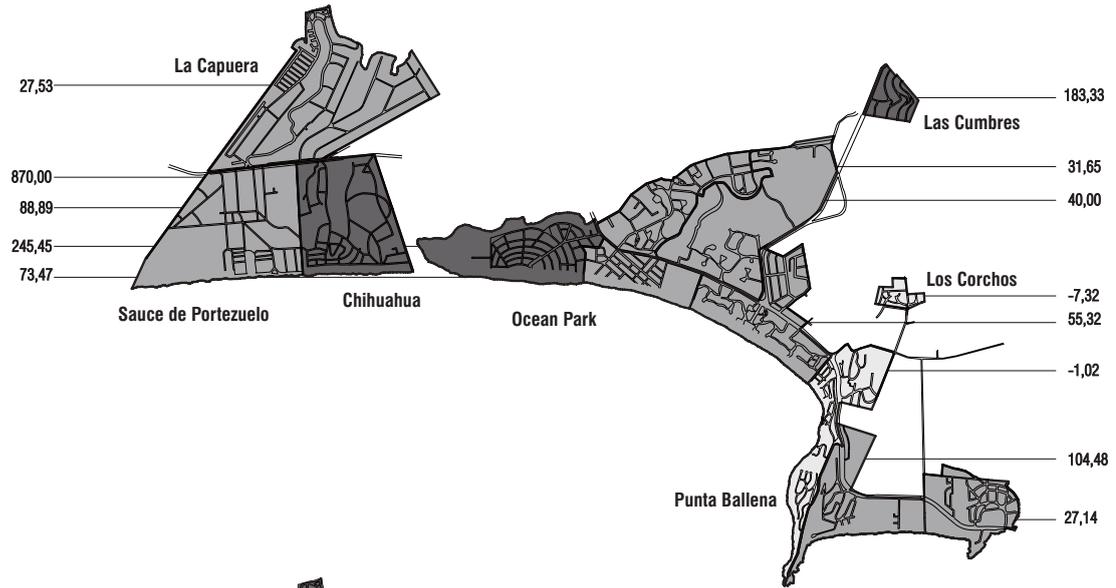
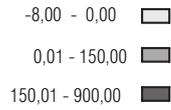
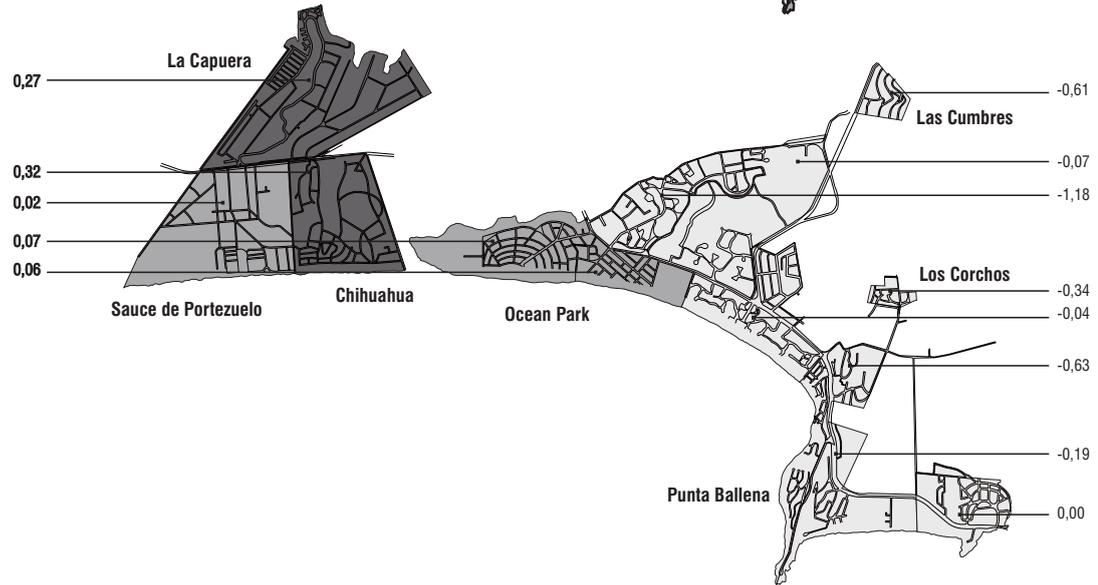
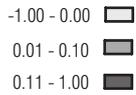


variación de densidad de población y vivienda 1996- 2004

VARIACIÓN DE VIVIENDA (porcentaje de crecimiento)



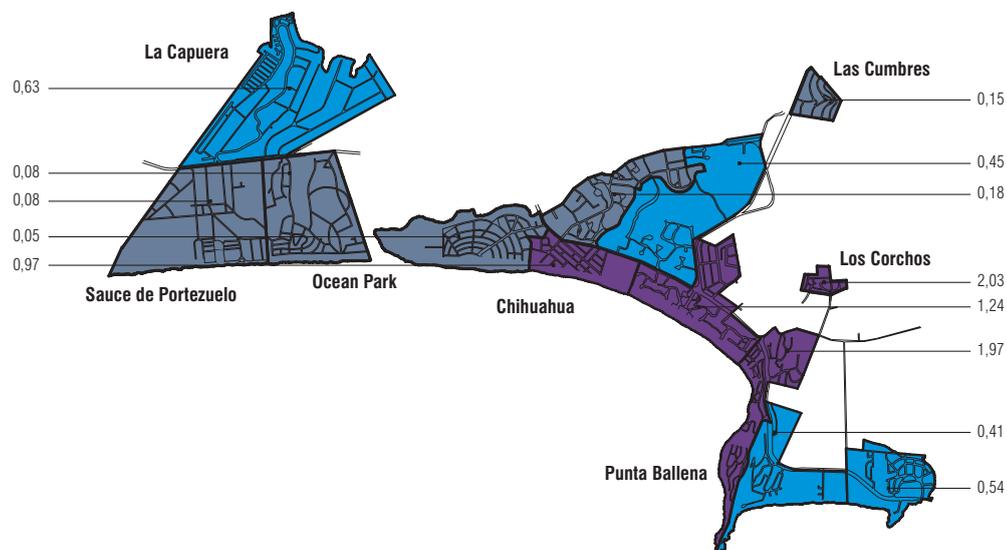
VARIACIÓN DE POBLACIÓN (porcentaje de crecimiento)



DENSIDAD DE VIVIENDA año 1996

(viviendas por hectárea)

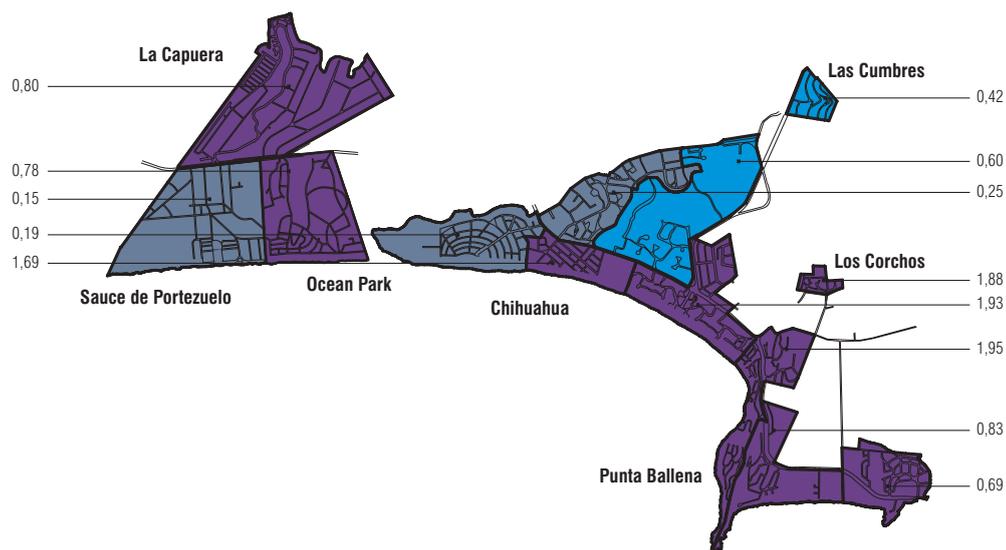
(datos: ine)



DENSIDAD DE VIVIENDA año 2004

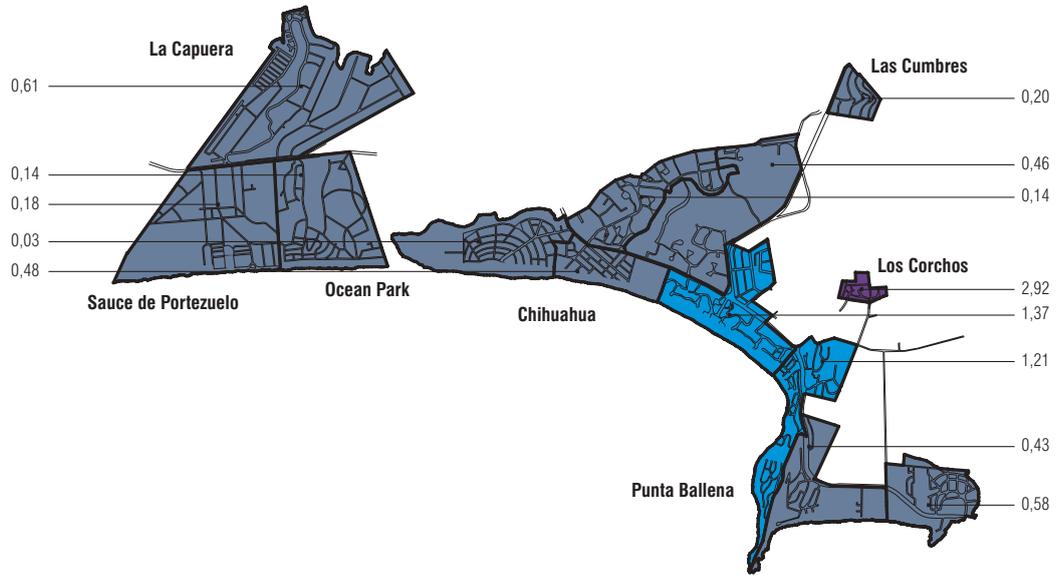
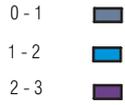
(viviendas por hectárea)

