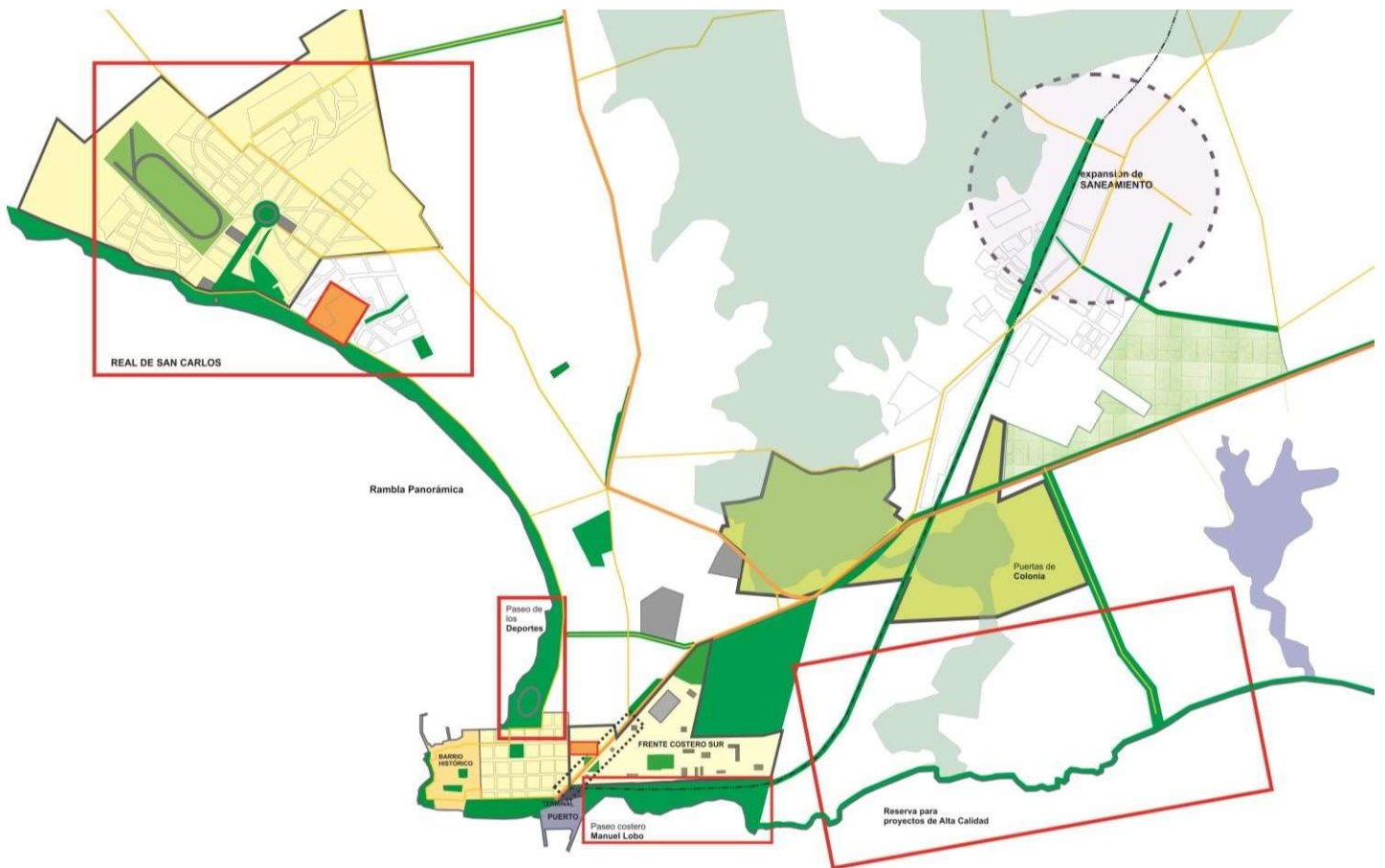




# PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE COLONIA DEL SACRAMENTO Y SU MICRORREGIÓN



## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Noviembre - 2022

# **INDICE**

**FICHA TÉCNICA  
RESUMEN  
INTRODUCCIÓN**

## **DESARROLLO**

- a) SITUACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO: DESCRIPCIÓN DEL ÁREA, ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES Y EVOLUCIÓN SIN PLAN**
- b) OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**
- c) EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS**
- d) MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES Y SOLUCIONES A PROBLEMAS AMBIENTALES**
- e) MEDIDAS DE SEGUIMIENTO**
- f) RESUMEN DE CONTENIDOS**

## FICHA TECNICA RESUMEN

<b>Entidad Responsable</b>	INTENDENCIA DE COLONIA
<b>Tipo y Nombre del IOT propuesto</b>	PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE COLONIA DEL SACRAMENTO Y SU MICRORREGIÓN
<b>Jerarca Responsable de la Comunicación</b>	Dr. Martin Avelino, Director Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
<b>e-mail</b>	mavelino@colonia.gub.uy - planificacion@colonia.gub.uy
<b>Teléfono de contacto</b>	_____
	+598 45227000 – Ext. 272
<b>Objetivo del Instrumento</b>	Son objetivos del Plan: orientar el desarrollo de las actividades humanas mediante pautas de localización; calificar el paisaje urbano y rural; distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos; compatibilizar usos del suelo y actividades; prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables; proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural; afirmar los potenciales de desarrollo local; promover la sostenibilidad ecosistémica en el uso de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación y ecosistemas frágiles, generar lineamientos que permitan solucionar conflictos territoriales a corto plazo y asegurar la sustentabilidad de la ciudad.
<b>Ámbito de Aplicación</b>	El ámbito de aplicación del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Colonia del Sacramento y su microrregión se corresponde con la Primera Sección Judicial del Departamento de Colonia.

<p><b>Descripción preliminar del área</b></p>	<p>El área comprende unos 600 Km<sup>2</sup>, en torno a la ciudad de Colonia del Sacramento, ciudad de servicios, residencia y turismo y patrimonio histórico de la Humanidad/UNESCO.</p> <p>La microrregión tiene cerca de treinta mil habitantes estimados a 2018, básicamente concentrados en la capital departamental. Cincuenta kilómetros de costas sobre el río de la Plata y cuatro cuencas hídricas conforman su soporte ambiental.</p> <p>La producción agropecuaria es predominante en el ámbito rural, con singularidades como INIA, Estanzuela - Semillero, Estancia Anchorena y las áreas de viñedos y chacras en torno a “El Caño” y a “San Pedro”. Las rutas nacionales N°1 y N°21 garantizan la conectividad litoral en tanto la N°83 y N°50 conectan con la ruta N°22 y Tarariras.</p>
<p><b>Identificación de las Características del Ambiente</b></p>	<p>El soporte ambiental se estructura en cuatro cuencas: Río San Juan (tramo inferior, sector sur), arroyo San Pedro, arroyos La Caballada y El General, y arroyo Riachuelo.</p> <p>El conjunto del territorio se encuentra altamente antropizado debido a más de un siglo de actividad agropecuaria. La población se afincó, concentradamente, en apenas unos 20 km<sup>2</sup> -3% del ámbito-, ocupando un 20% del frente costero. Las porciones de mayor naturalidad se restringen a los cuerpos de agua y sus márgenes, en estrechas franjas.</p> <p>Los arroyos La Caballada y El General y sus humedales conforman una “cuña” verde entre los tejidos urbanos principales de (Colonia del Sacramento) y el barrio “El General”.</p> <p>El conjunto de los barrios consolidados y de los pequeños núcleos urbanos (Centros poblados de MEVIR, Estanzuela y Semillero, Riachuelo arriba, abajo y canteras) conforman áreas caracterizadas de calidad ambiental media y alta. Fuera de la ciudad capital, la faja costera, con tramos de playas de arena y barrancos, se encuentra vinculada mayoritariamente a las actividades rurales. La zona de Ferrando y la playa de la bahía de Colonia son áreas de esparcimiento tradicionales.</p> <p>Numerosos parques y plazas califican al tejido urbano.</p>



<p><b>Identificación de Problemas Ambientales más relevantes</b></p>	<p>Los problemas ambientales más relevantes que el Plan considera y que sin él pueden empeorar son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Conflicto generado por efectos de la inundación en la cuenca del Arroyo la Caballada y las áreas residenciales y las infraestructuras de la urbanización.</b></li> </ol> <p>Los conflictos planteados refieren a dos dimensiones: por un lado, al incremento de la contaminación del curso de agua por los efluentes domiciliarios, y de otras actividades instaladas aleatoriamente así como la falta de redes de saneamiento.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>2. Posible ocupación de la faja de defensa de costas y avance de la urbanización sobre ésta.</b></li> </ol> <p>Al conflicto planteado por la existencia de un asentamiento irregular sobre el Río de la Plata en zona inundable y el eventual crecimiento de esta situación y de nuevas urbanizaciones y construcciones que puedan impactar negativamente la faja costera del punto de vista ambiental pero también funcional, no permitiendo el libre acceso público y la invasión de los 150 metros desde la línea de ribera sin las autorizaciones ambientales y territoriales pertinentes.</p>
----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3. Vertidos líquidos y dispersión aérea de agroquímicos sobre áreas urbanas y suburbanas residenciales, turísticas y análogas.**

Se ha instalado un conflicto entre producción agropecuaria y residencia o equipamientos y servicios a la comunidad en las áreas de bordes suburbano-rurales, en particular en las zonas de El Caño y Riachuelo, debido a la utilización de agroquímicos; donde se hace imprescindible el ordenamiento de usos para salvaguardar los derechos de las personas, del ambiente y de la producción, siendo imperioso actualizar las normas y prácticas.

**4. El avance de la urbanización (fraccionamientos, edificaciones, jardines y componentes asociados) sobre áreas de paisaje caracterizado.**

Se presenta como riesgo la eventual desvalorización del paisaje urbanizado. La vulnerabilidad de la imagen del acceso de palmeras en ruta 1, la pérdida de identidad y de atributos de los sitios y áreas con cualidades diferenciadas y la pérdida de calidad en general por edificaciones, retiros, jardines y tamaños de lotes inadecuados son los principales factores de amenaza, sumado a la falta de espacios públicos suficientes en determinados barrios como el General.

**5. Extensión de las zonas residenciales sobre tierras sin infraestructuras.**

La presión para la ampliación de zonas sin infraestructuras implica una mala calidad de vida en el ambiente "urbano" generado. El traslado de los costos de mejora infraestructural al erario público y a los recursos de cada uno de los usuarios de los predios conduce, indefectiblemente, al despilfarro territorial y a la transformación anárquica de los usos y ocupaciones del suelo.

**6. Gradual deterioro de los componentes culturales y naturales en determinados barrios de la Ciudad.**

El gradual y eventual deterioro de componentes tales como del complejo Mihanovich, las palmeras de las rutas y caminos, los parques y plazas y demás elementos del sistema de espacios públicos, que si bien no se encuentran aún en situación de riesgo real, es necesario profundizar en las medidas de acompañamiento a las actuaciones territoriales ya dispuestas, coordinando acciones integrales de protección y valorización. La eventual eliminación de humedales por avance de actividades agrícolas o urbanización y el incremento de las edificaciones e instalaciones no acordes en avenidas, rutas, entornos de calidad y análogos también constituyen tendencias a enfrentar con ordenamiento territorial.

**7. Degradación de la calidad del ambiente urbano.**

Existen sectores de la ciudad que deben revalorizarse urbanísticamente, un asentamiento irregular a re alojar (ya se realojó uno), y la carencia de equipamientos urbanos y vegetales, así como de servicios barriales pueden derivar en la degradación de la calidad ambiental urbana en determinados sectores de la ciudad-

	<p><b>8. Desplazamiento y sustitución de usos del suelo tradicionales.</b></p> <p>La tendencia al crecimiento del suelo urbano en la ciudad puede determinar la pérdida de tejidos socioeconómicos arraigados generando un desplazamiento de las actividades tradicionales periurbanas de chacras, vitivinícolas, olivares y de producción agrícola y agropecuaria que podrían dar como resultado el empobrecimiento en términos de paisajes culturales .</p> <p><b>9. Ocupación irregular del suelo.</b> Constituye un desafío de Plan el realojo del único asentamiento irregular que aún existe en la ciudad de Colonia del Sacramento. Ubicado en un área costera de gran potencial de rejerarquización y recalificación de usos</p>
<p><b>Listado de grupos y sectores sociales involucrados</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vecinos de todo el ámbito: Colonia del Sacramento, Riachuelo, Estanzuela, Semillero, San Pedro, centros poblados de MEVIR y población dispersa en áreas agropecuarias.</li> <li>• OSE</li> <li>• UTE</li> <li>• MTOP</li> <li>• INIA</li> <li>• Liceos</li> <li>• Asociaciones de productores agropecuarios</li> <li>• Sociedad de Arquitectos del Uruguay.</li> <li>• Asociación de Agrimensores.</li> <li>• Promotores inmobiliarios</li> <li>• Emprendedores locales y Comerciantes</li> <li>• CPCN y Consejo Ejecutivo de Colonia del Sacramento</li> </ul>

## **INTRODUCCIÓN**

El presente Informe Ambiental Estratégico (IAE) se enmarca en el Decreto del PE N° 221/009, reglamentario de la Ley N° 18.308 “Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible” de 18 de junio de 2008. Su estructura se ajusta a los seis literales del referido decreto, reglamentario del artículo 47 de la ley 18.308. El nivel de detalle de este IAE corresponde al de un Plan local y no a la de un proyecto. La Planificación derivada tendrá que proceder a sus correspondientes evaluaciones ambientales estratégicas.

El IAE constituye el documento que da cuenta de los análisis y consideraciones ambientales que fueron acompañando al proceso de planificación. Cada paso técnico y de intercambio participativo con los actores locales y las instituciones y especialistas consultados incorporó, a la toma de las decisiones que se plasman en los documentos que conforman el plan, la variable ambiental en el marco y en aplicación del paradigma del Desarrollo sostenible. Las dimensiones sociales, económicas y propiamente ambientales forman parte de análisis, diagnóstico, proyecto, diseño territorial y herramientas de gestión.

Tanto en el texto articulado del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Colonia del Sacramento y su microrregión (en adelante Plan) como en los documentos gráficos y en las fichas normativas de las zonas reglamentadas, la evaluación ambiental estuvo presente en la formulación estratégica.

El enfoque planificador de este Instrumento para la ciudad de Colonia y su microrregión, optó por tomar a la protección y valorización patrimonial y ambiental como una premisa que permeó cada paso, teniendo en cuenta que se encuentra el barrio histórico de Colonia del Sacramento, primer monumento histórico designado patrimonio de la Humanidad por la Unesco. Las cualidades de los paisajes, de los recursos naturales, de las estructuras hidrográficas, de las conformaciones fisiográficas y de los atributos culturales del conjunto del ámbito y de sus áreas caracterizadas, resultan ejes doctrinales presentes en cada acto de diseño y en las diferentes instancias de negociación.- Por lo tanto, el Plan en su concepción previó evitar, en su desarrollo y ejecución derivada en acciones individuales en su horizonte temporal, la generación de vectores y procesos de degradación ambiental, orientando al empresariado inmobiliario, a los productores, a las instituciones y a la población en general hacia acciones ambientalmente sustentables.

Como se puede apreciar en sus diferencias documentos constitutivos, este Plan sigue los principios rectores del ordenamiento territorial establecidos en el artículo 5º de la ley 18.308 y de los lineamientos y normativas incorporadas en el Decreto de Ordenamiento territorial 126/1997 así como los establecidos en las Directrices Departamentales de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, Decreto 036/2013.

El Plan se inserta en el Sistema de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible fundado por la referida ley 18.308 y, en consecuencia y por lógica, se entreteje con la normativa departamental vigente y aplicable, utiliza los instrumentos ya aprobados y las herramientas institucionales en funciones, y activa mecanismos tales como los programas de gestión que la Intendencia, como Ejecutivo del Gobierno y Administración del Territorio en aplicación de la Constitución de la República y de la ley de Descentralización y Participación Pública 19.272, legítimamente ha de aplicar.

### **OBJETIVOS DEL PLAN**

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Colonia del Sacramento y su microrregión constituye un instrumento sustantivo de la política municipal y departamental.

Se expresa desde las Directrices Estratégicas del Plan la intención de abordar en forma realista, las expectativas de la población, los compromisos sociales, económicos e institucionales y la voluntad del Gobierno en impulsar procesos de desarrollo en forma integrada y sostenida. Sin perjuicio del carácter vinculante de sus determinaciones para toda persona, el Plan constituye una guía para el accionar de la

Intendencia, de sus Direcciones y Departamentos, desde una visión integrada: obras, desarrollo económico y social, servicios, urbanismo, planificación y ordenamiento territorial, cultura, turismo.

Los objetivos del Plan se enmarcan en los objetivos y principios de ordenamiento territorial, desarrollo sostenible, urbanismo y paisajismo previstos por las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Sostenible (Decreto 036/2013) y en particular en lo establecido en los artículos 2 y 3 en cuanto a la sostenibilidad del territorio, así como al abordaje de acciones integrales precautorias que eviten futuros daños ambientales que puedan afectar la faja costera, buscando preservar la singularidad de los paisajes naturales de la zona de aplicación del plan, la protección de las áreas de interés natural y la biodiversidad, así como la compatibilización de los usos del suelo y actividades.