(datos: ine)



DENSIDAD DE POBLACIÓN año 1996
(habitantes por hectárea)

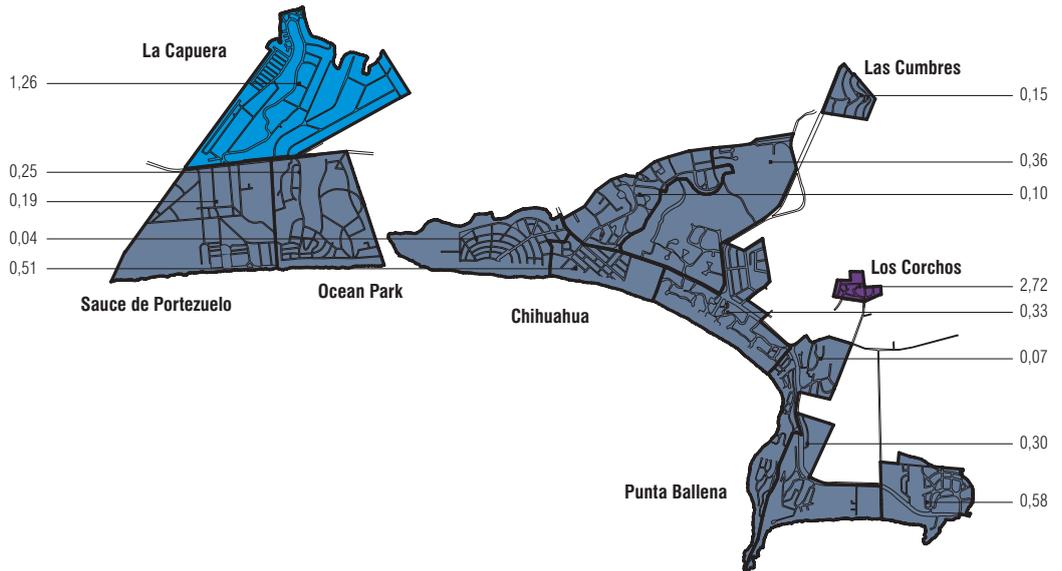
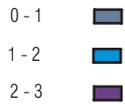
(datos: ine)



densidad de población y vivienda 1996 - 2004

DENSIDAD DE POBLACIÓN año 2004
(habitantes por hectárea)

(datos: ine)



Dimensión Socio - Económica

Realidad y Tejido Social

En el gráfico “**Realidad Social**”, se registran las Áreas de Prioridad Social y las organizaciones sociales que actúan en la Microrregión.

En el Segmento Censal que contiene a La Capuera, se constata un fenómeno de “asentamientos irregulares” casi único existente en la Microrregión, con una entidad de problemas tales como fuertes deficiencias en el abastecimiento de agua, que requieren declarar a la zona como “área de prioridad social”, de modo de implementar a la brevedad una propuesta de ordenación del área y concomitantemente, un amplio abanico de políticas sociales que permitan mitigar y superar las situaciones planteadas.

Las organizaciones sociales se constituyen en una referencia fundamental para la definición y aplicación de políticas que se acuerden llevar adelante en lo que concierne a la ordenación del territorio y más específicamente, en lo que respecta al mejoramiento sustancial de la calidad de vida en el área objeto de intervención.

La organización social de mayor entidad -la “Unión Vecinal de Punta Ballena y Laguna del Sauce”- ha tenido el reconocimiento formal⁹ de la Administración Central Municipal para incidir en la ordenación futura de su territorio con relativa autonomía local más allá de pertenecer en su mayor parte a la Jurisdicción político-administrativa de Maldonado-Punta del Este. Esto demuestra el alto grado de conciencia y de actuación colectiva existente en el área, ambas canalizadas en esta etapa a través de los talleres territoriales.

Otra organización social de fuerte incidencia en el área es la Comisión Vecinal “La Capuera”. Presentes en la sesión de apertura del Taller Territorial, están en proceso de integración en la Mesa Representativa de la Microrregión. No obstante cabe señalar que la Junta Local de Piriápolis alega que esta área forma parte de su Jurisdicción. El tema está pendiente de aclarar lo que requiere en un futuro próximo realizar una consulta con los vecinos y demás partes involucradas de modo de aportar a la efectiva consolidación de la trama de organizaciones sociales de la Microrregión.

En el gráfico “**Hogares con Carencias Críticas**”, se pueden observar los segmentos urbanos con carencias críticas, según el censo del INE 1996. Se considera hogar con carencias críticas cuando registra al menos uno de los siguientes indicadores: Indicador de carencia de agua potable, Indicador de hacinamiento, Indicador de falta de sistema de evacuación, Indicador de tipo de vivienda, Indicador de falta de energía eléctrica.

Es necesario advertir acerca del alto porcentaje de hogares con carencias críticas en toda el área que en su mayoría no se condice con la realidad social y ambiental del conjunto del tejido urbano. A excepción de La Capuera estos altos porcentajes pueden considerarse como no significativos dado el pequeño universo de hogares efectivamente censados.

gráfico 13

realidad social

pág. 59

En La Capuera, se constata un fenómeno de “asentamientos irregulares” casi único existente en la Microrregión, con una entidad de problemas que requieren declarar a la zona como “área de prioridad social”, de modo de implementar a la brevedad un amplio abanico de políticas sociales y de ordenación del área que permitan mitigar y superar las situaciones planteadas.

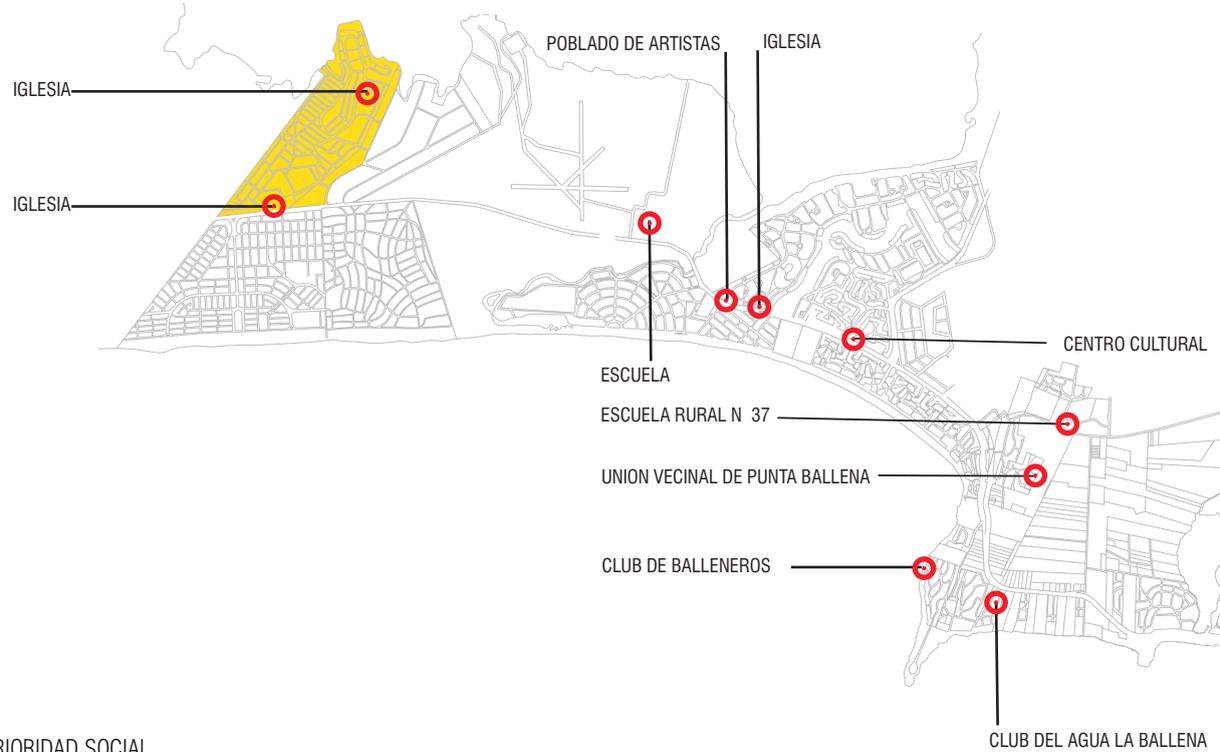
gráfico 14

hogares con carencias críticas

pág. 60/61

9 Convenio de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable, Intendencia Municipal de Maldonado- Unión Vecinal de Punta Ballena y Laguna de Sauce. Agosto 2002.

áreas de prioridad social y organizaciones sociales



AREAS DE PRIORIDAD SOCIAL

áreas de prioridad social

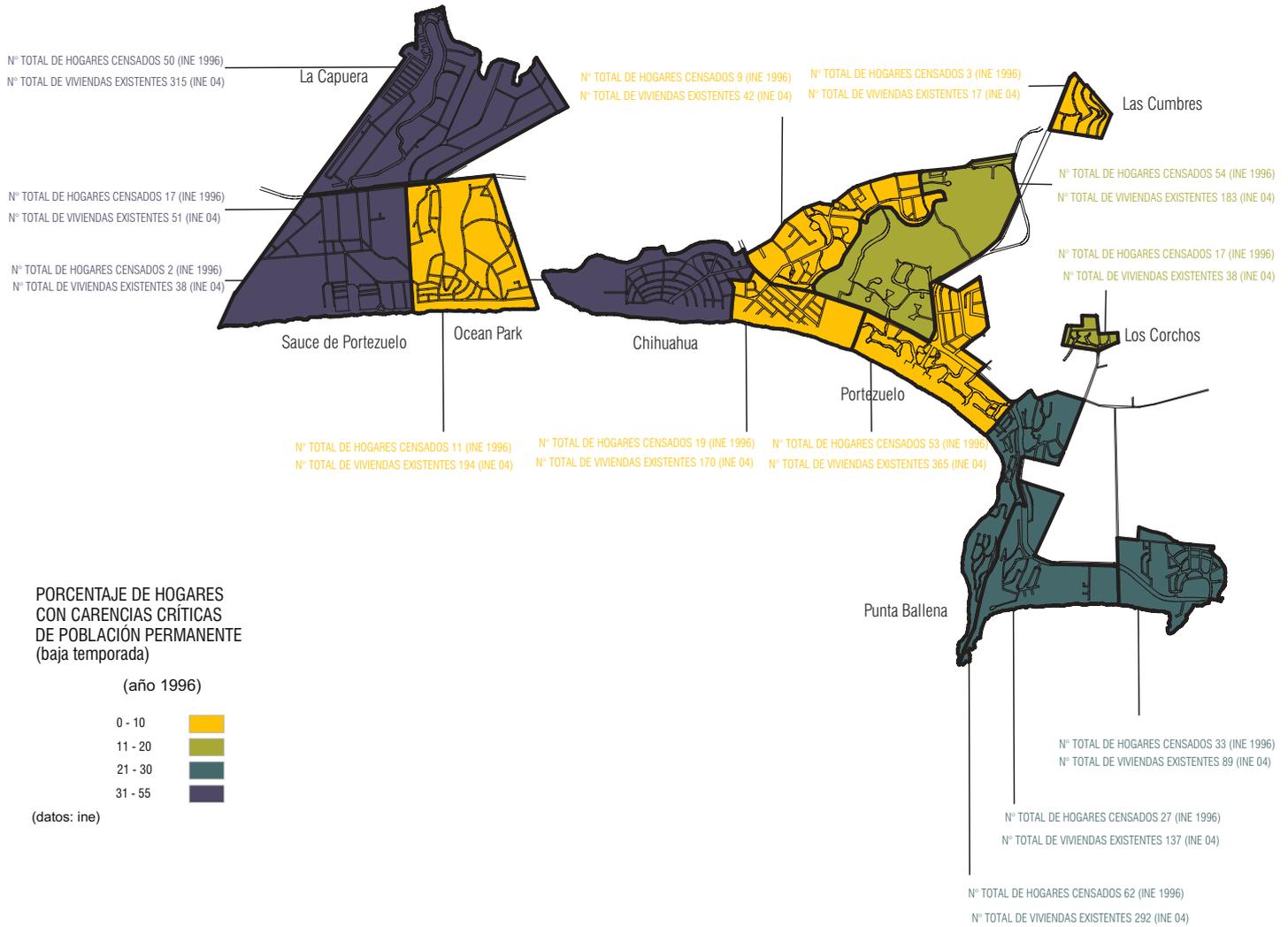
asentamiento

ORGANIZACIONES SOCIALES

organización o grupo organizado



hogares con carencias críticas



Dimensión Socio - Económica

Servicios y Actividades Económicas

La dotación de servicios de la Microrregión no se la puede evaluar sino se la vincula con el resto del sistema de servicios de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos, extremadamente diversificado y complejo y a su vez funcional a los requerimientos de la población y de los sectores de producción de bienes y servicios de todo el Departamento.

La inserción internacional del Departamento se da principalmente a través del turismo y la Microrregión participa de este fenómeno en forma destacada comparativamente a otras áreas de similar rango y características en población y ubicación relativa. Desde este punto de vista se la puede entender como una de las unidades de explotación turística significativas de Maldonado.

Aunque no documentado como iniciativa, sí se manifiesta en los hechos una propuesta turística asociada al territorio rural con emprendimientos de alta inversión, motivados por el entorno natural y los bajos niveles de tributación. Se insertan en algunos sectores próximos a la Laguna del Sauce hacia el Norte de su borde Este.

La dotación de servicios de la Microrregión no se la puede evaluar sino se la vincula con el resto del sistema de servicios de la aglomeración Maldonado-Punta del Este-San Carlos, extremadamente diversificado y complejo y a su vez funcional a los requerimientos de la población y de los sectores de producción de bienes y servicios de todo el Departamento.

Dimensión Socio - Económica

Realidad Agropecuaria

Las particularidades territoriales de la Microrregión, se corresponden con una actividad agropecuaria de muy escasa significación en el contexto departamental. En tal sentido, constituye un espacio fuertemente condicionado por el carácter urbano y la presencia de la Laguna del Sauce, que en conjunto ocupan más de la mitad de la superficie.

La presencia de un área rural, con fuerte valoración paisajística, fuertemente antropizada y tensionada en sus formas de usos y ocupación por la actividad turística, determina que sólo el 20 % de su extensión, unas 1200 ha, se encontraran al año 2000 bajo uso agropecuario, poco significativo.

Ocupando el 0.3% de la superficie agropecuaria departamental, contiene el 2% de las explotaciones, generando casi el 3% del empleo agrícola total. Dichos guarismos dan cuenta de una pequeña superficie productiva pero de intensa actividad, en unidades productivas de 32 ha promedio.

gráfico 15
Aptitud y Uso Actual
del Suelo Rural

pág. 65



En relación a los usos, en comparación con la distribución departamental, resalta la importancia relativa de las tierras destinadas a la agricultura (6.9%) y a la forestación (24.8%), que en conjunto comprenden más del 30% de la superficie microrregional. Ambas actividades constituyen, en este caso particular, un aporte condicionante en la construcción cultural del destacado paisaje rural de la Microrregión.

Como un indicador de las formas de ocupación, vale destacar que mientras que 4 unidades productivas dan cuenta de las 63 Ha de cultivos permanentes, 8 unidades lo hacen de tan solo 13 Ha de cultivos de huerta. De las 300 Has de uso forestal, un 60 % son especies de pino y las restantes de eucaliptos, distribuidas en un total de 24 explotaciones.

Dentro de los usos pecuarios desarrollados en 745 ha, se destacan 5 unidades productivas lecheras que ocupan el 20 % de la superficie, estando las restantes ocupadas por 13 explotaciones vacunas de pequeño tamaño.

En cuanto a la aptitud de los suelos locales, más allá de su escaso tamaño, la Microrregión presenta un potencial de suelos que destaca en su comparación relativa en el contexto departamental. El 35 % de su superficie es ocupada por suelos con aptitud para cultivos, con grados de limitaciones que un buen manejo y selección de tecnología podría superar con facilidad.

Destaca también, asociada a su conformación geográfica, que el 54% de su superficie, está conformada por suelos frágiles y de protección ecosistémica, asociado a la zona de dunas y bordes costeros y a las cumbres serranas que atraviesan de norte a sur la zona.

En el cuadro adjunto al gráfico se presentan los valores detallados de suelos por tipo de aptitud estableciendo la comparación y participación en el contexto departamental, no presentando otras situaciones de destaque.