Son objetivos generales del Plan (artículo 3):

- a) Orientar el desarrollo de las actividades humanas, fundamentalmente relevantes a los efectos de la ordenación y uso del territorio, mediante pautas de localización, adecuando las demandas legítimas de espacios adaptados originadas en las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.
- b) Distribuir servicios directos e indirectos mediante la estructuración de infraestructuras y equipamientos.
- c) Proteger el medio ambiente valorizando el patrimonio natural y cultural.
- d) Calificar el paisaje urbano y rural,
- e) Procurar la solidaridad entre zonas a través de medidas de compensación.
- f) Compatibilizar usos del suelo y actividades
- g) Promover la sostenibilidad ecosistémica en el uso de los recursos: espacio, suelo, agua, vegetación y ecosistemas frágiles.
- h) Afirmar los potenciales de desarrollo local y Fortalecer las redes de competitividad local.
- i) Poner en valor las identidades sociales, culturales y productivas locales, barrios y zonas, Garantizar la biodiversidad y la diversidad cultural.
- j) l) Prohibir la creación de situaciones urbanas que atenten contra el saneamiento ambiental, en particular la urbanización de zonas inundables, de difícil drenaje natural, y que provoquen la contaminación del recurso agua superficial o de subsuelo, así como evitar la ocupación de áreas de riesgo de deslizamiento.
- k) Gestionar de manera sustentable, solidaria con las generaciones futuras, de los recursos hídricos y la preservación del ciclo hidrológico que constituyen asuntos de interés general.

## **ÁMBITO DEL PLAN**

El Plan es aplicable directamente al territorio comprendido por el Perímetro de Desarrollo Territorial de la Microrregión de Colonia (artículo 17), teniendo en él efectos jurídicos directos, sin perjuicio de aquellos casos en que se establezcan disposiciones jurídicas o técnicas de natural aplicación departamental.

El ámbito corresponde a la totalidad de la Primera Sección Judicial del Departamento de Colonia incluyendo el territorio insular del mismo:

Río de la Plata, río San Juan, arroyo Tarariras, cañada del Laurel, camino vecinal E1, una línea paralela a 1500 metros del camino vecinal A75, cañada de Lisboa, arroyo Quintón, arroyo Riachuelo hasta Ruta 1, Ruta 1, camino vecinal A31 hasta el Río de la Plata.

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan en sus aspectos estratégicos afecta al resto del Departamento, por lo cual deberá ser expresamente considerado y salvaguardado en toda otra planificación territorial, urbanística o ambiental de ámbito departamental o microrregional, así como en todo acto jurídico u operación técnica o material.



**Ámbito del Plan**

#### **VIGENCIA TEMPORAL**

Si bien el Plan constituye un instrumento en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento, la revisión de sus contenidos será periódica, siendo obligatoria cada cuatro años.

## **a) SITUACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO: DESCRIPCIÓN DEL ÁREA, ASPECTOS AMBIENTALES**

### **RELEVANTES Y EVOLUCIÓN SIN PLAN**

*“a) La identificación de los aspectos relevantes de la situación ambiental del área comprendida en el instrumento de ordenamiento territorial previsto y su área de influencia, analizando su probable evolución en caso de no aplicarse el mismo, incluyendo los problemas ambientales existentes en el área;”*

### **DESCRIPCIÓN DEL ÁREA**

En este apartado se presenta una descripción general del área comprendida en el ámbito de aplicación del Plan y las características principales del ambiente receptor.

El Departamento de Colonia forma parte de la llamada "llanura platense", caracterizada por sus llanuras y praderas pampeanas bañadas de ríos y arroyos que desembocan en el Río de la Plata y sus afluentes.

El área comprende unos 600 Km<sup>2</sup>, en torno a la ciudad de Colonia del Sacramento (26.231 habitantes INE 2011), ciudad de servicios, residencia, turismo y patrimonio histórico de la Humanidad/UNESCO. La microrregión tiene cerca de treinta mil habitantes estimados a 2018, básicamente concentrados en la capital departamental. Pese a su tamaño relativamente pequeño, la ciudad se inserta en un circuito socioeconómico regional de gran relevancia, que *“implica importantes presiones sociales, económicas, y ambientales para la ciudad”* (CIESU, 2011, p. 13).

*“Colonia del Sacramento es una ciudad de larga trayectoria histórica, convertida hoy en uno de los polos económicos más importantes de la región suroeste del Uruguay. Su ubicación en la margen norte del Río de la Plata, separada de la ciudad de Buenos Aires por 50 km del Estuario, y a 180 km de Montevideo, en el acceso a las sub cuencas de los ríos Paraná, Paraguay, Uruguay y Salado, le confirió desde muy temprano en el proceso colonizador un valor estratégico. Las señas de las disputas coloniales y de sus sucesivos ocupantes quedaron plasmadas en su Barrio Histórico, que actualmente integra la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad de la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura).*

*Los principales sectores económicos de Colonia del Sacramento son el turismo, el puerto y la zona franca. Otras actividades económicas de relevancia en la ciudad son los servicios públicos (Gobierno Departamental, educación, salud, previsión social, seguridad, agua, energía, saneamiento), bancos, comercios, y comunicaciones entre otras. La actividad turística está fuertemente vinculada a la explotación de la bahía de Colonia y del Barrio Histórico (antes Barrio Sur), que fuera declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1995. De acuerdo a las estimaciones realizadas por el Observatorio Turístico, el número total de visitantes que recibe el destino es de aproximadamente 300.000 visitantes anuales, o sea 15 veces su población estable.”* (CIESU, 2011, p. 13).

Cincuenta km de costas sobre el río de la Plata y cuatro cuencas hídricas principales conforman el soporte ambiental del ámbito del Plan. La producción agropecuaria, semi intensiva y con agroindustrias para su transformación, es predominante en el ámbito rural, en un paisaje de relieve ondulado de praderas y tierras de agricultura, con singularidades como INIA Estanzuela Semillero, Estancia Anchorena y las áreas de viñedos y chacras en torno a San Pedro.

Las rutas nacionales N°1 y N°21 garantizan la conectividad litoral en tanto la N°83 y N°50 la ruta N°22 y Tarariras.

Analizando la información brindada por el visualizador del Sistema de Información Ambiental de DINAMA-MVOTMA y por el Sistema de Información Territorial SIT-DINOT en el ámbito territorial del Plan, se identifica:

### **MACROZONIFICACIÓN GEOMORFOLÓGICA**

Se identifican dos zonas predominantes (Libertad y Dolores) y dos con menor presencia (Arapey profundo y Piedra Alta):



### **HIDROGRAFÍA**

El ámbito territorial del Plan se inscribe en la Cuenca del Río de la Plata (Nivel 1). Integra importantes porciones de la Cuenca del Río de la Plata entre los ríos Rosario y San Juan y la cuenca inferior del río San Juan, al sur de su curso principal (Nivel 2). Con niveles sucesivos de detalle, el ámbito se compone con las cuencas o porciones de ellas siguientes:

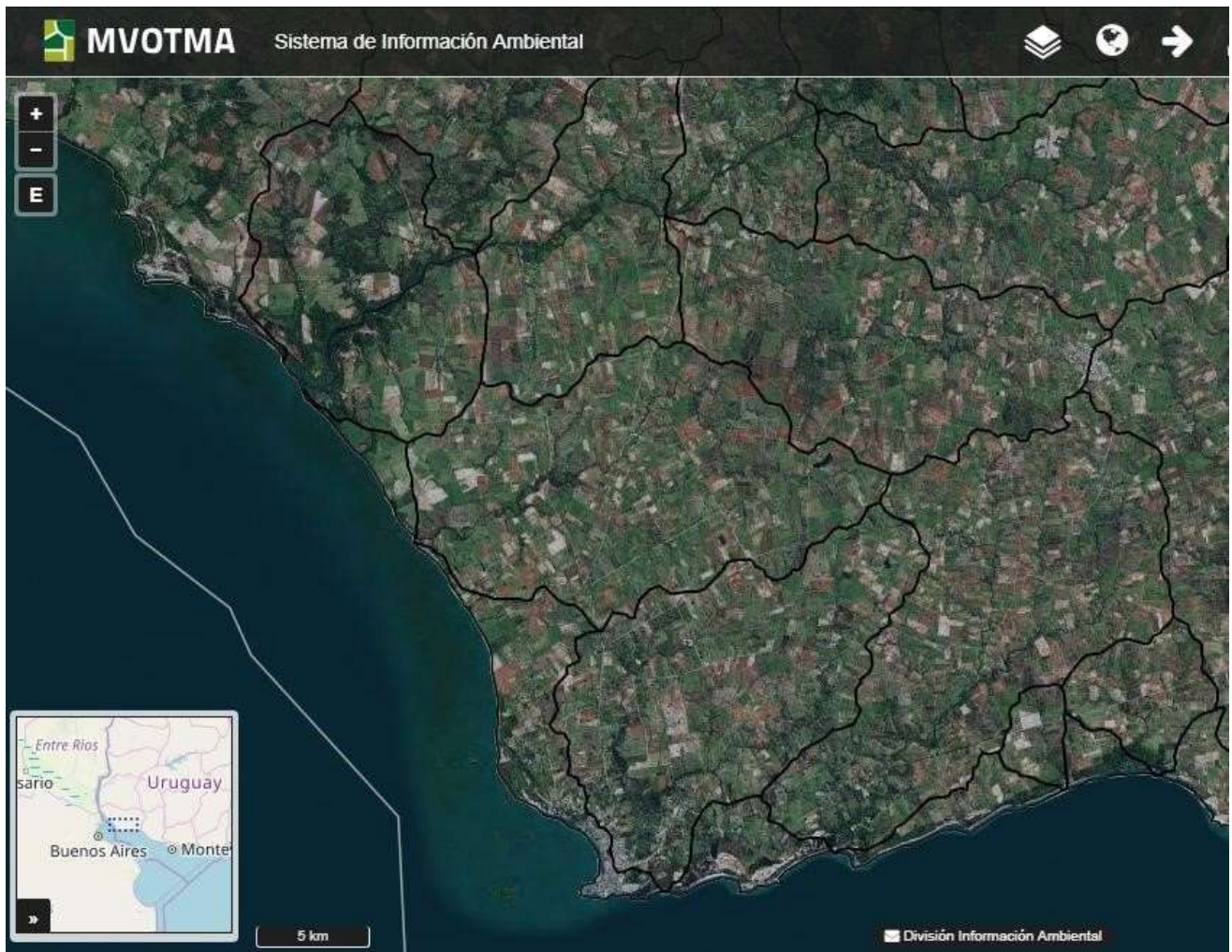
Nivel 3:

- Río San Juan entre Ao. Miguelete y Río De La Plata - Río De La Plata entre Río San Juan y Ao. San Pedro
- Río San Juan entre Ao. Tarariras y Ao. Miguelete
- Río De La Plata entre Ao. San Pedro y Ao. De La Caballada
- Río De La Plata entre Ao. De La Caballada y Ao. Riachuelo
- Río De La Plata entre Ao. Riachuelo y Ao. De Pintos



- Río De La Plata entre Ao. De Pintos y Ao. Del Artillero Nivel 4 y Nivel 5:
- Río San Juan entre Ao. Miguelete y Río De La Plata
- Río De La Plata entre Río San Juan y Ao. San Pedro
- Ao. San Pedro
- Río De La Plata entre Ao. San Pedro y Ao. De La Caballada
- Ao. De La Caballada
- Río De La Plata entre Ao. De La Caballada y Ao. Riachuelo
- Ao. Riachuelo
- Río De La Plata entre Ao. Riachuelo y Ao. De Pintos
- Ao. De Pintos
- Ao. Tarariras
- Río San Juan entre Ao. Tarariras y Ao. Miguelete

**Cuenca Arroyo La Caballada** En función de las características del sistema hidrográfico del ámbito,



de las interacciones con los tejidos urbanos y de las determinaciones establecidas en el Plan, desde el punto de vista de

a) las estrategias de uso y ocupación del suelo y el consiguiente modelo territorial propuesto,

b) la zonificación y c) las infraestructuras, se destaca la cuenca del arroyo La Caballada y su comportamiento e interacción con las preexistencias y las presiones para su transformación.

Por dicha relevancia, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial en convenio con la Intendencia de Colonia para la elaboración del Plan, contrató los servicios de CSI Ingenieros para la elaboración de los estudios Hidráulicos, a los efectos de identificar y proponer soluciones a los problemas de inundación en dicho curso de agua. Los equipos técnicos de la Intendencia en estrecha colaboración con los de DINAGUA, han integrado estos estudios a la Evaluación Ambiental Estratégica en todos los pasos del proceso de planificación.

De los documentos integrados al articulado del proyecto de Decreto del Plan, cabe citar el plano N°8 “Plan Especial La Caballada” cuya fuente de información resulta de los estudios de DINAGUA realizados en 2017 y 2018, a partir de “CSI Ingenieros (2017) Estudios hidrológicos e hidráulicos del Arroyo La Caballada, Colonia, Informe final: diagnóstico y análisis de alternativas, marzo de 2017” (DINAGUA – Compra Directo N°148). Este estudio, publicado en 120 páginas, realiza la modelación de la situación actual.

El área de referencia es un área parcialmente inundable y de vital importancia del arroyo La Caballada y su desembocadura, principalmente porque se encuentra enclavado en la ciudad, entre los barrios contiguos a ruta 21, barrio El General y accesos a Colonia, desde donde recibe aportes hidráulicos y consecuente arrastre de elementos de este sector de la cuenca, así como el posible uso indebido de su flora y fauna. Es por lo antes dicho que la Intendencia de Colonia propone, para esta área, una regulación especial (Plan Especial) a fin de integrar este espacio a la ciudad -en la cual oficia de cuña verde-natural- no necesariamente con trama urbana, maximizando y protegiendo las propiedades naturales del mismo.

Este arroyo se ubica al este del amanzanado principal de la ciudad de Colonia del Sacramento, con un recorrido con dirección principal norte - sur, desembocando en el Río de la Plata, en el extremo este de playa Ferrando. Tiene una extensión total de 23,4 km (A° La Caballada) y 24,2 km (A° El General) y una cuenca de aporte de 137.2 km<sup>2</sup>. En su recorrido atraviesa dos asentamientos irregulares, Villa Ferrando (ribera oeste) y Villa Esperanza (ribera este) y presenta un amplio bañado a unos 3 km antes de su desembocadura, aguas arriba del cruce con ruta 1. Por su margen izquierdo, recibe aportes del arroyo El General. El modelo realizado comprende ambos arroyos. Se consideró al dominio compuesto por tres tramos: 1) A° El General, 2) A° La Caballada aguas arriba de la confluencia con el arroyo El General y 3) A° La Caballada desde esta confluencia hasta la desembocadura en el Río de la Plata.

De las casi sesenta figuras y una veintena de tablas elaboradas, a las que corresponde remitirse, se seleccionan para el presente informe: Cuencas de aporte con la tabla correspondiente y la Ubicación de las secciones transversales relevadas.



Figura 2.1 Cuencas de aporte

Tabla 2.1 Características físicas de las cuencas

Cuenca	Área (km <sup>2</sup> )	Longitud hidráulica (km)	$\Delta H$ (m)	Pendiente (m/m)
1	64,4	23,4	70	0.0030
2	72,8	24,2	70	0.0029





*Figura 2.9 Ubicación de las secciones transversales relevadas*

Para realizar el diagnóstico general del comportamiento actual del arroyo se realizó el estudio hidrológico del curso y sus cuencas de aporte, y la modelación hidrodinámica utilizando el programa Hydrologic Engineering centers river Analysis System (en adelante HEC-RAS), el cual es un sistema de modelación hidrodinámica diseñado para simular el flujo unidimensional en redes de canales naturales y artificiales a superficie libre, desarrollado por el US Army Corps of Engineering y distribuido en forma libre.

El sistema contiene cuatro componentes principales de análisis hidráulico de las conducciones:

- 1- Cálculo del perfil de superficie libre para flujo estacionario.
- 2- Simulación de flujo no estacionario.
- 3- Cálculo de transporte de sedimentos con lecho móvil.
- 4- Análisis de calidad de aguas.

El elemento clave del sistema de modelación es que los 4 componentes utilizan el mismo modelo físico y las mismas rutinas para el cálculo hidráulico y geométrico. Además, el sistema contiene varias utilidades para diseño de estructuras hidráulicas, que pueden ser invocadas una vez que los perfiles básicos de la superficie hayan sido calculados.

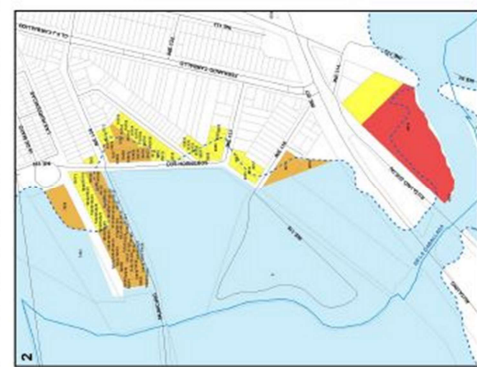
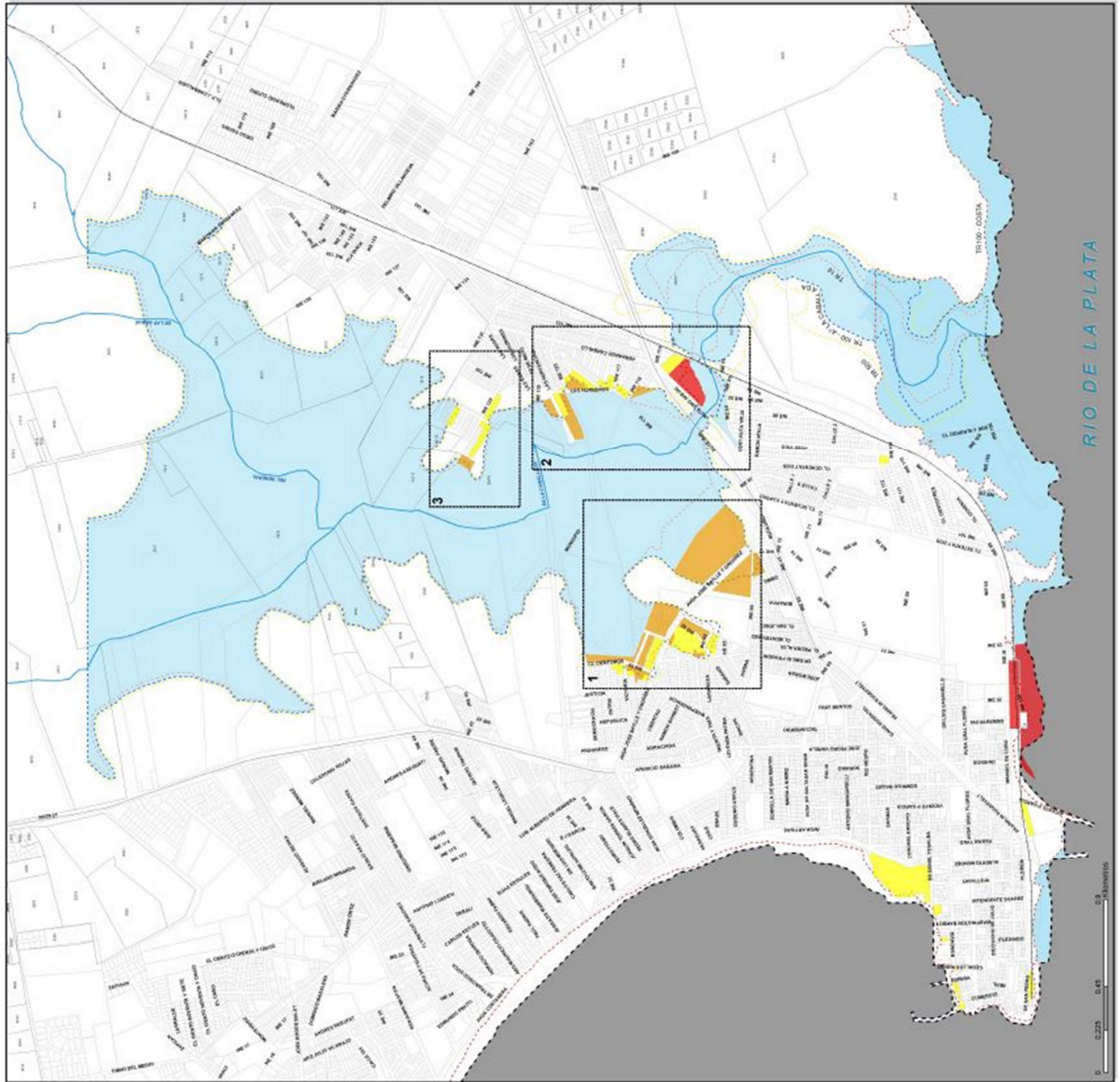
Los estudios hidrológicos se realizaron tomando en cuenta el drenaje pluvial existente de las cuencas de aporte y permitieron obtener los hidrogramas de ingreso de caudal al modelo hidrodinámico, calculados para eventos extremos, con los periodos de recurrencia de 2, 10, 20, 100 y 500 años. A partir de los resultados obtenidos del estudio, es que se llevó adelante un análisis de las

distintas intervenciones que permitan mejorar, al menos localmente, las afectaciones de crecidas del cruce por eventos extremos. Se incluye además un estudio adicional asociado al efecto de un potencial terraplenado del terreno bajo o zona de bañado, estas evaluaciones se hicieron a efectos exploratorios, en busca de identificar medidas estructurales tendientes a la disminución de áreas inundables generadas por la crecida del arroyo, las diferentes propuestas pretenden evaluar el comportamiento del arroyo para distintas intervenciones, las mismas son:

- 1- Ensanche y profundización del canal principal en la zona del bañado: la propuesta estudiada consistió en analizar el efecto de aumentar la capacidad de conducción en el cauce principal en la zona del bañado, ubicada entre la confluencia del arroyo la caballada con el arroyo El General y el cruce con la Ruta 1, mediante el ensanchamiento y profundización del canal principal del curso. Se seleccionó un ancho de canal principal de 10 metros, modificándose la sección actual y se adoptó un valor de número de Manning de 0.04 en el canal propiamente dicho y de 0.40 hacia las planicies de inundación. De esto se desprende que la modificación de la geometría del cauce, muestra un resultado positivo, ya que muestra un descenso de los niveles de crecida favorable en comparación a la situación actual. Provoca una disminución aguas arriba de la alcantarilla de calle Municipio pero, por el contrario, aguas abajo la afectación es negativa, generándose un leve aumento de nivel entre 0.02 y 0.16 m según el tiempo de retorno, esto de mantenerse las obras hidráulicas en el estado actual.
- 2- Eliminación del puente de Ruta 1: de las simulaciones se desprende que el puente ubicado sobre la ruta 1 vieja resulta una importante obstrucción al flujo, especialmente para caudales de baja magnitud. Por problemas estructurales a este puente se le construyeron refuerzos que generan un importante estrangulamiento de la sección hidráulica del arroyo, nivel de zampeado que permiten el paso del caudal permanente del arroyo, pero para situaciones de crecidas las obras de refuerzo en el puente generan un estrangulamiento importante en la sección hidráulica. Se concluye que si se elimina el puente los niveles de aguas disminuyen aguas arriba y aguas abajo los niveles suben pero en forma despreciable (apenas unos centímetros).
- 3- Embalses de laminación: la construcción de embalses de laminación aguas arriba de la zona de interés es el método más eficaz para reducir las afectaciones por inundaciones. La desventaja de esta propuesta de obra es el costo de la construcción de represas y la expropiación de tierras. Se identificaron dos lugares posibles para la construcción de embalses: uno en el arroyo la Caballada y otro el arroyo el General, los sitios son interesantes porque presentan geometrías adecuadas para el cierre y su cuenca de aporte es un porcentaje apreciable de la cuenca que aporta a la zona de interés.

Se estudió además el tema relleno en ambos lados del bañado y según se desprende del plano adjunto son solo algunos padrones los que permitirían el relleno sin afectar en el bañado, ni el escurrimiento de arroyo La Caballada; más aún, llegarían a consolidar pequeños espacios de la ciudad, en áreas que cuentan con todos los servicios y que en su entorno están debidamente consolidados. Los mismos se determinaron como riesgo bajo y medio de inundación y están identificado en el plano N° 8 con color anaranjado (riesgo medio) y amarillo (riesgo bajo).

Estudiada la necesidad de crecimiento de la ciudad en general, considerando para ello la diversidad urbana, se ha llegado a la conclusión que en el área en particular no sería sustancial el crecimiento del tejido urbano hacia el bañado mismo, en virtud del suficiente territorio de expansión en otras áreas de Colonia y del evidente valor ecosistémico, no necesitando afectar esta zona.



## **AMBIENTE NATURAL, FLORA Y FAUNA**

En la zona se distinguen dos unidades de paisaje bien diferenciadas por sus características naturales. Por un lado, la región clasificada como litoral suroeste y, por el otro, unidades dominadas mayormente por praderas invernales o estivales con parque, naturales y artificiales. Esta situación, junto a la composición natural de sus suelos, abre paso a la utilización de praderas gramíneas con destino agro-productivo. La región presenta una matriz en mosaico con ambientes predominantemente cultivados o altamente modificados sobre la que se destaca una serie de manchas y corredores naturales. Estos corredores siguen la topografía natural del suelo y se concentran en su gran mayoría sobre las riberas de los cauces de agua principales pertenecientes a las microcuencas integrados a la subcuenca del Río de la Plata entre el Río San Juan y el Río Rosario. (<https://www.dinama.gub.uy/visualizador/index.php?vis=sig#>).

A pesar de que la mayor parte de los suelos antropizados son praderas gramíneas artificiales y naturales, las plantaciones de viñedos, árboles y plantas frutales y olivares son de especial interés ya que aportan un factor diferencial dentro de un paisaje definido, mayormente, por la monotonía de la producción extensiva de agricultura tradicional.

El borde ribereño sobre la costa oeste (extensión de costa entre el Río San Juan y el Hotel Sheraton y entre el Hotel Sheraton y el Estadio Alberto Suppici) y sobre la costa sur de la ciudad (extensión de costa entre el Puerto de Colonia y Puerto Platero), presenta un paisaje costero de gran valor ambiental, destacándose la presencia de playas de arenas típicas de Río con valiosas características naturales ambientales y condiciones recreativas.

La flora es mayormente pampeana compuesta por: pasturas verdes, arbustos, árboles de mediana altura y árboles exóticos de gran porte (tipos de eucaliptus). Se identifican 131 especies autóctonas a la zona (<http://floradeluruguay.blogspot.com/2010/06/colonia.html>).

En el ámbito del Plan, el crecimiento de estas especies se desarrolla en torno o próximo a los cauces de agua, destacándose el Río San Juan, el Río de la Plata Oeste, el Arroyo San Pedro, el Arroyo de La Caballada, el Arroyo El General, el Río de la Plata Sur y el Arroyo del Riachuelo. Cada uno mantiene una estrecha relación con el ecosistema, delimitando tipos de humedales o bañados de tipo artificial, palustre, fluvial y otros y define su vegetación característica. Para el Río San Juan, la mayoría de los bañados son de tipo fluviales y en menor medida, palustres. También hay humedales artificiales, aunque estos ocurren más en los afluentes del mismo. Esto significa que la vegetación se caracteriza por ser mayormente pradera, parque, parquebosque ripario y pradera-bosque respectivamente. Para el caso del Arroyo San Pedro, se encuentran, predominantemente, humedales fluviales y, por tanto, vegetación de tipo pradera, pradera-bosque y parque-bosque ripario. En el encuentro de los Arroyos de La Caballada y El General aparece un bañado casi exclusivamente palustre con vegetación de Parque y Borde de Arroyo. El Arroyo Riachuelo presenta bañados fluviales y palustres con presencia de áreas artificiales y otros caracterizado por parque, parque-bosque ripario, pradera y parque-bosque. Sobre el Río de La Plata-Oeste los humedales más comunes son los artificiales, seguidos por otros tipos, fluviales y palustres. En este caso la zona de concentración de bañados artificiales se encuentra al Norte del Hipódromo de San Carlos sobre la costa y contiene vegetación de tipo pradera y parque-bosque ripario mientras en la bahía de la ciudad hay playas continentales con vegetación de parque y pradera-bosque. La zona del Río de la Plata-Sur contiene predominantemente playas continentales de pradera-

bosque. (<https://www.dinama.gub.uy/visualizador/index.php?vis=sig#>)

Estos tipos de ecosistemas componen gran parte de la riqueza natural de la zona y es importante que la relación con las áreas de suelo productivo se haga sin interrumpir el natural funcionamiento de éstas. Desde este punto de vista, se observa una gran diversidad de especies nativas arbóreas, arbustivas y herbáceas, pero, desde un punto de vista estructural, existen intervenciones antrópicas evidentes: construcción de caminos y tala de árboles y arbustos.

Algunos árboles y arbustos comunes son la murta, la envira y el blanquillo, especies típicas del bosque ripario, aunque como el monte suele disponerse en tres franjas paralelas al curso de agua, existen concentraciones vegetales según la proximidad con el agua destacándose: contra el margen, aquellas especies con mayores requerimientos hídricos, tales como sarandíes, sauces y mataojos. En la franja intermedia se ubican aquellas especies con requerimientos hídricos menores a las anteriores, pero que a su vez no se adaptan a condiciones de sequía o a condiciones extremas de temperatura. Aquí se encuentran las especies de mayor porte como los laureles, tarumán y tembetarí. Finalmente, contra el borde exterior del monte se instalan las especies mejor adaptadas a resistir los extremos de temperatura, los vientos y la escasez de agua, que, en general, requieren de un nivel elevado de luminosidad.

Entre las especies típicas se encuentran los molles y canelones. (<http://www.guayubira.org.uy>, <http://floradeluruguay.blogspot.com/2010/06/colonia.html>)

A grandes rasgos, la fauna se compone de ganado (vacuno, ovino, caballar, porcino), aves de corral, teros, colibríes, benteveos, cotorras de campo, zorrillos, liebres, conejos y ratones silvestres. Para un listado más completo de especies ver: [https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/O26\\_La-Estanzuela.pdf](https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/O26_La-Estanzuela.pdf)

Un listado completo de las especies prioritarias y prioritarias amenazadas se puede encontrar en la base de datos de especies (<http://www.mvotma.gub.uy/portal/especies-prioritarias-para-laconsevacion.html>) que incluye especies vegetales y animales.

## **PAISAJE**

De los análisis realizados durante la elaboración del Plan, se han diferenciado tres agrupamientos principales, con perspectiva de su planificación y gestión:

- Paisajes urbanos y de enclaves suburbanos
- Paisajes rurales antropizados
- Paisajes naturales con escasa intervención

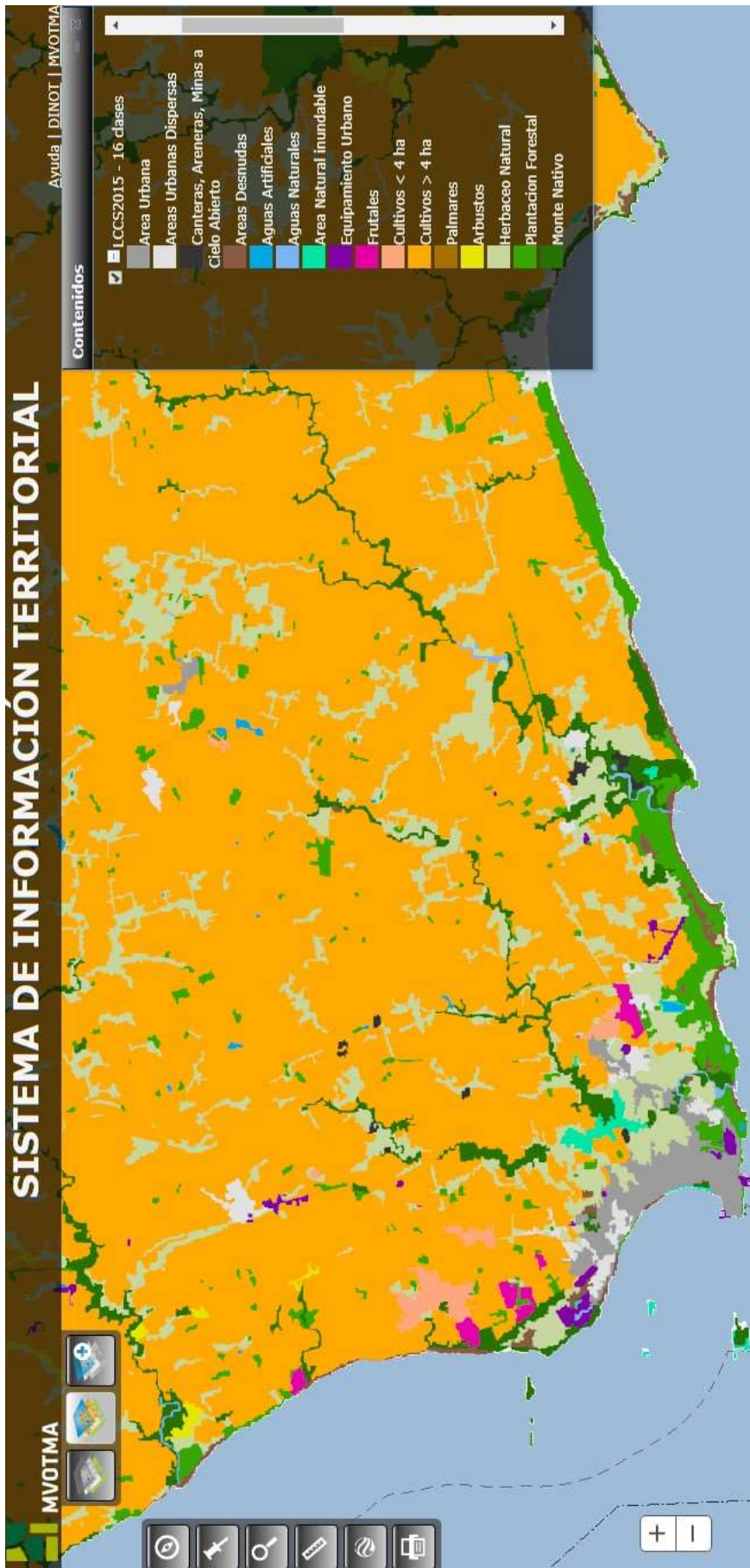
Como ya se ha señalado, el ámbito del Plan corresponde a un territorio mayoritariamente agropecuario con alta intervención, en torno a la ciudad capital departamental y un conjunto de pequeñas áreas urbanizadas y enclaves suburbanos dispersos.

A los efectos de la EAE, se trabajó principalmente con los tipos de cobertura de suelo.

Para ello se tomó en cuenta las lecturas del Google Earth y trabajos antecedentes, de los cuales se destaca el gráfico de cobertura de suelo proporcionado por el Sistema de Información de la DINOT/MVOTMA. <http://sit.mvotma.gub.uy/js/sit/>



## Paisajes urbanos y de enclaves suburbanos



Cobertura de suelo

El Sistema de información territorial SIT-DINOT - MVOTMA, para 2015, discrimina en 16 clases los usos del suelo.

Ciudad de Colonia del Sacramento, y sus barrios así como su entorno periurbano fue estudiado a los efectos de determinar el tipo de tejido (entendido como la integración de trama de circulación, amanzanado, parcelario, uso y ocupación del suelo y equipamientos e infraestructuras) y en función de ello establecer una zonificación normativa, tomada como un eje relevante de las estrategias del Plan.

- 1- un área de interés patrimonial mundial para la UNESCO.
- 2- un sector administrativo, comercial y residencial (microcentro).
- 3- una importante área costera, al noroeste de la ciudad llegando al Real de San Carlos y al enclave Hotel Sheraton.
- 4- un anillo de tejido urbano peri central.
- 5- áreas de extensión de la ciudad ya tradicionales, como El General y Ferrando.
- 6- un periurbano tradicional, extenso y variado
- 7- una conformación natural alineada Norte-Sur y la cuña de la cuenca del arroyo la Caballada.
- 8- el territorio agropecuario circunvecino de gran riqueza y diversidad paisajística.