Complementariamente en el gráfico "Parcelas Rurales" figuran los padrones rurales de la Microrregión, clasificados en cuatro rangos según el tamaño de las parcelas.

gráficos 16

parcelas rurales

pág. 67



DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD DEPARTAMENTO DE MALDONADO		
Aptitud para cultivos con limitaciones	hectáreas	(%)
		63093
A1	415	0,09
A2	1731	0,37
A3	60948	12,97
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril	349097	74,31
AP	75551	16,08
P	17757	3,78
PF	255789	54,45
Tierras frágiles de protección ecosistémica	57585	12,26
F	4504	0,96
R	53082	11,30
TOTAL	469776	100,00

DISTRIBUCIÓN DE LAS TIERRAS POR TIPO DE APTITUD MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA		
Aptitud para cultivos con limitaciones	hectáreas	(%)
		1495
A1	0	0,00
A2	0	0,00
A3	1495	18,20
Aptitud dominante pecuaria y silvo pastoril	4287	52,18
AP	2494	30,36
P	136	1,66
PF	1657	20,17
Tierras frágiles de protección ecosistémica	2434	29,62
F	1431	17,42
R	1003	12,21
TOTAL	8216	100,00

Fuente: Elaboración propia con información de Plano de Aptitud de Suelos Año 2007.
Dirección de Suelos y Aguas / MGAP

REFERENCIAS

- A1  tierras cultivables con muy escasas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras
- A2  tierras cultivables con moderadas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras
- A3  tierras cultivables con severas limitaciones para la generalidad de los tipos de utilización de tierras

- AP  tierras aptas para pasturas aunque con muy severas limitaciones para ser cultivadas (rotación muy cortas y localizadas)
- P  tierras aptas para pasturas y muy limitadas para tipos de utilización de tierras exclusivamente forestales
- PF  tierras aptas para tipos de utilización de tierras exclusivamente forestales

- F  tierras aptas para una amplia gama de tipos de utilización de tierras en pasturas y forestales, tierras silvopastoriles por excelencia
- R  tierras sin aptitud agraria, reservas naturales
-  localidades



aptitud del suelo

INDICADORES GENERALES AGROPECUARIOS - 2000				
INDICADORES	MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA		DEPARTAMENTO	RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO
Número total de explotaciones	37		2062	1,79
Superficie agropecuaria (ha)	1200		396487	0,30
Población trabajadora	122		4254	2,87
Productor y familia (no rem)	38		3.176	1,20
Asalariados	84		1.078	7,79
T. asalariado/ familia	2,21		0,34	---
Hectáreas por explotación	32,43		192,28	---
Hectáreas por trabajador	9,84		93,20	---
Tamaño mediano de predio			86,65	---

APROVECHAMIENTO DE LA TIERRA: SUPERFICIE EXPLOTADA POR USO DEL SUELO - 2000					
USO DEL SUELO	MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA		DEPARTAMENTO		RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO
	(ha)	%	(ha)	%	
Tierras de uso pecuario	745	62,08	331435	83,59	0,22
Tierras de uso agrícola	82	6,83	2036	0,51	4,03
Tierras de uso forestal	297	24,75	54491	13,74	0,55
Tierras improductivas	76	6,33	8.525	2,15	0,89
TOTAL	1.200	100,00	396.487	100,00	0,30

DISTRIBUCIÓN DE TIERRAS PECUARIAS POR TIPO DE TAPIZ - 2000					
TIPO DE TAPIZ	MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA		DEPARTAMENTO		RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO
	(ha)	%	(ha)	%	
Campo natural	592	79,46	287268	86,67	0,21
Campo natural mejorado	41	5,50	21975	6,63	0,19
Praderas y Forrajes	112	15,03	22192	6,70	0,50
TOTAL	745	100,00	331.435	100,00	0,22

DISTRIBUCIÓN DE TIERRAS AGRICOLAS POR TIPO DE CULTIVO - 2000					
TIPO DE CULTIVO	MICRORREGIÓN PUNTA BALLENA		DEPARTAMENTO		RELACION MICRORREGIÓN / DEPARTAMENTO
	(ha)	%	(ha)	%	
Cereales e industriales	0	0,00	549	26,96	0,00
Hortícolas	13	15,85	283	13,90	4,59
Permanentes	63	76,83	181	8,89	34,81
Tierra Arada y Rastrojo	6	7,32	1023	50,25	0,99
TOTAL	82	100,00	2.036	100,00	4,03

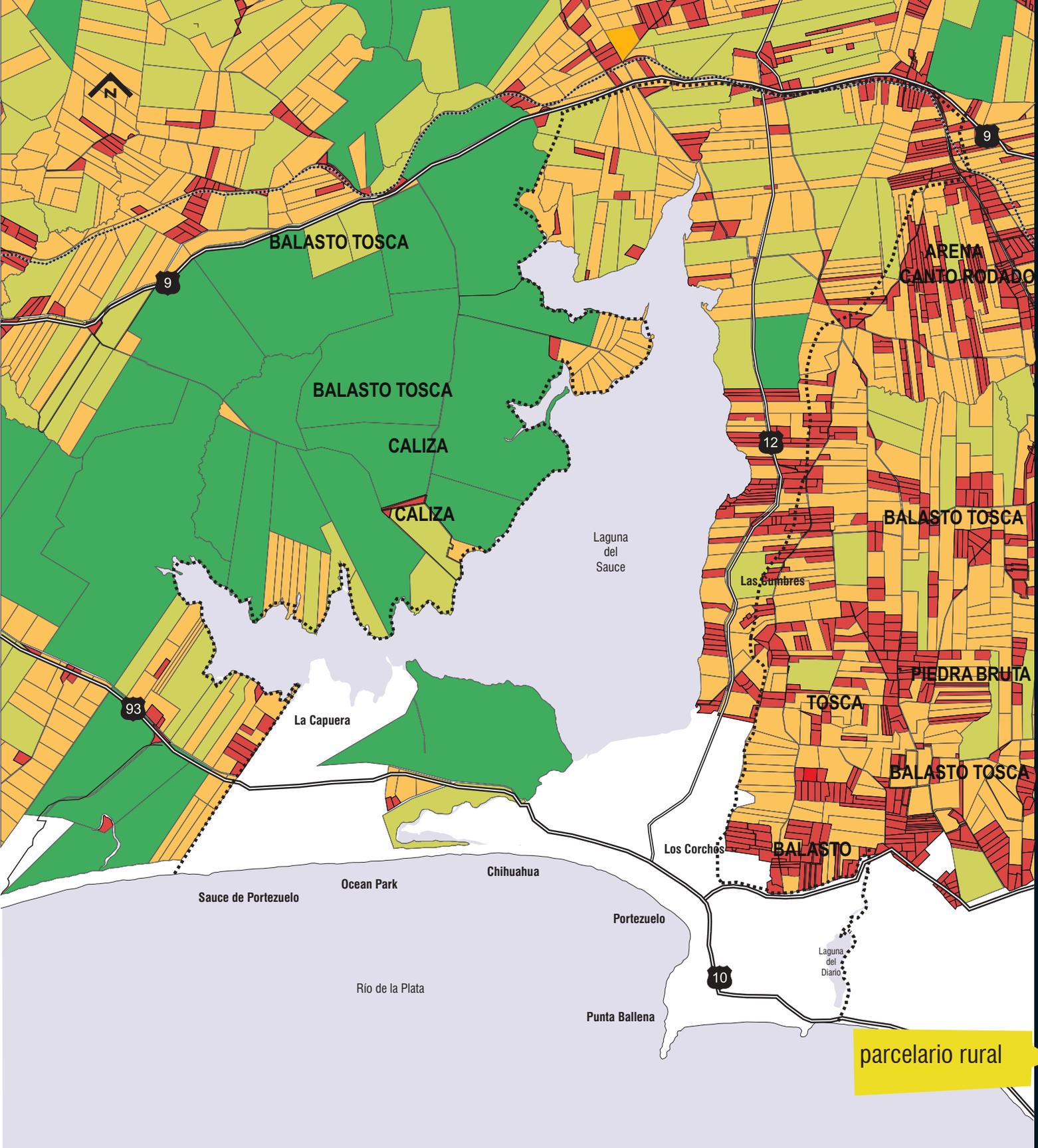
Elaboración ITU, Facultad de Arquitectura. UdeLaR

Fuentes: MGAP, Censo agropecuario 2000 (SICA)

MGAP, Dirección General de Recursos Naturales Renovables

REFERENCIAS

 0 - 10 Há	 50 - 150 Há	 predio con extractivas	 espejo de agua
 10 - 50 Há	 mayor a 150 Há	 limite microrregión	 localidades



parcelario rural



Dimensión Ecosistémica

La presencia de las sierras, el sistema lagunar y la faja costera le dan una impronta singular a la Microrregión, constituyéndose en su significativo capital natural. No obstante, el frágil ecosistema y el paisaje han sido modificados fuertemente por la acción humana.

En efecto, la forestación de gran alcance realizada por Lussich, con la intención de fijar los médanos, ha generado un paisaje completamente diferente al natural. A esto se suman los procesos de urbanización, que si bien comenzaron hace casi un siglo, creciendo lenta y sostenidamente, han adquirido en los últimos años una aceleración sin precedentes en algunos sectores de la Microrregión tales como la Punta Panorámica y la Cuenca de la Laguna del Diario.

La Cuenca de la Laguna del Sauce, por sus características naturales y su funcionalidad en cuanto al aprovisionamiento de agua potable de la mayor parte de la población departamental motivó en el Taller de Apertura una especial preocupación por su cuidado y protección.

Si bien la Laguna posee una superficie estimada en 49.4 km², su Cuenca -una de las trece reconocidas en el Departamento-, abarca 709.1 km², trascendiendo ampliamente los límites de la Microrregión¹⁰. Por este motivo se propone un abordaje que integre efectivamente todo el territorio comprendido, sugiriendo en tal sentido el manejo integrado de los recursos hídricos.

En particular, la Ensenada Norte de la Laguna, en la desembocadura del Arroyo Sauce, cuenta con la presencia de Humedales. Los mismos constituyen hábitats para una proporción muy significativa de la avifauna del país, que incluye especies residentes y migratorias, tanto australes como neárticas. A nivel nacional, los Bañados del Este (humedales y lagunas costeras del Sureste), constituyen sin duda las regiones más importantes para las aves acuáticas.