#### **Paisajes rurales antropizados**

La cobertura de suelo ampliamente dominante es de cultivos de más de 4 hectáreas con escasos parches de menos superficie, cercanos a áreas pobladas y a zonas con frutales. Los frutales (entre los que se destacan viñedos) se agrupan en la zona de El Caño y La Arenisca cercanos a la costa y al periurbano norte, así como al ingreso de Colonia del Sacramento sobre ruta 1. Las plantaciones forestales, casi inexistentes en comparación con otros territorios uruguayos, están básicamente relacionadas a la cualificación paisajística de propiedades, concentrados fundamentalmente en predios costeros de grandes dimensiones destacándose la Estancia Anchorena, los “cordones” de borde sobre el río de la Plata y el tramo de 12 km al este de la mancha urbanizada de Colonia del Sacramento hasta Riachuelo con amplios padrones y plantaciones con escasa densidad de árboles. La cobertura herbácea natural, también marginal en superficie, se encuentra asociada a los sectores periurbanos y a ciertos tramos de cursos de agua.

#### **Paisajes naturales con escasa intervención**

En este tipo de paisajes -más allá de su escasa presencia en el conjunto del ámbito-, cabe destacar los montes nativos asociados a las márgenes de los cursos de agua en general y, en especial, del río San Juan, Arroyos el General y La Caballada, arroyo Riachuelo, y sobre el frente costero del Río de la Plata en el tramo entre la desembocadura del Riachuelo y “Puerto Platero” así como los inmediatos al emprendimiento Sheraton, hacia el norte y desembocadura de Arroyo El Caño y franja de 2 km paralela a la costa y al camino Assandri.

En cuanto a las características de la costa sobre el Río de la Plata:

El documento “Vulnerabilidad y adaptación al cambio climático para Geo Ciudades, Colonia del

Sacramento” CIEDUR-PNUMA-INTENDENCIA COLONIA, 2011, presenta un detalle de análisis adecuado a la planificación.

*“Presenta una altitud destacada sobre el nivel del Río, y la orientación general de la costa y el paisaje varían a ambos lados de la Punta de San Pedro:*

- i) la costa entre Punta de San Pedro y Punta Conchillas está en dirección predominante SO, siendo relativamente elevada, con presencia de médanos y barrancas;*
- ii) el sector desde Punta San Pedro hasta Punta Hornos, conforma la denominada “Ensenada de Santa Rita”;*
- iii) en el tramo a este de Punta San Pedro hasta la desembocadura del Aº Cufre, la costa presenta la dirección general hacia el Este, con presencia de arcos de playa.*

*La forma dominante del litoral costero son las playas arenosas. Las mismas actúan como zonas de amortiguación, protegiendo las tierras y las obras de infraestructura adyacentes de la acción directa del oleaje.*

*El informe GEO Colonia del Sacramento concluyó que el aumento de la mancha urbana trajo consigo presiones e impactos sobre la costa, como ser: vertimiento de aguas domésticas, impermeabilización del suelo y cambios en la escorrentía, forestación con especies exóticas, desarrollo de vías de tránsito vehicular en la costa y de construcciones rígidas en los espacios costeros, extracción de arenas. Esta tendencia ha afectado la estructura y calidad de las playas que contornean la ciudad, y que son altamente valoradas por la población local, y estratégicas económicamente por su valor como atractivos turísticos... algunas de estas acciones, tomadas cuando no se tenía noción clara de los escenarios con cambio climático por venir, significaron un involuntario aporte a aumentar la vulnerabilidad de la ciudad*

*Asimismo, el informe señaló que la naturaleza de ciudad costera internacional, presencia del puerto comercial y del puerto deportivo, la gran circulación de personas, cargas, medios de transporte acuático y terrestre, eventual presencia de productos peligrosos y otras amenazas, configuran un escenario de vulnerabilidad por la presencia de estas diversas fuentes de riesgos para la vida de la ciudad.”*

#### **COMPONENTES DE INTERÉS PATRIMONIAL**

En el marco de los Decretos Departamentales 126/1997 y del literal j) del artículo 5º de la ley 18.308, 036/2013 y del artículo, el Plan opta por:

- a) Identificar, proteger y valorar sitios, zonas y bienes de interés patrimonial departamental, incluyendo todos los bienes ya incluidos al amparo de la ley 14.040 y demás decretos departamentales,
- b) Tomar como definición de patrimonio el establecido en el enunciado del principio literal j), art. 5, ley 18.308:

*“La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico,*

*arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos.”*

La legislación vigente ha declarado la protección patrimonial de:

- Barrio Histórico de Colonia del Sacramento (Declaratoria UNESCO, CPCN)
- Primer ensanche del damero español (zona adyacente al barrio histórico)
- Complejo Mihanovich y Plaza de Toros Real de San Carlos (CPCN)
- Estancia Anchorena (CPCN)
- INIA Estanzuela – Semillero (CPCN)
- Isla San Gabriel (CPCN)
- Parque Otto Wulff (CPCN)
- Recursos naturales (artículo 12, Decreto 126/97)

Asimismo, el Plan identifica varias piezas territoriales a proteger y poner en valor patrimonial y ambiental:

- Zonas naturales
- Costa sur, estación de AFE y puerto
- Traza de la vía férrea
- Parque Ferrando
- Entorno del Estadio
- Costanera
- Alineaciones de Palmeras sobre la ruta 1

## **INFRAESTRUCTURAS**

### **Agua y Saneamiento**

En materia de abastecimiento de agua potable, la ciudad de Colonia del Sacramento se abastece mediante planta potabilizadora de OSE, cuya fuente de alimentación es una toma en el Río de La Plata. El actual sistema de abastecimiento de agua potable cuenta con cobertura adecuada y acompasa el crecimiento poblacional, por lo cual no presenta una amenaza en materia de aumento de demanda de servicios. Ver planos (2a y 2b) con las redes de abastecimiento y cobertura según información suministrada por OSE.

En materia de saneamiento, Colonia cuenta con redes públicas de saneamiento con una cobertura parcial en torno al 50%, con un eje colector sobre la bahía norte y otro que da servicio al Barrio El General. Si bien los barrios más densos, antiguos y consolidados tienen amplia cobertura, El General, barrio de más intenso crecimiento residencial, no ha acompañado la extensión de redes de manera adecuada. El Plan se plantea dos desafíos: 1) la extensión de la cobertura la zona de El General y 2) una ampliación en la zona del Real de San Carlos. Algunos emprendimientos privados, la remodelación de la Plaza de Toros y su entorno y la habilitación del colector de la rambla de la bahía se avizoran como futuros plausibles de corto y mediano plazo. Ver planos (3a y 3b) con las redes de saneamiento y cobertura según información suministrada por OSE.

En relación a la extensión de la cobertura de saneamiento en el barrio El General, OSE realizó en el año 2017 un estudio global de Cuencas y Subcuencas de toda el área, a los efectos de ir guiando y ejecutando las extensiones de red que allí son necesarias. Estas extensiones de red se realizan a partir de la iniciativa pública o privada. En tal sentido, en este estudio se sectorizó al barrio en 3 cuencas principales (Oeste, Norte y Este) y sus respectivas subcuencas, identificándose también la ubicación de 3 plantas de bombeo: una al Noroeste de la Avenida Fernando Carballo (PB "Norte") y dos al Sur, linderas con la Ruta Nacional N°, la PB "Este" y la PB "Centro" (ésta última planta de bombeo ya se encuentra operativa y construída a iniciativa privada).

La disposición final de residuos sólidos y de líquidos por medio de camiones está resuelto actualmente y el plan no incluye ninguna medida al respecto. Sin perjuicio de ello, se encuentra actualmente en construcción una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ubicada en el Padrón N° 1674 de Colonia del Sacramento (Tratamiento Primario Avanzado + Desinfección UV + emisario corto + Digestión Anaeróbica de Lodos + Deshidratación Mecánica. La descarga del efluente se proyecta realizar en 800mm de diámetro, siendo el tramo subterráneo de 2400 m y el tramo subacuático de 650 m de longitud, descargando en el Río de la Plata).



## **ÁREAS DE CONSERVACIÓN - ECOSISTEMAS AMENAZADOS**

Cabe resaltar que el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SNAP, no ha ingresado ninguna porción del ámbito del Plan al Sistema.

Por su parte, en el Sistema de Información Ambiental, se categorizan los ecosistemas según tres grados de amenaza: Vulnerable (COD SITFEN: BoPPPLINN), En Peligro (COD SITFEN: PrPPLENNN-b) y Críticamente Amenazado (COD SITFEN: PrPPLENNN).

En las zonas inmediatamente adyacentes a la ciudad se identifican varios ecosistemas amenazados, entre ellos, la zona de encuentro del Arroyo de la Caballada y Arroyo El General y el bañado de La Caballada presentan ecosistemas dentro de las dos primeras categorías mientras zonas en el entorno de la Laguna de la Patos y el Aeropuerto Internacional Laguna de Los Patos entre la Ruta 1 y el límite de los arenales de la Zona de El Calabrés, están críticamente amenazadas. Al Norte del Hipódromo Real de San Carlos aparecen áreas costeras vulnerables y en peligro.

En las zonas que van hasta el límite del ámbito del Plan, se aprecia un significativo número de ecosistemas vulnerables y en peligro. Cabe destacar que la mayoría de estos se encuentra en torno a cuerpos de agua entre los cuales se encuentran: el Río San Juan, el Río de la Plata

Oeste, el Arroyo San Pedro, el Arroyo de La Caballada, el Arroyo El General, el Río de la Plata Sur y el Arroyo del Riachuelo. Además, se observan ecosistemas puntuales en la desembocadura al Río de la Plata del Arroyo San Pedro críticamente amenazadas.

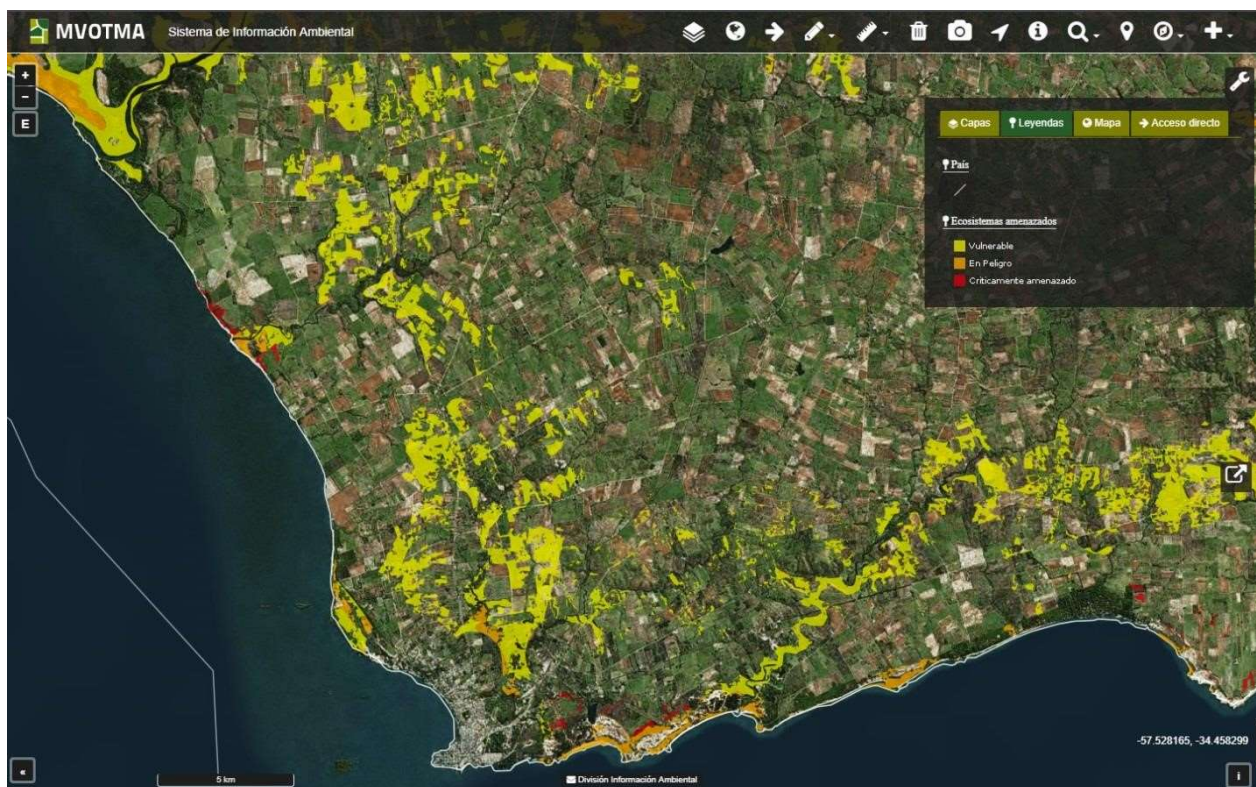
(<https://www.dinama.gub.uy/visualizador/index.php?vis=sig#>).

Mapeo de ecosistemas amenazados en el ámbito del Plan.

(<https://www.dinama.gub.uy/visualizador/index.php?vis=sig#>).



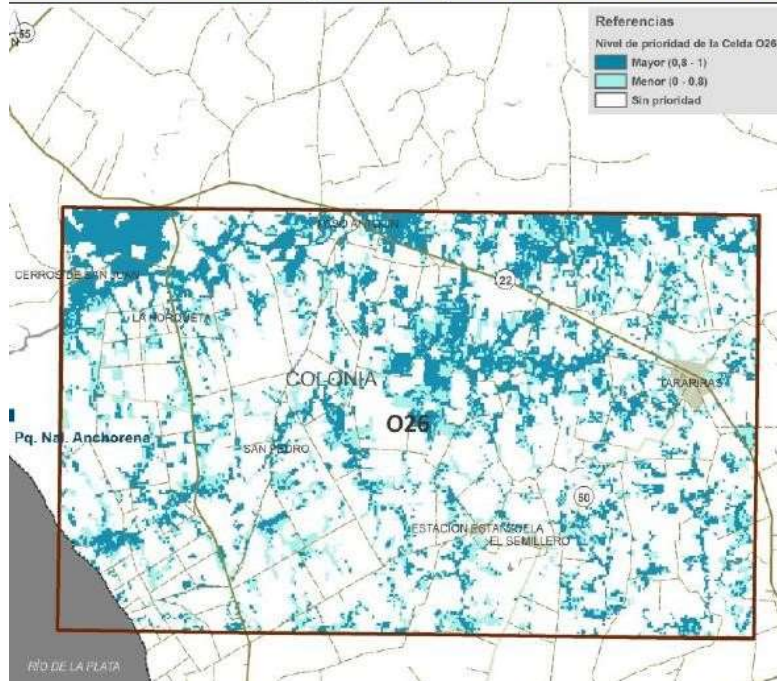
Cabe destacar que solamente en la mitad norte del ámbito el SNAP establece prioridades espaciales para la conservación de la biodiversidad, integradas en la Celda La Estanzuela- O26, Clase 5 “articulación con otras estrategias de conservación”, de la Red física de Sitios de Interés SNAP, del Plan estratégico 2015-2020 (MVOTMA 2015). (Se adjunta al presente IAE).





Finalmente, el Parque Nacional de la Isla San Gabriel y el Bañado la Caballada son calificados por DINAMA como sitios naturales de interés, lo que se grafica en la cartografía de categorización de suelos que componen el Plan.

### c. Prioridades espaciales para la conservación en la celda O26



**Mapa 3.** Priorización espacial del sitio O26.

El mapa expresa, con resolución espacial 1 ha, la prioridad de conservación de acuerdo a los criterios de análisis del SNAP. Los valores entre 0,8 y 1, representados en azul, corresponden a las zonas de alta prioridad de conservación en el país. Los sectores en azul claro tienen prioridad media y los sectores en blanco no son prioritarios para la conservación.

## **b) OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

*“b) Los objetivos de protección ambiental contemplados en la elaboración del instrumento de ordenamiento territorial previsto, incluyendo los objetivos prioritarios de conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad;”*

Estos aspectos ambientales y problemas relevantes han sido identificados como desafíos prioritarios en el sentido amplio del desarrollo sostenible en que las dimensiones ambientales propiamente dichas, las sociales y las económicas están presentes en forma sistémica. De ellos derivan las acciones estratégicas, reguladoras y de gestión, para garantizar la sostenibilidad, desafíos que inciden en las medidas de protección, conservación, control y/o desarrollo. Esta integración de dimensiones es generadora de estrategias y de un modelo territorial y de gestión con mayor riqueza y capacidad de la que tendrían acciones meramente reactivas de procesos y aspectos ambientales puntuales.

Del análisis en conjunto de los diferentes desafíos prioritarios, Ideas fuerza y Directrices Estratégicas propuestos por el Plan, pueden extraerse una serie de objetivos de protección ambiental, los cuales integran las dimensiones ambientales, sociales, económicas, patrimoniales, entre otras.

- Compatibilización de las iniciativas de urbanización y edificación con las calidades paisajísticas y patrimoniales.
- Conciliación de las actividades agrarias tradicionales con la demanda urbanizadora y la administración y gestión territorial acorde.
- Profundización de la valoración patrimonial, integrando los componentes de las distintas áreas naturales.
- Mejora y ampliación de las infraestructuras de saneamiento.
- Recuperación de la costa tanto en sus dimensiones naturales como de paisaje cultural.
- Gestión del riesgo por inundación y orientación de los principales procesos territoriales asociados.

## **c) EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN**

*“c) Los probables efectos ambientales significativos que se estima se deriven de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial previsto y de la selección de alternativas dentro del mismo, especificando las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa;”*

En la medida que el Plan fue concebido, desde el inicio del proceso de planificación, como un plan inserto en el paradigma de la sostenibilidad o paradigma ambiental (marcos constitucional,

legal y decretos departamentales), los efectos ambientales se estiman globalmente positivos. Dicho de otra manera, como consecuencia de la aplicación del instrumento de planificación, no se prevé el surgimiento de efectos ambientales negativos significativos para ninguna de las dimensiones de la sostenibilidad.

- a. En atención a la compatibilización de las iniciativas de urbanización y edificación con relación a las calidades paisajísticas y patrimoniales, el Modelo territorial del Plan establece “las normas urbanísticas, en especial las vinculadas al régimen de suelo, la zonificación y planes especiales, los atributos urbanísticos, los principales elementos de las redes de Infraestructura y del sistema de espacios públicos y la localización de los proyectos estratégicos”.

En cuanto al régimen de suelo y la zonificación, se establecen dos tipos de procesos de transformación que se reflejan en dos tipos de Zonas: Reglamentadas y Especiales.

Por una parte, aquellos procesos cuya regulación se establece con precisión y detalle en términos de atributos urbanísticos que deberán cumplir cada una de las acciones de los particulares (construcciones, instalaciones, actividades, modificaciones, equipamientos), predio a predio. Este tipo de proceso se enmarca en las Zonas Reglamentadas. Cada zona reglamentada se rige por lo dispuesto en su ficha normativa que integra el Plan.

Por otra parte, constituyen Zonas Especiales aquellas que se someten para su concreción a proyectos detallados, y quedan definidas por sus contenidos de planificación, gestión, promoción, protección y objetivos estratégicos. Toda zona especial, una vez activada, deviene en una zona de ordenamiento concertado en que el promotor de la transformación debe, preceptivamente, planificar concertadamente con el Gobierno Departamental. Se inscriben pues en lo que se conoce como planificación derivada. La tipología de Zonas Especiales es por consiguiente variada:

- a - Zonas de Desarrollo Proyectado por el Gobierno Departamental: ZDP.
- b - Zonas de Ordenamiento Territorial Proyectado por el Gobierno Departamental: ZOP.
- c - Zonas de Ordenamiento Territorial Diferido: ZOD.
- d - Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado: ZOC.
- e - Zonas de Actividades Múltiples: ZAM.
- f - Zonas de Vigilia Ambiental: ZVA.
- g - Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental: ZPA.
- h - Zonas de Recuperación Ambiental: ZRA.
- i - Zonas de Conflicto Ambiental: ZCA.
- j - Zonas para Usos Específicos Agrícola, Minero, de Generación de Energía o análogos: ZUEA, ZUEM, ZUEE.
- k - Zonas Fuera de Ordenamiento: ZFO.
- l - Planes especiales: PE.

## **EFFECTOS AMBIENTALES ESPERABLES EN LAS ZONAS REGLAMENTADAS**

Las delimitaciones y atributos urbanísticos de las zonas reglamentadas han sido concebidos siguiendo tres principios fundamentales: a) la homogeneidad del tejido preexistente en cada porción de territorio, b) la homogeneidad en cuanto a los objetivos de transformación o conservación de la normativa vigente y c) la distinción en cada zona de los valores a aplicar de cada atributo ante la existencia o ausencia de redes públicas de saneamiento. La delimitación y el diseño normativo se basaron en la doctrina general de las áreas caracterizadas como orientación de racionalidad funcional y paisajística.

Cabe destacar que en aquellas zonas reglamentadas en que la cobertura de saneamiento no es completa, los metros cuadrados construibles y la cantidad de unidades permitidas por lote están discriminados con y sin saneamiento.

Por lo tanto, lo previsible es que el resultado sea la construcción progresiva de un determinado paisaje urbano en cada zona caracterizada y una adecuación biunívoca entre infraestructuras y usos y ocupación de las parcelas, cumpliendo la normativa departamental.

Los efectos ambientales esperables en estas zonas, en particular en aquellos sectores baldíos, son los habituales de la construcción de edificios, infraestructuras, jardinería y tratamiento de espacios exteriores en cada predio, tales como:

- Polución acústica y aérea durante la construcción de las infraestructuras y las viviendas. Estos efectos se producirán por la presencia de máquinas, vehículos y materiales áridos afectados a las obras.
- Impermeabilización parcial del suelo como consecuencia de la construcción de la red vial y la ocupación de suelo por la construcción de edificaciones y pavimentos exteriores, provocando un aumento en la velocidad de escorrentía pluvial que conlleva al arrastre de sólidos.
- Alteración a las asociaciones vegetales autóctonas de interés, por efecto de las construcciones y de la consolidación urbana.
- Generación de mayor volumen de residuos sólidos por efecto del incremento de población.
- Aumento de demanda de servicios y por ende aumento en la explotación de los recursos naturales (agua potable, energía, residuos líquidos).
- Afectación a la calidad del agua subterránea y cursos de agua en general por efecto del malfuncionamiento de los sistemas fijos de disposición final de los efluentes domiciliarios.
- 

## **EFFECTOS AMBIENTALES ESPERABLES EN LAS ZONAS ESPECIALES**

Cabe resaltar que todas estas Zonas Especiales tendrán en su planificación concreta los procedimientos de evaluación ambiental que corresponda, por lo que, en el presente IAE, no corresponde sino analizar si los objetivos y orientaciones estratégicas de cada una de ellas están bien concebidos.

El Plan consta de una docena de Zonas de Protección Patrimonial y Ambiental (ZPA), Planes Especiales, Zonas de Desarrollo Projectado por el Gobierno Departamental (ZDP), Zonas de Ordenamiento Concertado (ZOC), Zona de Ordenamiento Diferido, Zonas de Actividades Múltiples y Zonas fuera de ordenamiento.

Las **Zonas de Protección y Valorización Patrimonial y Ambiental (ZPA)** están destinadas, por definición y esencia, a tener efectos ambientales positivos.

Los **Planes Especiales**, integran explícitamente las determinaciones estratégicas de protección, conservación y valorización ambiental, con énfasis diferenciados en función de los desafíos de los ecosistemas en sus estados actuales y las vocaciones que el Plan les marca (ciclo hidrológico, calidad del paisaje existente o a crear, infraestructuras y equipamientos).

Las **Zonas de Desarrollo Projectado por el Gobierno Departamental (ZDP)**, de muy diferente escala, morfología y procesos a desarrollar (intervención puntual para reconversión urbanística, ambicioso desencadenamiento de sustitución tipológica de largo plazo y revitalización urbana, desarrollo de nuevo tejido urbano con infraestructuras y servicios completos y un parque lineal asociado a solución de un asentamiento irregular mediante relocalización) promueven efectos positivos sobre los servicios e infraestructuras, la calidad de vida de la población de menores recursos y la solución de un relevante problema socio ambiental, la calidad del paisaje, la recuperación de tierras públicas para el sistema de espacios públicos.

Las **Zonas de Ordenamiento Territorial Concertado (ZOC)**, de diferente escala, morfología y procesos a concertar (valorización inmobiliaria y manejo de áreas inundables, construcciones y diseño de paisajes de calidad en zonas sensibles, dinámica portuaria y protección del paisaje y del patrimonio, manejo del impacto de la renovación de la plaza de Toros y la calificación del paisaje de barrio parque) promueven efectos positivos sobre los servicios e infraestructuras, la calidad del paisaje, la recuperación de tierras públicas para el sistema de espacios públicos y la protección y valorización patrimonial y ambiental frente a las presiones empresariales (públicas y privadas) en sitios clave de la estructura territorial.

Las **Zonas de Actividades Múltiples (ZAM)**, ubicadas sobre la ruta 21 en la salida de la ciudad hacia el norte, buscan minimizar los efectos negativos de la dispersión de las actividades logísticas en la microrregión, racionalizando su localización para optimizar espacios, infraestructuras, equipamientos y acondicionamientos paisajísticos, y tránsito y acopio de mercaderías. Cada uno de los emprendimientos de logística que se implante deberá ser evaluados en sus efectos concretos sobre, al menos:

- afectación visual por presencia física de las construcciones e instalaciones.
- afectación acústica y aérea (generación de polvo) durante la construcción de las obras.
- cambio en la intensidad y frecuencia en el tránsito vehicular, con sus efectos asociados.
- impermeabilización de grande áreas y con ello el cambio en el escurrimiento superficial.
- la generación de residuos tanto sólidos como líquidos.
- La afectación y destrucción de recursos naturales.

Las **Zonas Fuera de Ordenamiento**, en aplicación del artículo 27, literal c) de la ley 18.308, estas zonas y la concertación de las respectivas adecuaciones o relocalizaciones, buscan el efecto de acompañar las mismas a las determinaciones del Plan. Especial foco realiza el Plan sobre los asentamientos irregulares y el cartódromo. La planificación y programación de las relocalizaciones y demás soluciones tendrá sus propias evaluaciones ambientales.

#### **d) MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS EFECTOS**

##### **AMBIENTALES Y SOLUCIONES A PROBLEMAS AMBIENTALES.**

*“d) Las medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial previsto, así como las soluciones que prevea a los problemas ambientales identificados en el área comprendida en el instrumento;”*

Las propuestas del plan promueven en todos los casos efectos ambientales positivos que colaboran con la mitigación o solucionan problemas ambientales significativos. La zonificación incluye lo fundamental de las medidas de prevención, reducción o compensación de los efectos ambientales y soluciones a problemas ambientales detectados así como la incorporación de medidas específicas para determinadas problemáticas identificadas en los objetivos de protección del Plan como ser, las relacionadas a la conciliación de las actividades agrarias y residenciales en las áreas de interfase urbano-rural, la ampliación de las infraestructuras de saneamiento, la gestión de riesgo por inundación y orientación de los principales procesos territoriales asociados, entre otros.

##### **ZONAS NATURALES**

El Plan establece una norma completa que abarca desde la definición de las Zonas Naturales a ser consideradas en el Plan, la metodología para su determinación, las pautas para el manejo los desagües, drenajes y bajos en predios productivos, requisitos para la tramitación, sanciones, coordinación con los organismos nacionales a los efectos de la gestión coherente y efectiva de la conservación de las zonas naturales, así como también las diferentes medidas para la zona costera:

Declárase Zonas Naturales todas aquellas porciones de territorio con presencia de cuerpos de agua naturales (tales como ríos, arroyos, lagunas, cañadas, macro drenajes y sus álveos, planicies de inundación, humedales, bañados, áreas naturales inundadas), playas, dunas y médanos, bosque nativo, campo natural (exceptuando aquellos predios en que el Plan prevé su urbanización), cornisas, quebradas, barrancas, acantilados, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil o relictual en aplicación y desarrollo los artículos 12º al 16º del Decreto 126/97 que no hayan sido excluidas a texto expreso por el presente Plan. Dichas porciones de territorio se declaran suelo categoría rural subcategoría natural, suelo categoría urbana subcategoría natural y suelo categoría suburbana subcategoría natural según estén incluidas en cada una de las categorías rural, urbana y suburbana respectivamente.

Para la determinación de las zonas naturales, se establece como línea de base la situación testimoniada en las imágenes satelitales del Google Earth, en captura de pantalla al día de la fecha de

comienzo de la puesta de manifiesto del presente Plan, así como los gráficos existentes en el sistema de información ambiental de la DINACEA del MVOT y en el sistema de información del MGAP de cuyos contenidos principales dan cuenta los Planos Nro. 10 “Categorización de suelo en aplicación de la ley 18.308” N° 11 “Zonas naturales - Cobertura de suelo 2015 – Cartografía DINOT” <https://www.DINACEA.gub.uy/oan/geoportal/> y N° 12 “Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo del Uruguay año 2018 – Cartografía MGAP” <https://www.gub.uy/ministerio-ganaderia-agricultura-pesca/comunicacion/publicaciones/mapa-integrado-coberturauso-del-suelo-del-uruguay-ano-2018>, en el Plano N° 8 “Plan especial La Caballada” y en el Documento de DINAGUA “Estudios hidrológicos e hidráulicos del Arroyo La Caballada”, sin perjuicio de otras herramientas que permitan mejor precisión testimonial. Específicamente, se integran al presente Plan las prioridades espaciales para la conservación de la biodiversidad y las medidas establecidas en la Celda Estanzuela – O26, Clase 5 “articulación con otras estrategias de conservación”, de la Red física de Sitios de Interés SNAP, del Plan estratégico 2015-2020 (MVOT 2015). Debido al corrimiento de lo graficado en estos mapas con relación a las coordenadas reales, se deberán ajustar a la realidad concreta *in situ*, la graficación disponible antes referida, por lo cual la ausencia de planos o registros gráficos que determinen las porciones de territorio o predios concretos en que se verifiquen los fenómenos cuya presencia caracteriza a las zonas naturales a que refiere la frase inicial del inciso primero del presentes artículo, no obstará para su determinación en casos concretos por parte de los particulares o de los funcionarios intervinientes en cualquier procedimiento que requiera autorización.

Si se entendiere que existen nuevos sectores con ecosistemas relevantes, que se hubieran omitido involuntariamente en la elaboración del Instrumento los mismos podrán incorporarse al Plan, mediante una revisión no sustancial, prevista en el art. 8 del presente Plan.

Las áreas categorizadas como rural natural no tendrán el atributo potencialmente transformable, al igual que aquellas áreas inundables delimitadas en la cartografía correspondiente al Mapa de Riesgo elaborado con DINAGUA.

Todo nuevo emprendimiento, actividad o transformación física de tipo agropecuario, minero, forestal, productivo, urbanización, equipamiento, infraestructura, etc. para cuya concreción se requiera la modificación o transformación de los mencionados ecosistemas del inciso primero, deberá demostrar, preceptivamente mediante el procedimiento de evaluación ambiental que corresponda (estudio de impacto ambiental o evaluación ambiental estratégica en el caso de tratarse de un Instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible) , que dicha modificación o transformación genera beneficios para el interés general sustantivamente mayores que su conservación y que dicha conservación es imposible por ser incompatible con el emprendimiento. En aquellos casos en donde la cobertura de los ecosistemas naturales ocupen la totalidad de un padrón y en donde se pueda constatar una afectación real a la productividad y/o una inutilización del mismo, podrán ser estudiados de forma particular por la oficina competente. En tales casos, se asegurará el mantenimiento de un área mínima de cobertura natural no menor al 30% de la superficie padrón; no afectándose las superficies correspondientes a bosque nativos, si los hubiere; y debiéndose mantener la conectividad y continuidad espacial y física del área natural del padrón con el área natural circundante

En complemento de la ley 15.329 de uso y conservación de los suelos y de las aguas y sus decretos reglamentarios, los desagües, drenajes y bajos en predios productivos, importantes para filtrado de sedimentos y nutrientes, reservorio de semillas y heterogeneidad de hábitat a nivel de sitio y paisaje, por su valor para la conservación de la biodiversidad y mantenimiento de los servicios ecosistémicos,

deberán ser protegidos por los propietarios de los predios proponiendo el diseño de manejo de esos ambientes con el fin de asegurar su buena condición con medidas tales como buena cobertura herbácea, de preferencia nativa, sin especies exóticas invasoras, con el mayor ancho posible desde el eje del drenaje o procediendo a su restauración.

La Intendencia exigirá a cada emprendedor en el expediente de tramitación de autorizaciones y en cada instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, la graficación precisa de las zonas naturales presentes en cada predio, así como las medidas de manejo ambiental correspondientes con informe firmado por especialista competente.

La Intendencia con los asesoramientos técnicos y científicos necesarios establecerá los perímetros y las determinaciones que corresponda en cada caso.

Cada Zona Natural, será codificada ZPA Natural seguida del número de Padrón correspondiente.

La Intendencia aplicará las sanciones que corresponda a quienes degraden las zonas naturales, con multas en aplicación del artículo 71 de la ley 18.308, obligando a su restauración so pena de sanciones incrementales.

La Intendencia buscará la coordinación con los organismos nacionales, en especial con DINACEA/MVOT, MGAP y DINAMIGE/MIEM a los efectos de la gestión coherente y efectiva de la conservación de las zonas naturales.

**Pautas para el suelo natural.** Se desarrollarán acciones tendientes a proteger, preservar, mantener y en su caso incrementar: 1) los ecosistemas naturales y la biodiversidad asociada a ellos, 2) las estructuras naturales inherentes a este territorio; 3) la conectividad y continuidad física y estructural del patrón natural, evitando su fragmentación y aislamiento de sus elementos; 4) las estructuras y procesos de la dinámica geomorfológica de la costa del Río de la Plata.

**Medidas de protección en zonas costeras.** En consonancia con los objetivos y metas propuestos por el Plan Nacional Ambiental (Decreto del Poder Ejecutivo N° 222/019 del 5 de agosto de 2019) y demás legislación aplicable, las actividades que se realicen en proximidad a los ecosistemas costeros deberán garantizar su conservación incluyendo para ello acciones que garanticen el mantenimiento de los procesos eco sistémicos principales, como ser el ciclo natural del agua, la dinámica dunar y los recursos vivos.

En tal sentido, se categorizan como suelo rural natural a los primeros 150 metros medidos al interior del territorio desde la línea superior de ribera del Río de la Plata en áreas suburbanas y rurales, sin perjuicio esto, de las áreas identificadas como naturales que puedan ubicarse por fuera de esta faja. Para los restantes ríos y arroyos de la microrregión, se establece un área buffer base de 30 metros medidos a partir de las máximas crecidas ordinarias, en las cuales se promoverá el mantenimiento y/o restitución del monte nativo así como la no utilización de agroquímicos, a los efectos de contener en ambos casos el transporte de contaminantes del suelo al agua.

Se promoverá la protección de los paisajes con valores escénicos relevantes y se garantizará, en el desarrollo de actividades costeras, la accesibilidad pública a la costa y su libre tránsito peatonal, en cantidad y proporción suficientes cuidando de no contribuir a los procesos de erosión costeros. En virtud de ello, la Intendencia ejecutará la apertura de aquellos caminos que se encuentren cedidos al dominio público por plano de mensura. Asimismo, realizará un relevamiento para constatar la situación jurídica de los distintos caminos utilizados para acceder a lo costa.



Asimismo, en los procesos de transformación del suelo y en los nuevos fraccionamientos que se aprueben en padrones costeros, quedará afectada al uso público una faja de 150 (ciento cincuenta) metros medidos al interior del territorio partir de la línea superior de la ribera de acuerdo a la legislación aplicable (Ley 19355 artículo 503 y Ley de Centros Poblados 10723, art. 13 inc. 3). En caso de que la medida dispuesta implique la inutilización de un predio, podrá reverse la misma, estableciéndose una faja menor por razones de interés general. Dentro de esta faja no podrán realizarse construcciones ni alambrados sin la debida autorización de la Intendencia de Colonia y de los organismos nacionales competentes.