En un censo realizado en estos hábitats significativos, en el año 2005¹¹, en la Laguna del Sauce se identificaron más de 70 ejemplares en total, pertenecientes a 16 especies diversas.

La Laguna del Diario, si bien posee una superficie de tan solo 0,4 km², su Cuenca involucra 43,1 km², área

En la Dimensión Ecosistémica se hace referencia a los aspectos relevantes sobre los ecosistemas naturales, haciendo énfasis en las condiciones que los destacan. También se analiza su estado en la actualidad y se señalan los riesgos y situaciones delicadas en que algunos de ellos se encuentran.

La cuenca de la Laguna del Sauce, por sus características naturales y su funcionalidad en cuanto al aprovisionamiento de agua potable de la mayor parte de la población departamental motivó en el Taller de Apertura una especial preocupación por su cuidado y protección

10 Principales Cuencas del Departamento de Maldonado. División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental. Marzo 2007

11 Azpiroz, A. 2006. Uruguay: informe anual. Censo Neotropical de Aves Acuáticas 2005 [en línea]. En López-Lanús B. y D.E. Blanco (eds.): El Censo Neotropical de Aves Acuáticas 2005; Una herramienta para la conservación. Wetlands International, Buenos Aires, Argentina <<http://www.wetlands.org/LatinAmerica/Sp/index.aspx>>

compartida con la Microrregión de Maldonado-Punta del Este. La misma ha sufrido diferentes impactos perjudiciales debido al proceso de antropización, más específicamente por la construcción hace unos cuarenta años de la Ruta Interbalnearia en su ensenada sur, interrumpiendo su natural vínculo con el Río de la Plata, sumado todo ello a la contaminación de su Cuenca por agrotóxicos.

Bajo la supervisión de la Facultad de Ciencias, se ha trabajado en la recuperación del espejo de agua de la Laguna del Diario y su Cuenca. Con la colaboración de los vecinos y de la Administración Municipal se ha llevado adelante con éxito la cosecha de la vegetación sumergida, devolviendo a la laguna su aspecto natural. Este trabajo se enmarca dentro del Plan de Gestión de Recuperación de la Laguna del Diario y su Cuenca, y constituye solo el paso inicial necesario para concretar las acciones que permitan la restauración sustentable de su ecosistema.¹²

La Laguna del Diario ha sufrido diferentes impactos perjudiciales debido al proceso de antropización, más específicamente por la construcción hace unos cuarenta años de la Ruta Interbalnearia en su ensenada sur interrumpiendo su natural vínculo con el Río de la Plata, sumado a la contaminación de su cuenca por agrotóxicos.

La Faja Costera sobre el Estuario del Plata correspondiente a la Microrregión tiene una extensión de 13.5 Km de extensión (11% de los 122 Km de Costa del Departamento) ocupado principalmente por playas de diverso carácter, que constituyen los espacios públicos por excelencia de recreación y ocio para lugareños y visitantes.

En los últimos años se han realizado obras tendientes a su optimización para el uso y disfrute de los veraneantes tales como la construcción de drenes sub-superficiales a la largo de 2000 metros lineales de costa en la playa de Portezuelo y Solana del Mar, y la reparación del acceso a la playa de la Rinconada de Portezuelo.

El puerto proyectado en Punta de Chileno constituye un emprendimiento que, de concretarse, modificaría no solo el frente marítimo de la Microrregión, sino que implicaría cambios importantes en su fisonomía y dinámicas, ya que el Puerto va asociado a emprendimientos de gran escala como hoteles, centro de convenciones y casinos.

Los estudios del IMFIA¹³ concluyen que la obra proyectada no tendría consecuencias negativas significativas sobre la conformación morfológica de la costa y la Bahía de Maldonado.

No obstante advierten que el análisis realizado se refiere exclusivamente a los efectos que la obra proyectada tendrá sobre la conformación física de la línea de costa y sobre las principales variables físicas que sobre ella actúan (oleaje y corrientes). En ningún caso el estudio abarca otro tipo de análisis que sobre otras variables del medio ambiente y el ordenamiento territorial deberán hacerse para la evaluación ambiental de la obra en consideración.

12 Unión vecinal: Logros 2007

13 Facultad de Ingeniería, Instituto de Mecánica de los Fluidos e Ingeniería Ambiental (IMFIA): Afectaciones sobre la Costa del Puerto proyectado en Punta del Chileno. Convenio entre Intendencia Municipal de Maldonado y la Facultad de Ingeniería. Octubre de 2007

Dimensión Político-Jurídico-Institucional

La reciente aprobación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (ley n° 18.308) pone a los Gobiernos Municipales en la necesidad de actualizar los aspectos que tienen que ver con la temática. En efecto, existe la posibilidad de utilizar los nuevos instrumentos y atribuciones definidas pero condicionados a la aprobación de los respectivos Planes. En la medida en que se desarrolle el trabajo de elaboración de dichos marcos generales y particulares sobre la materia, se podrán ir disponiendo de las herramientas y controles correspondientes.

La **normativa vigente** está regulada por las disposiciones del Texto Ordenado de las Normas de Edificación, edición 2001 (TONE) de la Intendencia Municipal de Maldonado. La Microrregión incluye sectores en la Región Maldonado, en la Región Piriápolis, y en el Área Rural, como se detalla a continuación.

En la Región Maldonado-Punta del Este (TITULO II), y dentro de esta región en el denominado CAPITULO III, SECTOR 3 BALNEARIO, la normativa se detalla según los siguientes: artículo 209 Zona Barrio Jardín, artículo 222 Zona Punta Ballena y artículo 223 Zona Ruta Panorámica.

En La Región Piriápolis (Titulo IV), Capítulo II, Sector 2 Arco de Portezuelo, la normativa se detalla según el artículo 276 Zona Arco de Portezuelo.

Para el Área Rural (TITULO VI) rigen los artículos 290, 291 y 292, así como la normativa de Clubes de Campo (decreto no 3382).

En lo que refiere a áreas urbanas, la normativa es sensible a la peculiar topografía de la Microrregión, intentando adecuarse a la misma y procurando que la edificación no entorpezca las visuales.

Alguno de los recursos de los que se vale en particular para la Zona Punta Ballena (Art. 222) es solicitar en el permiso de edificación el detalle del tratamiento de tanques (que deberán quedar por debajo de cumbreras y azoteas), y se exigen las curvas de nivel metro a metro en el proyecto técnico.

No se permite la modificación de las afloraciones rocosas fuera del perímetro de la construcción, no se autorizan bloques medios ni altos y se requiere la presentación del proyecto de modificación de los niveles naturales del terreno, según lo dispuesto en el capítulo referido a taludes.

Para la Zona Ruta Panorámica (Art. 223), la normativa es aún más estricta, debiendo cumplirse lo estipulado para Punta Ballena más otros requerimientos específicos. Entre otros, se deberá realizar una consulta previa para que la Intendencia determine los niveles a los que atenerse. Las construcciones deberán permitir amplias vistas sin interferencias, por lo cual no podrán superar la rasante de un metro por encima del punto medio del nivel de la calzada, aunque ésta disposición no se aplica en aquellos predios cuyo nivel natural supere en más de un metro al de la Ruta. Los tanques de agua y chimeneas podrán superar dicha rasante siempre que su desarrollo frontal a la Ruta sea inferior a 2 m y no ocupe más de un 10% del desarrollo de fachada.

En algunos aspectos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, modifica cuestiones sustanciales, lo cual tendrá incidencia necesariamente en la adecuación de la normativa contenida en el TONE. Algunos capítulos específicos están relacionados con:

- la categorización de suelos (urbano, suburbano y rural más sus subcategorías), la cual pasa a ser competencia directa del Gobierno Municipal.
- la participación eventual en procesos de modificación de categorías de suelo por la vía de los Programas de Actuación Integrada y/o Operaciones Territoriales Concertadas.

En la Dimensión Político-Jurídico-Institucional se muestran los aspectos jurídicos, reglamentarios y normativos que tienen relación con la construcción del territorio. Se presentan datos sobre la normativa general y específica que hacen a la misma.

gráfico 17

normativa vigente

pág. 71

normativa de edificación y cuadro de disposiciones según sectores y zonas



ZONA	REF.	TIPO DE EDIFICACIÓN	DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PREDIOS	ST	FOS	FOS SS	FOS PB	FOS PA	FOS V	FOT	ALTURA EDIFICACION
BARRIO JARDIN	■	UNIDAD LOCATI AISLA O APARE	-	< 500	30	30	30	-	40	60	7m - PB + PA
		UNIDAD LOCATI AISLA O APARE	-	> 1.000	20	20	20	-	60	40	7m - PB + PA
		CON U LOCATIVA AISLADA O APAREADA	1000 m2	-	20	20	20	-	60	40	7m - PB + PA
PUNTA BALLENA	■	BLOQUES BAJOS	2800 m2 - 35 m de frente	-	20	20	30	-	60	45	9m - PB + 2 PA
		U LOCATIVAS APAREADAS	2800 m2 - 35 m de frente	-	20	20	30	-	60	35	7m - PB + PA
		CONJUNTO DE U LOCATIVAS AISLADAS	1400 m2 - 35 m de frente	-	20	20	30	-	60	35	7m - PB + PA
		CONJUNTO DE U LOCATIVAS APAREADAS	2800 m2 - 35 m de frente	-	20	20	30	-	60	35	7m - PB + PA
ARCO DE PORTEZUELO	■	U LOCATIVAS APAREADAS O APARENTES	170 m2 min	< 500	30	40	-	30	50	60	7m - PB + PA
		U LOCATIVAS APAREADAS O APARENTES	170 m2 min	> 1.000	20	30	-	20	60	40	7m - PB + PA

- la puesta en práctica de las funciones de policía territorial.
- modificaciones producto de las Disposiciones Especiales como la referente a la limitación de la UPH a áreas urbanas y suburbanas, así como la definición de una máxima superficie entre trama circulatoria de 10.000 metros cuadrados.