Para los fraccionamientos en padrones rurales costeros es de aplicación lo establecido en el artículo 50°.3.

Con relación a la determinación de las áreas de suelo natural en las zonas costeras, se realizó un análisis de la Estructura Ecosistémica Costera a partir de la interpretación de las imágenes aéreas y de la capa de "Cobertura Vegetal Costera"<sup>1</sup>. Se identificaron y ajustaron con mayor precisión al sitio, los principales ecosistemas y componentes vulnerables a proteger en suelo suburbano y rural de las áreas costeras, tanto dentro la faja de los primeros 150metros de suelo (categorizado como Rural Natural por el Plan )así como por fuera de esta faja.

En este sentido, los principales ecosistemas costeros identificados corresponden a: médanos y rocas, corredores vegetales ribereños (dentro y fuera de la faja de 150 metros), herbazales (mediante identificación de muestra de los tres tipos principales: psamófilos, hidrófilo y halófito, dentro y fuera de la faja de 150 metros), vegetación de ribera asociada al Río Riachuelo y Arroyo La Caballada y espejos de agua. Éstos se identifican como Áreas Naturales, de acuerdo a la categoría de suelo que les corresponda según la ubicación de los mismos. No se incluyen las áreas destinadas a cultivos forestales, ni matorrales ni pajonales. Por otro lado, también se identifica y amplía el área Natural correspondiente al bañado de La Caballada.

---

<sup>1</sup> Disponible en: Observatorio Ambiental Nacional: [www.ambiente.gub.uy/visualizador/index.php?vis=gis](http://www.ambiente.gub.uy/visualizador/index.php?vis=gis)











#### **ZPA – BARRIO HISTÓRICO**

Si bien el Barrio Histórico de Colonia del Sacramento ya tiene un sistema institucional de protección bajo la égida de la UNESCO en que participan el Gobierno Departamental y el Gobierno Nacional, el Plan contribuye, en su artículo 22, a incluirlo como ZPA y a establecer que *“la Intendencia elaborará un Instrumento para la zona, con carácter derivado, a los efectos de optimizar los objetivos patrimoniales, ambientales y de uso mediante estudios pormenorizados de la zona con la finalidad de mejorar y profundizar su marco normativo, de gestión, monitoreo y control”*.

#### **ZPA – CENTRO PRIMER ENSANCHE**

Al área adyacente al Barrio Histórico, el Plan la declara ZPA (en su globalidad Zona Núcleo) y mandata *“la Intendencia elaborará un Inventario de la ZPA Centro-Primer Ensanche, estableciendo las medidas de protección y valorización patrimonial y ambiental, y de gestión y manejo que procedan, debiendo realizarse una ficha de cada predio y espacio público”*. Y agrega: *“La Intendencia incluirá en el inventario de la zona los proyectos de espacios públicos y las normas de cartelera, equipamiento y demás elementos que puedan afectar las calidades de los espacios públicos y el paisaje caracterizado”*.

#### **ZPA – COSTA SUR – AFE – PUERTO Y ZOC - PUERTO**

Con el objetivo de *“la protección patrimonial y ambiental integral del paisaje costero enmarcado por las murallas de la Colonia del Sacramento, el frente del tejido urbano del ensanche español y el puerto comercial”* el Plan prevé, en su artículo 24, que *“la Intendencia promoverá ante la CPCN, la elaboración e instrumentación de un Plan de Manejo, en coherencia con las zonas adyacentes ZPA Barrio Histórico y ZPA Centro Primer Ensanche, a los efectos de optimizar los objetivos patrimoniales, ambientales y de uso, así como su relevancia para el desarrollo sostenible del departamento.”* La ZOC Puerto también está condicionada en la calidad paisajística de sus transformaciones.

#### **ZPA – COSTA SUR – MANUEL LOBO**

En esta zona se ha establecido un asentamiento irregular complejo y ambientalmente degradado, cuya regularización resulta inviable. Teniendo como doble objetivo la solución de la problemática socio ambiental y la recuperación y puesta en valor ambiental de la faja costera sur de Colonia al Este del puerto comercial para uso de la comunidad en su conjunto, el artículo 25 prevé a) *“la creación de un programa interinstitucional destinado a dar solución de vivienda y hábitat socialmente integrado a las familias que ocupan irregularmente la zona, relocalizando las mismas en el tejido urbano”* y b) *“un proyecto de restauración y valorización paisajística con equipamientos públicos, conformando un paseo costero accesible a toda la población”*.

#### **ZPA – PARQUE FERRANDO**

A los efectos de consolidar su protección y valorización patrimonial y ambiental, el artículo 26 declara ZPA al Parque Ferrando y lo establece en su globalidad como *“Zona Núcleo a incluir en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales.”*

## **ZPA - ESTADIO Y COSTANERA**

Ambas zonas, colindantes, tienen por objetivo la valorización paisajística del conjunto del espacio costero, velando *“por la alta calidad de su diseño y ejecución y por la adecuación de éstos al carácter de área de aproximación al núcleo patrimonial ... y al paisaje de la costanera”* así como, en cuanto corresponda, *“la restauración de los ecosistemas necesarios a la conservación de la estructura y conformación costera.”*

## **ZDP – CORRALÓN MUNICIPAL Y PARQUE OTTO WULFF**

Tomando como pieza de protección fundamental al Parque Otto Wulff, al que el artículo 29 reafirma e incluye al *“Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales*, y a los efectos de evitar que desvalorizaciones paisajísticas, el Plan establece condicionamientos de calidad y adecuación para todas las eventuales intervenciones arquitectónicas y de equipamientos, incluyendo la referencia expresa a las transformaciones del actual corralón municipal.

## **ZPA – ESTANCIA ANCHORENA, ZPA – INIA LA ESTANZUELA Y ZPA – ISLA SAN GABRIEL Y ENTORNO INSULAR**

Estas tres zonas, son integralmente protegidas por el Plan al establecerlas como ZPA y su inclusión al *“Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales.”*

## **PE – PLAN ESPECIAL LA CABALLADA**

Este Plan Especial derivado constituye una de las medidas principales del Plan para Colonia del Sacramento y su Microrregión. Abarcando toda la Cuenca, enfatiza en *“la conservación del ciclo hidrológico y las incompatibilidades con la urbanización y con las prácticas agropecuarias e industriales”*.

En coherencia con la estrecha colaboración sostenida durante la elaboración del presente Plan, *“la Intendencia en concertación con los propietarios de la tierra, procurando el asesoramiento de DINAGUA”* elaborará el Plan Especial. Sus determinaciones condicionarán directamente a las *“transformaciones al Este de la ruta 21 (ZAM Logística, Zona Periurbana ZR 41 La Caballada, Zona reglamentada ZR36 Ruta 21 Este, ZR10 Desarrollo urbano Ruta 21, ZOC La Caballada – Entrada a Colonia y Plan Especial El Calabrés) y las ZR 17 Barrio El General”*.

Como medida central y de aplicación inmediata, *“El Plan integra como determinaciones vinculantes aquellas que surgen de los Informes de DINAGUA “Estudios hidrológicos e hidráulicos del Arroyo La Caballada, Colonia - Informe final: diagnóstico y análisis de alternativas” de marzo de 2017 elaborado por CSI Ingenieros y lo establecido en el Plano de plan especial La Caballada (Plano Nº 8). Dichas determinaciones condicionarán todos los emprendimientos, actividades, usos, construcciones, instalaciones, fraccionamientos, movimientos de tierra, y transformaciones territoriales en general.”*

## **ZDP – PROMOCIÓN NUEVO FRENTE COSTERO SUR Y ZDP – PARQUE LINEAL FERROCARRIL**

En esta zona cabe destacar que los atributos urbanísticos de la transformación buscada están determinados en la ficha reglamentada correspondiente y que *“la solución de los asentamientos*

*irregulares de la zona y la relocalización socialmente integrada de sus familias, junto con la nueva vía de acceso a la ciudad costera por la faja de AFE desde el General”* están en coherencia con los objetivos socio ambientales de la ZPA – Costa Sur – Manuel Lobo y la ZDP Parque Lineal Ferrocarril”.

### **ZOC – EL CALABRÉS.**

Esta zona de ordenamiento concertado tiene por objetivo el desarrollo planificado de un territorio estratégico con predios de grandes dimensiones relativas en la inmediata cercanía de la ciudad patrimonio de la humanidad, junto al aeropuerto internacional de laguna de Los Patos y con una costa privilegiada, así como la presencia de la desembocadura del arroyo La Caballada, la desembocadura de la Laguna de los Patos, las antiguas canteras hoy espejos de agua, puntas rocosas, arenales, humedales y relictos de vegetación autóctona y exótica. Todos estos componentes del paisaje y ecosistemas serán especialmente considerados y protegidos en cuanto corresponda, en las actuaciones que allí se desarrollen. También el conjunto de las construcciones remanentes del “Molino hidráulico portugués” o “Molino de Naper” de los siglos XVII y XIX, ubicados en la margen izquierda del A° de La Caballada, próximo a su desembocadura en el Río de la Plata, actualmente cubiertos por vegetación de monte ribereño. Las actuaciones en esta área deberán enmarcarse en un plan de manejo arqueológico, patrimonial y ambiental, debiéndose para ello delimitar el ámbito de protección especial circundante al sitio con los restos arqueológicos que por su gran valor patrimonial y cultural para la región serán conservados y su entorno acondicionado como sitio de atracción turístico, cultural y patrimonial.

Tanto el camino que desde la ruta 1 conecta actualmente con la costa de “El Calabrés” como el camino de acceso al Aeropuerto, prolongado hacia la costa, serán accesos principales convertidos en avenidas parqueadas de al menos 30 metros de ancho. Los predios frentistas a ambos caminos y a otros, que conecten ruta uno con la costa, serán preferentemente corredores verdes, sus jardines y arquitecturas de diseño, ejecución y mantenimiento de calidad.

En los fraccionamientos de padrones costeros se concretará la efectiva cesión al dominio público de una faja de 150 metros medidos a partir de la línea superior de la ribera de acuerdo a la legislación vigente. Estos espacios serán de acceso libre e irrestricto.

La Intendencia en concertación con los propietarios de la tierra promoverá la puesta en valor de esta pieza territorial, en donde se establecerán las pautas mediante el mecanismo de Concertación, previsto en el art. 46. (Contrato Plan). La concertación deberá establecer las pautas de protección ambiental, patrimonial y arqueológica de la zona, entre otras.

Esto es sin perjuicio de aquellas zonas que ya se encuentren subcategorizadas como “Suburbanos de Actividades Turísticas”, con Contrato Plan autorizado y ratificado por Decreto Departamental Nro. 13/ 2022 de fecha 29 de abril de 2022, del cual surgen las pautas urbanísticas, correspondientes a los padrones N° 8819, 8820, 8821, 10346 y 2598. Este contrato plan define las distintas zonas normativas específicas aplicables que corresponden a las distintas densidades, tipos de edificación y combinación preferente de usos. Así como también se establecen las pautas para la gestión del proceso urbanizador, la dotación de redes de infraestructuras y servicios, contraprestaciones,

retorno por valorización del suelo, contrapartidas por mayor altura, garantías de ejecución del proyecto, gestión del funcionamiento del proyecto así como los plazos para el inicio de la ejecución de las obras de infraestructura. En tal sentido, A partir de la aprobación de los planos generales de fraccionamiento por parte de la Intendencia Departamental, los desarrolladores tendrán 2 (dos) años para iniciar la ejecución de las obras de infraestructuras primarias. En caso de incumplimiento la Intendencia podrá obligar a la ejecución de la convención o pedir la resolución con daños y perjuicios. En caso de optarse por la resolución, quedarán sin efecto las condicionantes urbanísticas aprobadas en el contrato plan, rigiendo por ende las previstas para la zona ZR 44 “Sur Ruta 1”.

Las áreas inundables se regirán por lo dispuesto en el artículo 67 del presente Plan.

De acuerdo al Contrato Plan suscrito por la Intendencia para los padrones 8819, 8820,8821 y 10346 , la estructura territorial general se define por la red de espacios verdes abiertos, el sistema de vías principales y los conjuntos de manzanas que forman sectores a urbanizar y fraccionar, caracterizados según usos y morfología. Estos tres componentes configuran un desarrollo suburbano abierto, que privilegia la relación entre el suelo edificado y los espacios verdes, como fundamento de un desarrollo ambientalmente sostenible.

El Sistema de espacios verdes abiertos estará formado por el nuevo Parque La Caballada, la Franja Costera y los corredores verdes que en conjunto abarcan una superficie de 90,39ha, equivalente al 45% del área total a intervenir. En particular, en torno al Arroyo La Caballada se delimita un parque público de carácter natural para la conservación de los ecosistemas y la zona de inundación existente. Este espacio público, que consta con una superficie de 21,20 ha, **será cedido** a la Intendencia de Colonia en la fase de ejecución del proyecto.

**Esto naturalmente permitirá una mayor protección del ecosistema, en tanto pasará a manos de la Intendencia Departamental, evitando su intervención o modificación.**

Los espacios abiertos de la Faja Costera pasarán igualmente a integrar el dominio público y serán de acceso libre e irrestricto. Con ese fin se concretará la efectiva cesión de faja de 150 (ciento cincuenta) metros a partir de la línea superior de la ribera de acuerdo a la legislación aplicable (Ley 19355 artículo 503 y Ley de Centros Poblados 10723, art. 13 inc. 3), en beneficio del uso público, en todo el arco de costa contiguo al Río de la Plata, totalizando una superficie de 37,74ha, debiendo dejarse constancia de la referida cesión en el plano de fraccionamiento respectivo. Esta cesión se cumplirá en etapas acordes con las fases de urbanización. El proyecto garantizará la accesibilidad a la costa en cantidad y proporción suficiente en puntos intermedios entre los accesos existentes.

Corredores verdes. Rodeando los distintos sectores urbanizables y las macromanizanas definidas en el proyecto, se creará una trama interconectada de corredores verdes parqueados de dominio y uso público, que en su dimensión definitiva alcanzarán una superficie de 31,46 ha. Estos espacios serán acondicionados por el desarrollador, y pasarán al dominio público a medida que se proceda a fraccionar y urbanizar los distintos sectores.



## **ZOC – ZONA DE CRECIMIENTO URBANO EL GENERAL NORESTE**

En esta zona de borde noreste de El General, con importantes baldíos, el Plan *“tiene por objetivo promover su transformación en un sector urbano con infraestructuras completas: redes públicas de saneamiento, vialidad, abastecimiento de agua, y demás redes exigibles, incluyendo áreas verdes de esparcimiento público tanto de borde -en especial hacia el arroyo la Caballada-, como en el entramado del amanzanado de los barrios que lo conforman.”*

## **ZOC – LA CABBALLADA – ENTRADA A COLONIA**

Esta zona abarca una de las porciones más complejas y vulnerables del ámbito del Plan. A su vez, su correcta o errónea resolución es clave para ecosistemas, paisajes y la imagen de marca de Colonia del Sacramento ciudad turística y patrimonio de la Humanidad. Enclavada y dependiente del Plan Especial de la Caballada, la Zona deberá ser estudiada y planificada y su transformación, protección y conservación programadas, ejecutadas y monitoreadas en forma integral e integrada, con participación de los dueños de las tierras del ámbito y del entorno.

## **ZOC – ÁREA DE INFLUENCIA REAL DE SAN CARLOS**

En su artículo 42, el Plan establece una zona que *“tiene por objetivo principal optimizar la puesta en valor del área de influencia del Real de San Carlos a partir de la progresiva recuperación patrimonial de la Plaza de Toros, la Cancha de Pelota, el Ex Hotel Casino y de otros componentes de la estructura creada por Mihanovich tales como la Avenida principal, la circunvalación a la Plaza de Toros, la Usina y el espigón, así como espacios públicos de alta calidad como el ocupado por el Camping, la plaza de los cipreses calvos y el tramo de costanera, todos elementos a incluir en el Inventario Departamental de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales.”* Asimismo se prevé la mejora del conjunto de los servicios e infraestructuras, en especial la red pública de saneamiento. Esto posibilitará un impulso relevante a la consolidación del Patrimonio Departamental y a dotar a Colonia de una nueva centralidad ya ambicionada en Colonia al Encuentro de dos Siglos, publicación de estrategias que fue integrada en 2000 a las orientaciones normativas de Colonia.

## **ZOC – EL GENERAL NORTE RUTA 1**

Esta zona de borde del área urbana, mayoritariamente de tierras en producción agropecuaria o tierras baldías con parches naturales, protagónica detrás de la hilera de Palmeras, componente relevante de la imagen de marca de Colonia en su ingreso desde Montevideo, *“tiene por objetivo concertar su transformación de manera integrada para evitar su urbanización fragmentaria y sin plan regulador del conjunto”*, tal como lo establece el artículo 43. La transformación de estos atributos del lugar deberá justificarse con diseños y proyectos de excelencia paisajística.

## **ZAM – LOGÍSTICA**

Las ZAM logística tienen por objetivo dar solución a la dispersión de las actividades de este tipo en el ámbito y a los atravesamientos inconvenientes de tejidos urbanos. Su ubicación sobre la ruta 21 garantiza soluciones convencionales a los movimientos de camiones. Debido a su localización lindera al recorrido del arroyo la Caballada, el artículo 44 del Plan establece la siguiente medida ambiental: *“Por estar incluida en la cuenca de La Caballada, los proyectos y emprendimientos estarán sometidos a las restricciones ambientales y urbanísticas que el Plan Especial La Caballada establece.”*

#### **ZONAS FUERA DE ORDENAMIENTO**

En los procedimientos de concertación para las relocalizaciones u otras soluciones se deberán realizar las correspondientes evaluaciones ambientales como lo indica el artículo 46 del Plan.

#### **ZONAS REGLAMENTADAS**

Las Fichas normativas constituyen las herramientas tanto para las autorizaciones como para el ejercicio de la policía edilicia, ambiental y territorial.

#### **MEDIDAS ESPECIALES**

Caben destacar las medidas especiales que introduce el Plan para su ámbito y que constituyen medidas de prevención de conflictos ambientales relacionados a la gestión del riesgo por inundación y orientación de los principales procesos territoriales, a la conciliación de las actividades agrarias y residenciales en las áreas de interfase urbano-rural, a la ampliación de las infraestructuras de saneamiento y a los fraccionamientos en suelo rural costero.

- **Gestión de riesgos por inundación y orientación de los principales procesos territoriales asociados. Áreas Inundables.**

El artículo 67° del Plan introduce las pautas para las áreas inundables, de acuerdo a las diferentes zonas de riesgo y el Mapa de Riesgo de Inundación.

Dicho Mapa de Riesgo constituye un instrumento realizado en conjunto entre la Intendencia de Colonia y la Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA) del Ministerio de Ambiente, que *“permite localizar, controlar, dar seguimiento y representar en forma gráfica los agentes generadores de riesgo, la susceptibilidad del territorio a verse afectado, los niveles de exposición de viviendas e infraestructuras y la vulnerabilidad de la población. Además, posibilita que se identifiquen las zonas de la ciudad que pueden verse afectadas por inundaciones, orientar las dinámicas urbanas hacia zonas seguras, apoyar la transformación de zonas de riesgo alto en zonas de oportunidad y reducir y/o mitigar el riesgo de inundación de personas, viviendas e infraestructuras de la ciudad.”* (DINAGUA, 2021).

En tal sentido, se incorpora al Plan la cartografía realizada por DINAGUA referida a: Mapa de Amenazas (plano 01), Estimación de Población, Viviendas y Hogares bajo la TR 100 (Plano 02) y el Mapa de Riesgo (Plano 03).

En el Mapa de Amenazas se identifican zonas, en función de los períodos de retorno (TR), que representan la probabilidad de que en un evento de inundación de determinada intensidad se presente en una zona con una determinada frecuencia. Para el caso de Colonia se analizaron las siguientes amenazas: Inundaciones por crecida del A° La Caballada y del A° de El General, e Inundaciones por niveles altos del Río de la Plata.

Las zonas de inundación correspondientes al A° de La Caballada fueron tomadas del estudio contratado por la Dirección Nacional de Aguas “Estudio hidrológicos e hidráulicos del Arroyo de La Caballada, Colonia. Compra Directa N° 148” CSI Ingenieros, 2017; el cual incluyó un diagnóstico y análisis de factibilidad de obras para reducir riesgos de inundaciones.

Para la identificación de zonas según recurrencias por crecidas del Río de la Plata, DINAGUA utilizó el estudio “Desarrollo de herramientas tecnológicas para la evaluación de impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en la zona costera”, IH, Cantabria, 2020. A partir de allí, se determinaron los niveles de marea para distintos períodos de retorno.

El Plan establece pautas para las zonas de riesgo potencial bajo, medio y alto, predios de grandes dimensiones parcialmente inundables, regulaciones generales para zonas con riesgo de inundación, regulaciones para cañadas y cursos de agua intermitentes. La definición de las categorías de riesgo surgen de la interrelación entre varias dimensiones, como ser, la frecuencia e intensidad de la amenaza, grado de exposición y vulnerabilidad de los bienes y personas expuestas.

Las zonas de riesgo potencial corresponden a aquellas zonas que se ubican por debajo de la curva de 100 años de período de retorno y que al momento de la realización del mapa de riesgo no se encuentran urbanizados, no presentando bienes o personas expuestas.

Las zonas de riesgo alto incluyen los predios ocupados con población vulnerable expuestos a inundaciones con una recurrencia menor a los 100 años. En estas zonas se prevén acciones de relocalización de la población con alto nivel de vulnerabilidad asignándose a futuro nuevos usos compatibles con los eventos de inundación.

Las zonas de riesgo medio corresponden a fraccionamientos urbanos ocupados o vacantes, ubicados por debajo la curva de período de retorno de 100 años, que tienen una vulnerabilidad media o baja. Se propone la reducción de riesgos mediante la adopción de medidas de adaptación en viviendas nuevas y promoviéndose la progresiva adopción de estas medidas en aquellas existentes. El Plan incluye algunas pautas generales, quedando la definición específica de la medida a implementar en un análisis caso a caso.

Los zonas de riesgo bajo corresponden a aquellos predios ubicados entre las curvas de inundación de 100 años y 500 años, independientemente del grado de vulnerabilidad de la población. Se restringe la ubicación de aquellos servicios, equipamientos, infraestructuras, etc, que a juicio del Ejecutivo Departamental, se considere, que de verse afectados por un evento de inundación puedan tener un impacto significativo en la salud de la población, el funcionamiento de la ciudad y/o en la calidad del medioambiente.

Para cualquier actuación en las zonas identificadas como inundables, la Intendencia podrá solicitar al interesado toda la documentación que considere pertinente, incluyendo planos de mensura, altimetría de detalle, replanteo de curvas de inundación o estudios hidrológicos e hidráulicos firmados por profesional competente. En el caso de usos no residenciales, se podrán solicitar también planes de contingencia en caso de inundaciones.

Asimismo, para el área del A° La Caballada, se prevé la realización de un Plan Especial derivado cuyo objetivo es el desarrollo sostenible del conjunto de la cuenca del arroyo, con especial énfasis en la conservación del ciclo hidrológico y en las incompatibilidades con la urbanización y con las prácticas agropecuarias e industriales. El Plan integra como determinaciones vinculantes aquellas que surgen de los Informes de DINAGUA “Estudios hidrológicos e hidráulicos del Arroyo La Caballada, Colonia - Informe final: diagnóstico y análisis de alternativas” de marzo de 2017 elaborado por CSI Ingenieros y lo establecido el Mapa de Riesgo elaborado por dicho organismo. Dichas determinaciones condicionarán todos los emprendimientos, actividades, usos, construcciones, instalaciones, fraccionamientos, movimientos de tierra, y transformaciones territoriales en general.

Hasta tanto este Plan Especial no sea aprobado, la Intendencia a través de sus oficinas técnicas analizará cada emprendimiento en el contexto de la cuenca y del sistema territorial, enmarcado en un proceso de concertación que podrá culminar en la aprobación de un contrato-plan, un programa de actuación integrada u otro procedimiento idóneo.

Sin perjuicio de ello, se realiza un análisis a partir de la interpretación de las imágenes aéreas y de la capa del “Inventario Nacional de Humedales”<sup>2</sup>, identificándose y ampliándose el área Natural correspondiente al Bañado de La Caballada y su área Inundable. Ajustándose en tal sentido los parámetros urbanísticos de su entorno suburbano, especificándose que las nuevas construcciones deberán estar por fuera de los sectores categorizados como suburbanos naturales y rurales naturales, y agregándose medidas respecto a la realización de rellenos y a la consideración de los efectos acumulativos en la cuenca productos de la realización de los eventuales rellenos, impermeabilización de suelos, cambios de cobertura vegetal, etc.

---

<sup>2</sup> Disponible en: Observatorio Ambiental Nacional:  
[www.ambiente.gub.uy/visualizador/index.php?vis=gis](http://www.ambiente.gub.uy/visualizador/index.php?vis=gis)



- **Conciliación de actividades agrarias tradicionales con la demanda urbanizadora en áreas de interfase suburbano-rural.**

El incremento de los conflictos existentes entre las actividades de producción agropecuaria y rural con las residenciales, de equipamientos o de servicios a la comunidad que se presentan principalmente en las áreas de interfase suburbano-rural ha motivado la actuación conjunta de la Intendencia Departamental, con los vecinos, productores, cooperativas de productores, el INIA y el MGAP, a los efectos de elaborar un protocolo de aplicación agroquímicos para estas áreas de conflicto.

En tal sentido, el plan prevé en estas áreas, tanto la recategorización del suelo como suelo Rural de Interfase (de ciertos sectores que se encuentran categorizados primariamente como suburbanos por las Directrices Departamentales) así como la subcategorización de estas zonas como suelo Periurbano Turístico-Productivo.

En relación a los suelos rurales de interfase, el Plan busca promover e incentivar la permanencia y sostenibilidad de la actividad rural de pequeños y medianos productores locales (incluyendo la actividad vitivinícola). En este sentido, en algunos sectores especialmente delimitados por el Plan, se prevé la posibilidad aplicación de lo previsto por el artículo 16 de la Ley 10723 en la redacción dada por el artículo 231 de la Ley 19996. Como usos permitidos, en estas áreas, se admitirán las actividades agrícolas y ganaderas propias del medio rural y sus actividades complementarias de almacenamiento y procesamiento; residencia permanente de los pobladores locales; equipamientos públicos de pequeña escala propios del medio rural.

Como usos condicionados podrán admitirse posadas de campo u otros establecimientos turísticos de hospedaje, recreación, gastronomía o similares; siempre que las mismas sean complementarias a las actividades productivas rurales que se desarrollen en el mismo predio, que no generen necesidades de infraestructura y servicios urbanos o representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano con efectivo detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter de rural o natural del paisaje. Mientras que los usos prohibidos serán aquellos que generen necesidades de infraestructuras y servicios urbanos o representen el asentamiento de actividades propias del medio urbano con efectivo detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter de rural o natural al paisaje, así como toda otra actividad que contravenga la legislación vigente para suelo rural.

Por otro lado, el suelo periurbano turístico-productivo contempla a través de las medidas propuestas en artículo 52, la posibilidad de conciliación entre las distintas actividades y usos en las zonas de interfase suburbano-rural. Se establecen áreas mínimas de predios de 1 Hás, se limita la cantidad máxima de unidades de vivienda por predio y se establecen los usos autorizados, condicionados y prohibidos; debiéndose respetar las actividades rurales preexistentes.

A través de los usos autorizados previstos, se busca conciliar las actividades residenciales con las turísticas (principalmente de Posadas y Hosterías, Establecimientos gastronómicos) y con las actividades de huertas o rurales familiares complementarias a las actividades residenciales. Mientras que las actividades condicionadas deberán integrarse al paisaje agrario, debiendo preceptivamente presentar un Estudio de Impacto de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del Decreto 126/97. Las oficinas de Arquitectura y Planificación de la Intendencia controlarán la calidad de diseño de las construcciones e instalaciones en la zona, especialmente a aquellas visibles desde la Ruta 1 y 21 y de los caminos vecinales, condicionando la aprobación de los respectivos Permisos de Construcción y funcionamiento a lo logro de dicha calidad.

En estas áreas, toda nueva actividad a implantarse deberá respetar las actividades rurales preexistentes, siendo de aplicación, en tal sentido, lo previsto por el artículo 69, que dispone que a los efectos de solucionar la convivencia de emprendimientos, todo nuevo emprendimiento o transformación territorial deberá dar solución duradera y pacífica a la convivencia con las actividades de los predios circunvecinos en un todo de acuerdo con la normativa vigente aplicable. La identificación de los eventuales conflictos y principales impactos en el entorno y las propuestas de solución de los mismos, deberán acompañar los documentos de presentación del emprendimiento ante la Intendencia; en especial, será exigible la solución de al menos seis problemáticas: amortiguaciones vinculadas al uso de agroquímicos, tránsito y transporte, y manejo del agua en sus diferentes aspectos, ruidos molestos, olores e impacto estético paisajístico.

En los casos en que se generen nuevos desarrollos inmobiliarios, con fines residenciales, en las áreas de suelo rural de interfase, con el atributo potencialmente transformable, suburbano o en un enclave productivo ya existente, cualquiera fuere su tipo, se deberá crear (o mantener si existiera) barreras vegetativas perimetrales de manera de reducir los impactos físicos, sonoros, químicos o visuales que la propia actividad circundante pudiera generar. Se podrán tomar como orientación para la realización de estas zonas buffer vegetativas las contenidas en el documento “Uso de barreras vegetativas para la reducción de la deriva de plaguicidas en Uruguay” (MGAP, MVOTMA, MSP, FAO) u otros documentos que cuenten con el aval de los organismos competentes.

Asimismo, en las zonas periurbanas y de interfase suburbana-rural, la Intendencia de Colonia continuará con el proceso ya iniciado de elaboración conjunta con la Dirección General de Servicios Agrícolas (DGSA) del MGAP, cooperativas agrarias y vecinos, de un protocolo especial para la aplicación de fitosanitarios en estas áreas particulares. El objetivo de este protocolo será, entre otros, el de brindar y actualizar las herramientas para el eficiente control del uso y aplicación de estos productos en estas áreas sensibles, evitando de este modo, cualquier tipo de riesgo para la salud humana y al medio ambiente que pudiera suscitarse de las eventuales endo y exo- derivas que se

podrían generar sobre los predios linderos, actividades y áreas de influencia de la aplicación.

Hasta tanto el mencionado protocolo no esté finalizado, se deberán presentar por parte de los interesados, informes técnicos referidos al uso y plan de aplicación controlada de los productos a utilizarse para la fumigación; la aplicación deberá realizarse bajo supervisión y aval técnico de un Ing. Agrónomo; siendo necesario también, contar con la Habilitación del MGAP para tal fin. Como criterios de aplicación se tomarán en cuenta, los establecidos por el Formulario 286 A *“Solicitud de Autorización para la aplicación terrestre mecanizadas de Fitosanitarios a menos de 300 metros de Centro Educativo”* (MGAP-DGSA).

Se promoverá el uso de Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) basadas en las recomendaciones provenientes de las guías elaboradas por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) y de otros organismos competentes, así como también de los cursos habilitantes para tales fines, entre otros.

Lo establecido, es sin perjuicio de la prohibición prevista por la legislación vigente para la aplicación de fitosanitarios dentro de los 300 metros siguientes al suelo urbano consolidado.

Finalmente, y de acuerdo a lo establecido por el Artículo 70 en cuanto a las *“Intervenciones Paisajísticas”*, previo a la aprobación de los planos de fraccionamiento deberán estar ejecutadas las infraestructuras, las plantaciones de viñedos, olivares, frutales, plan de manejo forestal o de ecosistemas y todo otro aspecto acordado en los contratos plan, PAI u otra normativa específica que se establezca. En ausencia de zona reglamentada en el lugar de implantación, todo emprendimiento, fraccionamiento, construcción deberá presentar y ejecutar a su cargo un proyecto de paisajismo que integre los atributos que caracterizan el lugar o, en ausencia de éstos, plantear nuevas calificaciones de valor paisajístico.

- **Ampliación de infraestructuras de saneamiento.**

De acuerdo a lo establecido para cada zona reglamentada en su ficha correspondiente y en conformidad a lo dispuesto por el Plan Nacional de Saneamiento (Decreto del Poder Ejecutivo 14/2020 del 13 de enero de 2020), para todo nuevo fraccionamiento en suelo categorizado como urbano o suburbano por el presente Plan, y que impliquen la apertura de nuevas calles, se deberá adoptar la solución de saneamiento que corresponda a la densidad de vivienda/hectárea resultante del fraccionamiento propuesto:



DENSIDAD DE VIVIENDAS / HECTÁREAS	TIPO DE SISTEMA DE SANEAMIENTO.
ALTA - Mayor o igual a 16.	Saneamiento por redes colectivas.
MEDIA - Entre 8 y 15.	Saneamiento por barométricas.

Para el caso de soluciones alternativas de saneamiento en áreas de bajas densidades (menor a 8 viviendas/hectárea) y/o de soluciones con disposición en sitio, la viabilidad de los mismos deberán ser evaluados por las oficinas técnicas de la Intendencia y organismos nacionales competentes.

En aquellas zonas ya consolidadas como urbanas a la fecha de aprobación del presente Plan, con áreas de padrones menores a 600m<sup>2</sup> y que no cuenten aún con conexión a la red colectiva de saneamiento, deberá evaluarse con las oficinas técnicas de OSE, la viabilidad de dotación de este sistema de saneamiento, previo a la aprobación de fraccionamientos que impliquen la apertura de nuevas calles.

En aquellas zonas que ya se encuentran fraccionadas y consolidadas con densidades mayores a las establecidas por el Plan Nacional de Saneamiento para las zonas sin saneamiento por red, se ajustan los factores de ocupación de suelo a la normativa departamental vigente (artículo 1° Decreto 026/2016) y se limitan la cantidad de unidades de vivienda por padrón con el fin de ajustarse a los parámetros establecidos por el mencionado Plan Nacional.

#### **Conservación del verde urbano.**

La Intendencia incluirá en sus Planes de Plantaciones la dotación de arbolado a las nuevas calles que se abran. Las especies de árboles que conforman el ornato público son consideradas parte del patrimonio paisajístico departamental aspecto que orientará su gestión y podas. Las pozas para cada árbol tendrán un tamaño mínimo de 1,5 m de diámetro para ejemplares jóvenes y de 2 metros para ejemplares adultos.

En todo permiso de construcción, el proyecto de arquitectura será acompañado del proyecto de los espacios exteriores, con especial definición del tratamiento de los retiros (frontales, laterales y posteriores), jardinería y plantaciones, la materialización de cercos y divisorias con los predios vecinos, los muros o soluciones de borde del predio sobre la vereda, etc.

El artículo 70 del Plan establece que previo a la aprobación de los planos de fraccionamiento deben estar ejecutadas, no solo las infraestructuras necesarias, sino también las plantaciones de viñedos, olivares, frutales, planes de manejo forestal o de ecosistemas, etc. En caso en que el lugar de implantación no cuente con zona reglamentada, todo emprendimiento, fraccionamiento, construcción deberá presentar y ejecutar a su cargo un proyecto de paisajismo que integre los atributos que

caracterizan el lugar o, en ausencia de éstos, plantear nuevas calificaciones de valor paisajístico.

En las fichas reglamentadas, se incluye, para algunas zonas, en el ítem “Arbolado” la especie predominante a plantar o se establece el mandato del “mantenimiento y/o reposición simultánea con especies acordes a las predominantes en la cuadra”. Para las nuevas áreas urbanas a consolidarse, se establece el porcentaje mínimo de enjardinado de retiros frontales.