Un aspecto a tener en cuenta para las intervenciones a programarse en la Microrregión, es el régimen que organiza el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

Ley no 17.234: Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas

La Ley 17.234 del 22 de febrero de 2000, declara de interés general la creación y gestión de un Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, como instrumento de aplicación de las políticas y planes nacionales de protección ambiental.

Se le atribuye al MVOTMA, a través de la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA) la competencia de regulación del SNAP, y dispone la creación de Comisiones Asesoras y del Fondo Nacional de Áreas Protegidas.

El Sistema tiene como objetivos específicos entre otros, la protección de la diversidad biológica y los ecosistemas, el mantener ejemplos singulares de paisajes naturales y culturales, evitar el deterioro de las cuencas hidrográficas, protección de los objetos, sitios y estructuras culturales, históricas y arqueológicas, proporcionar oportunidades para la recreación al aire libre, compatibles con las características naturales y culturales de cada área, así como también para su desarrollo eco turístico, contribuir al desarrollo socioeconómico, fomentando la participación de las comunidades locales en las actividades relacionadas con las áreas naturales protegidas, así como también las oportunidades compatibles de trabajo en las mismas o en las zonas de influencia.

Sistema Natural de Áreas Protegidas: "...conjunto de áreas naturales del territorio nacional, continentales, insulares o marinas, representativas de los ecosistemas del país, que por sus valores ambientales, históricos, culturales o paisajísticos singulares, merezcan ser preservados como patrimonio de la nación, aun cuando las mismas hubieran sido transformadas parcialmente por el hombre..."

Ley No. 17234

Ya sea el propio Gobierno Departamental, a través del Congreso de Intendentes, o los vecinos de la Microrregión nucleados en alguna de las organizaciones de la sociedad civil a integrarse a la Comisión Asesora Nacional de Áreas Protegidas, están en condiciones de postular las mismas para su incorporación al Sistema.

Tal como fue comentado anteriormente, la Microrregión posee varias zonas con potencialidades como para ser incluidas en el status de protección del Sistema. El propio Gobierno Departamental, a través del Congreso de Intendentes, y los vecinos representados en alguna de las organizaciones de la sociedad civil que componen la Comisión Asesora Nacional de Áreas Protegidas, están en condiciones de postular iniciativas al respecto.

En cuanto a lo institucional, se subraya la conformación en 1999 de una Asociación Civil sin fines de lucro denominada "Unión Vecinal de Punta Ballena y Laguna del Sauce"¹⁴. Esta Asociación ha adquirido relevancia y visibilidad en la zona, por lo que la Administración Municipal le ha reconocido su capacidad de organización y autogestión, lo que se traduce en el reconocimiento de una Microrregión Punta Ballena, más allá de pertenecer en gran medida a la Jurisdicción político-administrativa de Maldonado-Punta del Este.

En 1999 se conforma una asociación civil sin fines de lucro denominada "Unión Vecinal de Punta Ballena y Laguna del Sauce". Esta Asociación ha adquirido relevancia y visibilidad en la zona, por lo que la Administración Municipal le ha reconocido su capacidad de organización y autogestión.

2.6 Principales Conclusiones del Taller Territorial

Desafíos

Los desafíos se abordaron en el Taller de Apertura a través de cinco comisiones de trabajo:

Comisión 1- Puerto de Cruceros y Deportivo en Punta del Chileno, Marina Punta del Este, y Chihuahua Club en la desembocadura del Arroyo El Potrero

Comisión 2- Desarrollo urbano en la Punta Panorámica de Punta Ballena

Comisión 3 - Costa marítima y cuencas de las lagunas, tratamiento y disposición final del saneamiento de Maldonado. La actividad dunera, agropecuaria y rural.

Comisión 4 Conectividad y accesibilidad

Comisión 5 Desarrollo de las cumbres de la Sierra de La Ballena, de La Capuera y zonas aledañas. Aeropuerto de Laguna del Sauce

Las conclusiones referidas a cada aspecto considerado se basaron por un lado, en una primera idea de Visión o de futuro deseable al largo plazo, y por el otro, en los antecedentes que pudieran surgir del Inventario Analítico-Crítico. Particularmente se contemplaron los proyectos incluidos en el Plan Quinquenal de Inversiones de la Administración Municipal, y el diagnóstico-pronóstico aportado por el equipo técnico universitario.

En el gráfico acerca de las **principales conclusiones** del Taller Territorial se presenta un resumen de los temas tratados en cada comisión. La versión taquigráfica de las relatorías de los cinco grupos de trabajo se presenta en el Anexo Digital.

gráfico 18

temas problema y conclusiones

pag 74/77

Mesa Representativa

La jornada de apertura del Taller Territorial de Punta Ballena culminó con la formación de una Mesa Representativa de la Microrregión con los cometidos de retomar las actividades emprendidas y avanzar hacia la siguiente etapa del proceso, de carácter propositivo, tendiente al ordenamiento del territorio de la Microrregión a partir de una imagen de futuro deseable, identificando las grandes directrices y una Agenda de Proyectos Estratégicos.

Integrantes de la Mesa Representativa de la Microrregión Punta Ballena:

La Mesa Representativa de la Microrregión Punta Ballena se integró inicialmente con las siguientes personas provenientes de diversas instituciones y organizaciones, sin perjuicio de nuevas incorporaciones:

Samuel Flores Flores (Unión Vecinal), Alfredo Pacheco (Unión Vecinal), Ramón de Izequillas (Sector Turismo), Alejandro Villalba (delegado SAU), Eduardo Alvarez (delegado SAU), Betina Ferreres (delegado de Inmobiliarias), Fernando Pintos (delegado de Inmobiliarias), José Luis Real (delegado de inversores), Marcelo Daglio (delegado de inversores) García Uriburu (delegado de inversores), Ricardo Weiss (APCU), Raúl Gonzalez (vecinos de El Pejerrey- La Capuera- Ocean Park), Mario Orolani (Sector Hotelería), Guillermo Rondini (vecino), Guillermo Timossi (Clubes y Sector Gastronomía).



-PUERTO DE CRUCEROS Y DEPORTIVO EN PIEDRAS DEL CHILENO, Y MARINA PUNTA DEL ESTE, CHIHUAHUA CLUB EN LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO EL POTRERO.

"...El problema principal es el tema del inversionista. Ojalá que haya un inversionista y ojalá que el inversionista considere rentable el negocio, porque, sin duda, el puerto sólo, no es negocio..."

"...Necesitamos que el Estado emita un programa explicitando qué es lo que quiere hacer y qué es lo que quiere en las zonas que le sería compatibles..."

"...Con una buena tecnología y asesoramiento específico de técnicos importantes que se dedican a estos temas, se podrían minimizar o prácticamente eliminar los impactos ambientales..."

"...La imagen urbana a futuro, de construirse el Puerto, pensamos que es positiva. Los puertos siempre adornan, sobre todo en las zonas turísticas..."

"...Pensamos que ojalá que se haga este tipo de emprendimientos, porque apuntan a la productividad del turismo, apuntan a la belleza del entorno..."

-ACCESOS Y ACCESIBILIDAD A LA ZONA.

"...La intención a futuro es generar un colector vial periférico de la ciudad, en realidad lo estamos trasladando como intercambiador Pan de Azúcar, o sea, usar Ruta 9 como peñe..."

La señalización es incompleta, la que existe en el intercambiador de Pan de Azúcar dice "Rocha - La Paloma", sin señalar otras opciones..."

"...Cómo lograr que la gente vaya "por arriba" y "no por abajo": uno es la señalización, que no existe ... hoy por hoy está el cartel de "fin de vía rápida" en el Arroyo El Potrero, en el futuro probablemente se tenga que trasladar acá (indicaciones sobre planos), porque la zona urbana comienza, esto es todo vía rápida y comienza donde está La Capuera y Sauce de Portezuelo..."

"...A estos dos tramos (en torno a Portezuelo) habría que quitarles el carácter de ruta, colocándole barandas... Ahí se sugieren dispositivos tales como canchales centrales, equipamiento de semáforos; los lomos de burro tampoco funcionan, pero bueno, la intención fundamental es quitarle el carácter de ruta y que pase a ser un bulevar de carácter urbano..."

Se nota la falta de paradas de ómnibus, porque al ser ruta, complica..., pero si a esto le damos un carácter urbano, bien puede haber paradas de ómnibus mejorando el transporte urbano..."

-DESARROLLO EN LA PUNTA PANORÁMICA DE PUNTA BALLENA.

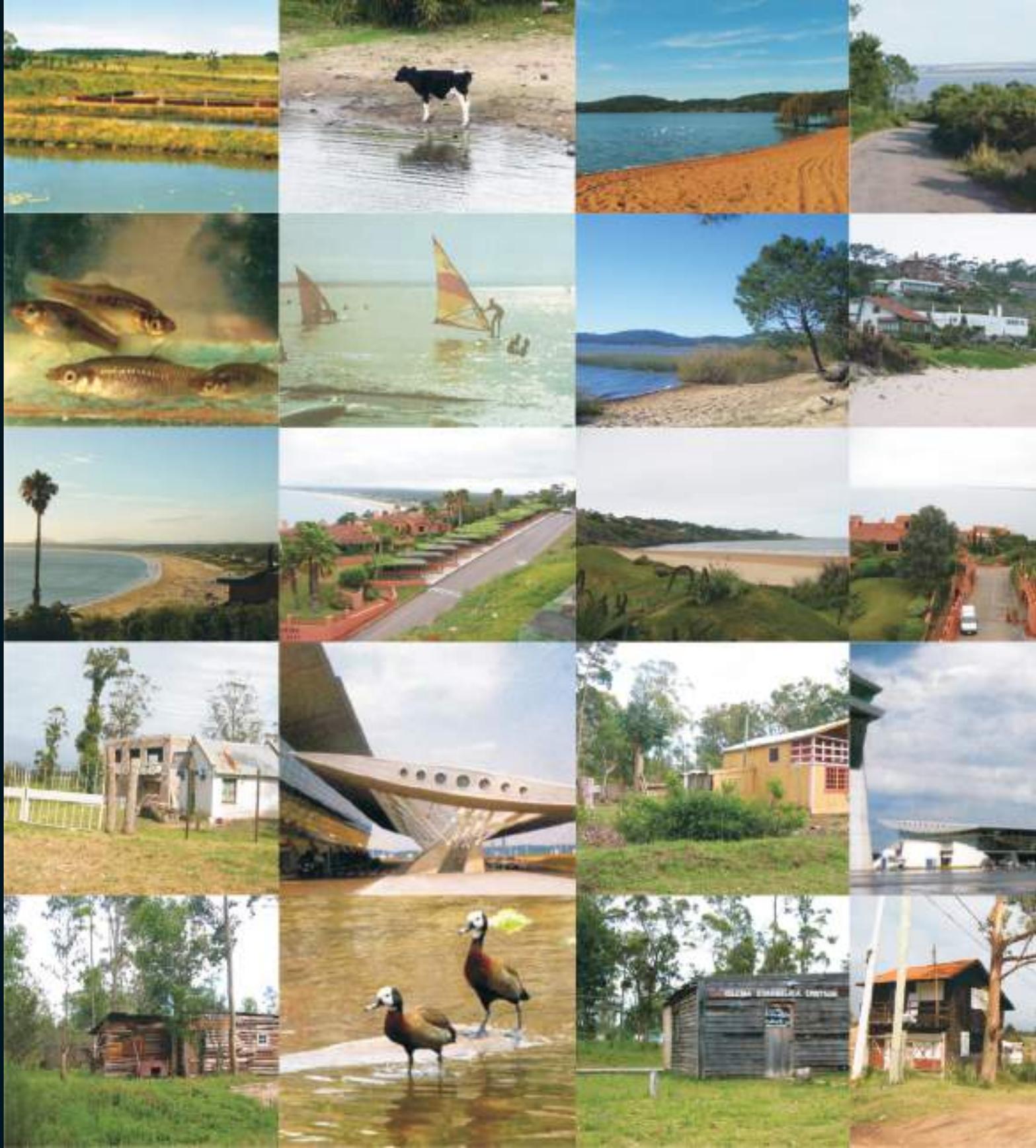
No se llega a un consenso con respecto al tipo de desarrollo para la localidad.

"...Siempre debería reservarse algún espacio como área pública que debería ser acondicionada, equipada y manejada como tal. O sea, asegurar un espacio de área pública dentro de esas veinte hectáreas..."

"...Habría que pensar en una alternativa de acceso diferente a esa ruta que en este momento está usando un lugar extremadamente valioso..."

"...Acordamos en que, de haber algún proyecto urbanístico para el área, debe ser resultado de una concertación público privada..."

Hubieron diferentes posturas acerca de definir un área "non edificandi" en la Punta Ballena (opciones: preservar 20, 10 hectáreas y otros) .



temas problemas y conclusiones

-COSTA MARÍTIMA Y CUENCAS DE LAS LAGUNAS, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DEL SANEAMIENTO DE MALDONADO Y LA ACTIVIDAD DUNERA, AGROPECUARIA Y RURAL.

"...Es casi un axioma que si se solucionan los conflictos en torno al saneamiento y a la actividad dunera y agropecuaria, no necesitaríamos hacer prácticamente ningún desarrollo, ninguna sugerencia, porque las potencialidades se transformarían inmediatamente en realidades..."

...Se debe apuntar hacia una gestión común de la Laguna del Sauce y del Diario, para regular el uso de la costa y el uso del espejo de agua combatiendo: la depredación pesquera, el uso de lanchas no autorizadas, la regulación del nivel de agua a través de Hidrografía...

...En la zona particular de la Laguna del Diario los pozos perdedores se están transformando en un bumerán, porque el crecimiento de la napa freática hace que sea necesario utilizar la barométrica, aun sin querer hacerlo, por el hecho de que no dura más de diez o doce días el nivel adecuado de los pozos...

...Existe un proyecto de una balsa conectora de la costa Sur con la costa Norte de la Laguna del Sauce...

...Se debería concretar la terminación de una magnífica obra: los sub drenes de las Playas de Portezuelo...

...Se propone denominar "Playa Bandera Azul" en un determinado sector de la costa marítima de Portezuelo hasta la zona de Tío Tom y del Arroyo El Potrero...

...El Barrio Lausana tiene una enorme problemática de saneamiento, al grado tal que un grupo de doscientos vecinos ha presentado una carta a la OSE implorando un sistema de saneamiento, a cuando, por otro lado, la propia OSE está hablando de que en los lugares donde hay saneamiento la gente no se conecta. Aquí hay un choque de intereses que debe ser resuelto rápidamente por el Estado...

...Desconocemos hoy si existe o no un acuerdo sobre el traslado de la Planta del Chileno a otro lugar. Por lo menos el informe que ha sido publicado a la opinión pública establece distintas alternativas en el futuro para ese lugar, pero no llega a la definición concreta de que esa desagradable planta de tratamiento primario va a desaparecer..."

- DESARROLLO DE LAS CUMBRES DE LA SIERRA DE LA BALLENA, DE LA CAPUERA Y ZONAS ALEDAÑAS. AEROPUERTO DE LAGUNA DEL SAUCE.

El grupo propone que se aplique la Ordenanza de Bosques, el Decreto Nº 3602, tanto en terrenos privados como en públicos

"...De cambiar el carácter del bosque en la zona costera, agregar especialmente especies como palmeras, acacias, tamarices..."

...También se habló de tener en cuenta un tratamiento paisajístico con árboles diferentes, con árboles de hojas caducas. Esto es que permita una mayor insolación y un mayor aprovechamiento del suelo, porque no todos deben ser pinos marítimos... Seguir la experiencia del Grupo Bosque...

...Seguir plantando en las costas y en las zonas claves de acceso. Una de las zonas claves es el acceso de la Parada 41, esta zona de la que yo les decía que es la planta de tratamiento de OSE...

...Recuperar la mata costera autóctona, cactus, espina de la cruz. Y que se puede hacer desde ahora y que mucha gente directamente lo corta. Sería interesante hacer una forestación programada y cuando se encuentra este tipo de forestación, crear islas e ir combinando con otras especies...

...La creación de viveros... Sé que existe un vivero municipal, pero cuando se va a pedir plantas no hay. Sería fantástico para que los colegios puedan tener su experiencia en este vivero municipal y crear otros...

...Finalmente subrayar el tema de la Laguna del Sauce, que da de beber a cinco ciudades: Piriápolis, Pan de Azúcar, Maldonado, San Carlos y Punta del Este. Es realmente un santuario ecológico con más de mil especies de aves, la navegación a motor está prohibida pero no hay contralor de que se cumpla dicha disposición. También hay preocupación en lo que tiene que ver con la pesca indiscriminada -con redes- del pejerrey y también con la caza asesina del cisne de cuello negro..."

3

LA MICRORREGIÓN. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A partir de las conclusiones de la Fase de Apertura del Taller Territorial, y de los aportes técnicos y político-administrativos volcados en este ámbito de trabajo por los representantes locales, el Gobierno Departamental y la Universidad de la República, se pasó a la etapa propositiva.

En posteriores reuniones con la Mesa Representativa ampliada, se terminó de consensuar la Imagen-Objetivo o de futuro deseable al 2025 y a partir de ella, se esbozaron tentativamente las Directrices Generales y la Agenda de Proyectos Estratégicos para el ordenamiento y desarrollo de la Microrregión que en esta publicación se presenta como punto de partida para la instauración de un proceso de planificación concertada y sostenido en el tiempo y por lo mismo necesariamente flexible para adaptarse a nuevas circunstancias.

3.1 Hacia Una Imagen Objetivo. Punta Ballena 2025

“Un lugar para vivir todo el año”

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

En particular a la Microrregión se la vislumbra:

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

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

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

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

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

3.2 Directrices Estratégicas Generales

Las directrices de la Microrregión se inscriben en las Directrices Estratégicas Generales para la ordenación del territorio departamental, orientadas a la promoción y manejo responsable de los bienes y recursos -naturales y culturales- que conforman su significativa oferta ambiental.

Ello implica:

La implementación de una política de contención de la mancha urbana con un perfil actual de expansión y dispersión territorial, y concomitantemente:

- La protección y valorización de las áreas rurales de producción agropecuaria y de paisaje natural o construido
- La búsqueda de sinergia entre el capital natural, cultural y social
- La participación de la población y otros actores sociales involucrados en el proceso continuo de

Las directrices de ordenamiento territorial (...) constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio (...), determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. (Art. 16 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).

Expresan un conjunto de intenciones, procedimientos y métodos que se entienden estratégicas para alcanzar la imagen-objetivo propuesta y enmarcar las estrategias específicas para cada dimensión estudiada.

construcción del territorio

En lo que respecta a la Microrregión y derivado de su vocación, se destaca la importancia de:

- Promover y manejar responsablemente la significativa oferta ambiental de la Microrregión, especialmente la franja costera y las Cuencas de las Lagunas del Sauce y del Diario
- Afianzar la Microrregión como Puerta de Entrada aeroportuaria y marítima del Turismo regional y extra-regional
- Mejorar la calidad del hábitat de la población más vulnerable del área, localizada en La Capuera
- Fomentar un incremento discreto de la densidad de vivienda dentro de la zona urbana de la Microrregión, con contención de procesos de densificación en la Punta Panorámica

En la Agenda de Proyectos Estratégicos, se detallan las Directrices más específicas en las cuales se inscriben las líneas de acción y los proyectos.

3.3 Agenda de Proyectos Estratégicos

La Agenda está conformada por una serie de proyectos de importancia estratégica en la medida de que se consideran de especial significación para concurrir gradualmente hacia la imagen de futuro deseable al largo plazo (2025).

Los mismos se ordenaron en un primer nivel, según cuatro dimensiones del desarrollo territorial: Físico-espacial, Socio-económica, Ecosistémica y Político-jurídico-institucional. En un segundo nivel, éstos se desglosan según determinadas estrategias y dentro de cada una de ellas, por líneas de acción.

Como se comentaba al principio, desde el punto de vista metodológico, las Agendas de Proyectos Estratégicos fueron definidas y asumidas por todos los participantes en las distintas instancias de trabajo con la convicción de que constituyen guías efectivas para la acción concertada -pública, privada y social- al corto, mediano y largo plazo.

En particular constituyen guías para coadyuvar a la transversalidad de las actuaciones y a la superación de deficiencias procedimentales del conjunto del sector público, en especial del Gobierno Departamental y de las Juntas Locales en materia del ordenamiento territorial.

En relación a lo anterior, se entendió necesario desde la perspectiva de la Administración Departamental, la creación de una Unidad de Gestión del Plan Estratégico para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado en la órbita de la Dirección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial (resolución 0395/2008).

El concepto de estrategia se lo puede entender como aquellas acciones que se proponen levantar los obstáculos para lograr el cambio, en relación a las tramas de intereses

Líneas de acción (o campos de actuación) estratégicas
Son campos complejos de actuación que corresponden a los temas críticos identificados

Proyectos estratégicos
Constituyen el desglose operativo de las líneas estratégicas



Cometidos de la Unidad de Gestión del Plan Estratégico

El cometido de dicha Unidad es el de tomar a su cargo la continuación del proceso de implementación y puesta en marcha del sistema de planificación participativa estratégica para la ordenación del territorio departamental, contemplando principalmente tres escalas: Microrregional, departamental y de la aglomeración central (Maldonado-San Carlos-Punta del Este), desarrollando a estos efectos entre otras, las siguientes actividades:

- Coordinación de los trabajos con el ITU de Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República, que se vienen desarrollando en este campo del ordenamiento territorial, y teniendo en cuenta especialmente la participación de las Mesas Representativas de las Ocho Microrregiones del Departamento de Maldonado.
- Implementación de Planes Especiales para diversas zonas y/o centros poblados del Departamento, dentro de lo cual se destaca la Aglomeración Central.
- Implementación de Concursos de Ideas para desarrollar en el área de uso del suelo y ordenamiento territorial.
- Articulación con organismos nacionales, como la DINOT del MVOTMA, acciones conducentes a mejorar la implementación del Sistema de planificación estratégica para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado, y que aseguren una debida conciliación con el mismo tipo de planes correspondientes a los niveles regional y nacional.
- Articulación de otras acciones de la Universidad de la República que eventualmente pudieren surgir y que signifique realizar estudios y propuestas (Gestión Ambiental de Cuencas, etc.)
- Elaboración para situaciones particulares, de todo tipo de estudio y/o propuesta al ordenamiento territorial, así como perfeccionamiento e instrumentación del marco normativo urbano - territorial y edilicio.
- Colaboración y desarrollo de actividades tendientes a obtener fondos de financiamiento para la ejecución de proyectos y tareas que se deriven del Plan Estratégico para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado.
- Ser consultiva y colaborativa hacia todo el organigrama de la Intendencia, atendiendo en forma fundamental la función predictiva ante el desarrollo de acciones municipales. (Ver Anexo Digital)

La Agenda se presenta en la publicación a través de tres modalidades. Las dos primeras se diseñaron para el trabajo en el Taller. Una, tipo planilla organizada según lo anteriormente indicado. Otra, mediante etiquetas para cada proyecto que se localizan en el mapa de la Microrregión y en las que mediante un color se identifica la dimensión correspondiente.

Gráficos de Planilla de Proyectos Estratégicos y de los Proyectos Estratégicos en el Territorio de la Microrregión figuran en la solapa de la presente publicación.



Dimensión Físico-Espacial

Estrategias

1. Reconocimiento de áreas singulares de la Microrregión

Línea de acción

Puesta en valor de las cualidades del Arboretum Lussich, Portezuelo, Paseo Punta Ballena, playas y bordes de las Lagunas

Proyectos

- Definición de circuitos de identidad del paisaje
- Recuperación de la obra arquitectónica y urbanística del Arq. Bonet
- Exposición itinerante y Guía urbana y arquitectónica para Portezuelo y Punta Ballena.
- Reconstrucción de puente y senda peatonal de Bonet
- Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo: Accesibilidad y pasarelas

2. Mantenimiento en general del modelo de ciudad jardín dentro de los límites actuales del tejido urbano

Línea de acción

Promoción de un incremento discreto de la densidad de vivienda

Proyecto

- Definición de directrices de zonificación secundaria de suelo

Línea de acción

Contención de procesos de densificación en Punta Panorámica

Proyecto

- Concurso de propuestas para la elaboración de Plan Especial Punta Ballena-Punta del Chileno

3. Mejoramiento de la accesibilidad

Línea de acción

Fortalecimiento del transporte público y de su equipamiento, y superación de los conflictos derivados del flujo automotor

Proyectos

- Instalación de paradas-refugios con señalética adecuada de horarios y recorridos
- Adecuación de la trama vial: Acondicionamiento de la doble vía interbalnearia entre Arroyo El Potrero y el Parque Lussich, Colector by-pass Lussich – Maldonado.

4. Consolidación de la infraestructura de saneamiento

Línea de acción

Extensión y mejora del saneamiento

Proyectos

- Primera etapa de ampliación de la cobertura. Saneamiento Barrio Lausana
- Eliminación del Punto de Tratamiento y Disposición Final de OSE UGD en Punta del Chileno

La medida obedece fundamentalmente a la mancha urbana muy extendida con muy baja densidad de vivienda, que cuenta con capacidad para absorber un incremento importante del stock habitacional, sin comprometer la actual identidad del lugar.

El Plan de Saneamiento de OSE, que incluye la Mejora, sustitución y/o eliminación de la Planta de Tratamiento de OSE ubicada en Punta del Chileno, en el correr de los próximos años (y antes de 2010) además de las mejoras que implica a nivel general, elevará concretamente en Punta Ballena los niveles de calidad de aguas de las playas y eliminará los olores hoy inadmisibles en Punta del Chileno.

5. Fortalecimiento de la infraestructura de accesibilidad y servicios para el turismo regional y extrarregional

Línea de acción

Reestructuración funcional del Área como "Puerta de Entrada" aeroportuaria y marítima de turismo masivo regional y extrarregional. Dotación de equipamiento de alta complejidad

Proyecto

- Puerto Punta del Chileno. Plan especial del frente costero Punta Ballena- Punta de Chileno

Dimensión Socio-Económica

Estrategias

1. Diversificación de la actividad económica

Línea de acción

Fortalecimiento de áreas agroturísticas y rurales productivas

Proyecto

- Inventario geo-referenciado y señalización de emprendimientos agroturísticos

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

Línea de acción

Regularización de tenencia y fortalecimiento del sistema de infraestructura y servicios a la población y de espacios públicos en el "Área de Prioridad Social" de La Capuera

Proyectos

- Plan de Desarrollo para La Capuera
- Escuela y Salón Comunal La Capuera (la escuela ya tiene el terreno)
- Atención a la "emergencia social" permanente. Atiende urgencias (incendio, rotura por vientos, caída de techo, etc.)
- Banco de Materiales para mejora de la vivienda y modificación de la sanitaria interna para conectar a saneamiento

En el Taller se marca como prioritario la