Las especies vegetales de mediano y gran porte afectadas por las construcciones deberán ser reemplazadas por otras de especies que alcancen idéntico porte, con ejemplares de no menos de 1,2 m de alto. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza sobre manejo de bosques costeros en zonas urbanas y suburbanas, aprobada por la Junta Departamental el 11 de febrero de 1994.

Hasta tanto la Intendencia no apruebe las reglamentaciones respectivas, las oficinas técnicas evaluarán el Factor de Ocupación del Suelo Permeable (FOSP) y el Factor de vegetación del predio (FV) y condicionará el proyecto y las actividades en consecuencia.

- **Fraccionamientos en suelo rural limítrofe a la costa del Río de la Plata y en Zonas Rurales de Interfase.**

En todo fraccionamiento de suelo de rural que se realice en padrones limítrofes a la costa del Río de la Plata y en las Zonas Rurales de Interfase, requerirán aprobación preliminar de la Intendencia de Colonia, previo a su presentación ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, comunicándose al mismo tal requisito. A tales efectos, las oficinas técnicas competentes de la Intendencia de Colonia verificarán previamente a toda aprobación el estricto cumplimiento de lo estipulado en el presente Plan Local, sean sus directrices estratégicas, indicadores urbanísticos-territoriales, disposiciones convergentes en la materia, usos del suelo, etc.

## **e) MEDIDAS DE SEGUIMIENTO**

*“e) Una descripción de las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial que resulte aprobado;”*

Sin perjuicio de las medidas de seguimiento propias de la actividad tradicional de policía de edificación, territorial y ambiental de la Intendencia, el Plan establece en el capítulo 4, instrumentos de gestión, control, monitoreo idóneos para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del Plan:

### **SISTEMA INSTRUMENTAL DE GESTIÓN TERRITORIAL DEPARTAMENTAL**

Se compone de tres programas departamentales de gestión principales:

- Programa de Desarrollo Urbano y Hábitat Socialmente Integrado
- Programas de Turismo - Patrimonio y Ambiente
- Programa de Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

### **GERENCIA DEL PLAN**

La responsabilidad de gerenciar y coordinar el Plan estará a cargo de la Intendencia y sus equipos técnicos, para lo cual se gestionará el fortalecimiento institucional adecuado. El

Gobierno Departamental preverá en el presupuesto Departamental recursos a los efectos del seguimiento y monitoreo del Plan, en especial para el desarrollo de las estrategias y programas del mismo.

### **GRUPO PROMOTOR DEL PLAN**

La Intendencia promoverá la creación del Grupo promotor del Plan. Convocará a los principales actores locales privados y entidades públicas de Colonia: actores económicos, sociales, culturales y políticos y entidades públicas.

Los roles asignados al Grupo Promotor del Plan serán de: promoción, propuesta, consulta, generación de acuerdos y difusión del Plan.

### **COMISIONES ASESORAS DE ZONAS ESPECIALES**

Podrán crearse comisiones asesoras de zonas especiales cuyo cometido será el de estudiar, informar y asesorar sobre la aprobación o denegatoria de las solicitudes de permisos de construcción, uso u ocupación en las zonas especiales creadas en el Plan.

La comisión, si lo considera necesario, remitirá a la gerencia del Plan los proyectos vinculados con los programas instrumentales, a los efectos de evaluar su inclusión en los mismos.

La comisión podrá requerir la intervención de otros técnicos o directores de la Intendencia o peritos reconocidos, solicitándoles informes especiales a los efectos del mejor estudio y evaluación de los casos.

#### **SISTEMA DE INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA**

A los efectos de la instrumentación del presente Plan, la Intendencia de Colonia pondrá a su servicio el Sistema de Información Geo referenciada Departamental. Esta herramienta será utilizada en especial para la actualización de información y para los programas de monitoreo y seguimiento del Plan.

Cabe incluir en esta herramienta lo establecido en el inciso tercero del artículo 21, ya mencionado, Zonas naturales": *"Para la determinación de las zonas naturales, se establece como línea de base la situación testimoniada en las imágenes satelitales del Google Earth, en captura de pantalla al día de la fecha de comienzo de la puesta de manifiesto del presente Plan, así como los gráficos existentes en el sistema de información ambiental de la DINAMA del MVOTMA y en el sistema de información del MGAP de cuyos contenidos principales dan cuenta los Planos N° 11 "Zonas naturales - Cobertura de suelo 2015 – Cartografía DINOT" <https://www.dinama.gub.uy/oan/geoportal/> y N° 12 "Zonas naturales - Mapa integrado de cobertura/uso del suelo del Uruguay año 2018 – Cartografía MGAP"*

*<https://www.gub.uy/ministerio-ganaderia-agricultura-pesca/comunicacion/publicaciones/mapa-integrado-coberturauso-del-suelo-del-uruguay-ano-2018>, en el Plano N° 8 "Plan especial La Caballada" y en el Documento de DINAGUA "Estudios hidrológicos e hidráulicos del Arroyo La Caballada", sin perjuicio de otras herramientas que permitan mejor precisión testimonial. Específicamente, se integran al presente Plan las prioridades espaciales para la conservación de la biodiversidad y las medidas establecidas en la Celda Estanzuela – O26, Clase 5 "articulación con otras estrategias de conservación", de la Red física de Sitios de Interés SNAP, del Plan estratégico 2015-2020 (MVOTMA 2015") y su instrumentación.*

#### **PLANES Y PROYECTOS DE ENTIDADES PÚBLICAS**

Las Entidades Públicas en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales legales o reglamentarias deberán solicitar a la Intendencia Departamental de Colonia la previa autorización para la localización y ejecución de Planes, Proyectos y Obras.

#### **OTRAS MEDIDAS DE SEGUIMIENTO**

Otras medidas de seguimiento podrán ser formuladas para la planificación derivada.

## f) RESUMEN DE CONTENIDOS

*“f) Un resumen de los contenidos expuestos según los literales anteriores, redactado en términos fácilmente comprensibles, sin perder por ello su exactitud y rigor técnico, que incluya en forma claramente diferenciada, una declaración que indique la manera en que se han integrado al instrumento de ordenamiento territorial previsto, los aspectos ambientales contemplados en este Informe.”*

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Colonia del Sacramento y su microrregión abarca la totalidad de la Primera Sección Judicial del Departamento de Colonia. El área comprende unos 600 Km<sup>2</sup>, en torno a la ciudad de Colonia del Sacramento, ciudad de servicios, residencia y turismo y patrimonio histórico de la Humanidad/UNESCO.

La microrregión tiene cerca de treinta mil habitantes estimados a 2018, básicamente concentrados en la capital departamental. Cincuenta km de costas sobre el río de la Plata y cuatro cuencas hídricas conforman su soporte ambiental.

La producción agropecuaria es predominante en el ámbito rural, con singularidades como INIA Estanzuela - Semillero, Estancia Anchorena y las áreas de viñedos y chacras en torno al Caño y a San Pedro. Las rutas nacionales N°1 y N°21 garantizan la conectividad litoral en tanto la N°83 y N°50 conectan con la ruta N°22 y Tarariras.

En cuanto a **los objetivos**, el Plan tiene por ambición poner en valor la imagen de marca de Colonia del Sacramento y su área de influencia mediante la protección, conservación y optimización de su relevante patrimonio cultural de la humanidad (UNESCO), de sus recursos naturales y de los paisajes culturales rurales, la mejora sustantiva de la problemática socio ambiental de las familias en situación de precariedad, la renovación y desarrollo urbano de barrios con sistemas de infraestructuras y espacios públicos y la conciliación de las actividades económicas productivas con las residenciales y servicios.

Asimismo, tiene por objetivos evitar los efectos negativos de las inundaciones, notoriamente en la cuenca del arroyo La Caballada, la contaminación de las aguas en general, y evitar crecimientos de urbanizaciones, construcciones y actividades rurales en deterioro de las áreas naturales a preservar.

Los **efectos ambientales esperables** que se estima se deriven de la aplicación del Plan se pueden agrupar en:

Los efectos de las zonas reglamentadas:

- a) Construcciones en los diferentes barrios cumpliendo normas de edificación, retiros, alturas y espacios enjardinados que mejoren el paisaje urbano característico de cada parte de la ciudad y de sus alrededores, brindando garantías de calidad urbana.

- b) La ampliación de redes de infraestructuras (calles, saneamiento, agua, electricidad, cordón cuneta, etc.) disminuyendo y evitando la contaminación urbana.
- c) Los habituales efectos ambientales derivados tanto de construcciones como de ampliación de redes (polvo, ruidos y tránsito de camiones durante la construcción, reducción del suelo baldío, mayor escurrimiento de aguas superficiales, generación de residuos sólidos y líquidos).

Los efectos de las zonas especiales:

- a) Protección y valorización patrimonial y ambiental, para Barrio Histórico, Centro Primer Ensanche hasta calle Artigas, costa sur de la península hasta el puerto, costa sur hasta Gregorio Severino Ortiz, parque Ferrando, entorno del Estadio y toda la costanera, parque Otto Wulff, Estancia Anchorena, INIA Estanzuela – Semillero, Isla San Gabriel, arroyo la Caballada y El General, Real de San Carlos con la Plaza de Toros y demás construcciones del complejo Mihanovich y sus humedales y zonas vulnerables, las costas sobre el río de la Plata y las zonas naturales de toda la Primera Sección Judicial.
- b) Soluciones planificadas a los asentamientos irregulares, con procesos de relocalización que mejoren notoriamente la calidad del hábitat de las familias de menores recursos y de la población toda.
- c) La incorporación al sistema de espacios públicos de toda la faja de la antigua vía férrea (AFE), enriqueciendo el sistema de espacios verdes de la ciudad.
- d) Actuaciones y emprendimientos privados y públicos planificados, programados y ejecutados en forma concertada entre el Gobierno Departamental, los propietarios con todas las garantías ambientales y territoriales para la comunidad y las Instituciones públicas nacionales, en terrenos de alto valor estratégico: El Calabrés, Laguna de los Patos y su entorno, La Caballada y entrada a Colonia en la zona de cruce de ruta 1 y el arroyo, ampliaciones de El General, urbanizaciones a lo largo de la ruta N°1.
- e) Racionalización de las actividades logísticas en una zona bien ubicada y suficientemente amplia para que se instalen las empresas con todos sus equipamientos y disminuyan conflictos del resto del territorio.
- f) Relocalización de actividades inconvenientemente ubicadas.

**Las medidas de prevención, reducción o compensación** de los efectos ambientales significativos negativos y **solución de los problemas** ambientales identificados que establece el plan son:

- a) Las zonas reglamentadas, que establecen normas detalladas y precisas para las construcciones, usos y actividades con un conjunto de medidas técnicas a cumplir, siguiendo los permisos de construcción, habilitación, etc. típicos del quehacer de la Intendencia Departamental. Las medidas de mitigación de los efectos ambientales derivados tanto de construcciones como de ampliación de redes, antes mencionados, son ya conocidas por la Intendencia y demás instituciones del Estado responsables de su control y seguimiento.
- b) Las zonas especiales, todas ellas derivadas del presente Plan, tendrán su propia planificación y sus específicas evaluaciones ambientales que establecerán las medidas concretas de prevención, reducción, compensación o solución.

c) Con relación a la Gestión de riesgos por inundación y orientación de los principales procesos territoriales asociados el Plan introduce las pautas de gestión para las áreas inundables, de acuerdo a las diferentes zonas de riesgo derivadas del Mapa de Riesgo de Inundación elaborado por la Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA). Se prohíbe la creación de nuevas situaciones conflictivas y estableciendo medidas especiales para la concertación de soluciones en situaciones preexistentes, mientras que protege los humedales a través de la identificación de las áreas naturales, reestableciendo así las condiciones ambientales.

d) En cuanto al conflicto constatado entre las actividades agrícolas y el uso de agroquímicos y los usos residenciales y servicios públicos la Intendencia se encuentra elaborando en conjunto con la Dirección General de Servicios Agrícolas (DGSA) del MGAP, cooperativas agrarias y vecinos, de un protocolo especial para la aplicación de fitosanitarios en estas áreas particulares. El objetivo de este protocolo será, entre otros, el de brindar y actualizar las herramientas para el eficiente control del uso y aplicación de estos productos en estas áreas sensibles, evitando de este modo, cualquier tipo de riesgo para la salud humana y al medio ambiente que pudiera suscitarse de las eventuales endo y exo- derivas que se pudieran generar sobre los predios linderos, actividades y áreas de influencia de la aplicación. Hasta tanto este protocolo no se apruebe, el Plan establece, en el artículo 69, una serie de medidas y condiciones para la realización de las fumigaciones en las zonas de interfase urbano-rural y mecanismos para la solución de convivencia entre emprendimientos, la protección de la salud pública y la producción, sin perjuicio de las normas nacionales y departamentales que condicionan las actividades productivas en general.

e) En relación a la extensión de las redes de saneamiento, el Plan en concordancia con el Plan Nacional de Saneamiento establece las distintas soluciones admisibles en los casos de fraccionamientos que impliquen la apertura de nuevas calles, de acuerdo a las densidades de vivienda por hectárea propuestas según cada zona.

f) En cuanto a las medidas para la conservación del verde urbano, el Plan establece, entre otras, la necesidad de incluir en los Planes de Plantaciones a la dotación de arbolado de las nuevas calles que se abran, considerando a las distintas especies que conforman el ornato público como parte del patrimonio paisajístico departamental. Se establecen asimismo, medidas respecto a la solicitud de proyectos de espacios exteriores en los Permisos de Construcción (retiros, jardinería, plantaciones, etc) y a la necesidad de contar con un proyecto de paisajismo aprobado y ejecutado previo a la aprobación de nuevos fraccionamientos en zonas que así lo requieran. Hasta tanto la Intendencia no apruebe las reglamentaciones respectivas, las oficinas técnicas evaluarán el Factor de Ocupación del Suelo Permeable (FOSP) y el Factor de vegetación del predio (FV) y condicionará el proyecto y las actividades en consecuencia.

g) En relación a los fraccionamientos en suelo rural limítrofe a la costa del Río de la Plata, se verificará por parte de las oficinas técnicas competentes de la Intendencia de Colonia el estricto cumplimiento de lo estipulado en el Plan, sean sus directrices estratégicas, indicadores urbanísticos-territoriales, disposiciones convergentes en la materia, etc. Esto se realizará de manera previa a la presentación del fraccionamiento ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Finalmente, **las medidas para dar seguimiento y evolución** previstas por el Plan están enfocadas al fortalecimiento institucional de la Intendencia (gerencia, coordinación, programación,

control), de sus equipos técnicos y de inspección así como el desarrollo de sistemas informáticos georreferenciados. Cabe destacar el desarrollo de los programas departamentales de gestión que el Plan encomienda a la Intendencias en:

- a) Desarrollo Urbano y Hábitat Socialmente Integrado,
- b) Turismo, Patrimonio y Ambiente y
- c) Desarrollo Integrado y Promoción Económica.

Asimismo, el Plan contempla la participación de los actores sociales en un Grupo promotor de las directivas del Plan y la creación de Comisiones asesoras para zonas y temáticas especiales. Todo ello ha de configurar un avance sustantivo en la aplicación de las atribuciones de policía territorial y promoción del desarrollo que la Intendencia detenta.



## **ANEXO.**

### **Informes de Incidencia Territorial.**

Conforme lo establecido por el artículo 25 de la Ley 18308, una vez realizada la Aprobación Previa del Plan Local de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Colonia del Sacramento y su Microrregión (según Resolución N° 527/020 del 1° de Julio de 2020), se procedió a solicitar informes a las instituciones públicas, entes y servicios descentralizados respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento. En tal sentido, en fecha 24 de Julio de 2020 se enviaron oficios acompañados de una versión digital del Plan a los siguientes organismos: ANTEL, UTE, OSE, Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Ministerio de Industria, Energía y Minería (MIEM) - Dirección Nacional de Minería y Geología (DINAMIGE), Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) – Dirección General Forestal – Dirección General de Recursos Naturales – División Suelos y Aguas, Ministerio de Educación y Cultura (MEC) – Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación – Consejo Ejecutivo Honorario de las Obras de Preservación y Reconstrucción de la Antigua Colonia del Sacramento, Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) – Dirección Nacional de Vialidad.

De los oficios enviados se recibieron respuesta:

- ANTEL. 24 de Noviembre de 2020, informa que no existen incidencias territoriales en lo que refiere a esa Administración.
- MGAP- División Suelos y Aguas, presenta un análisis del área afectada al Plan Local en base a los Planes de usos y manejos responsables de suelos y a los Planes de uso y manejo de suelos y aguas, a partir del cual informa que existen en el ámbito del Plan un 26% del área del mismo declarada bajo “Planes de uso del suelo”, encontrándose un 6% del área bajo Planes de usos y manejo responsables en áreas de suelo suburbano (que han sido recategorizadas como suelo rural de interfase) y un 7% del área bajo planes de uso en suelo rural con el atributo potencialmente transformable.
- ANV. 27 de enero de 2021, Informa que del estudio realizado al Plan por la División de Desarrollo y Gestión Urbana, si bien tiene incidencia sobre los terrenos administrados por la ANV, esto no afecta la ejecución del mismo.
- Consejo Ejecutivo Honorario-Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación. Julio 2021, realiza un análisis del Plan en los aspectos referidos a los sitios patrimoniales, ya sea los declarados como Monumento Histórico Nacional así como los

identificados por el Plan (las distintas zonas de protección y valorización patrimonial) y una valoración de los sitios arqueológicos más relevantes en el entorno de la ciudad de Colonia. En tal sentido, el Plan prevé la competencia que por derecho corresponde a la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación en todos aquellos sitios y padrones ya reglamentados como ser el Barrio Histórico, Área de amortiguación, isla San Gabriel, costa Sur AFE-Puerto, edificaciones del complejo turístico Mihanovich, etc. Asimismo se incorpora al Plan, como sitio de relevancia arqueológica, el área de la desembocadura del Arroyo La Caballada, siendo requisito para las actuaciones en esta zona, la realización de estudios de impacto y plan de manejo. También se prevé la realización de planes derivados e inventarios Departamentales de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales.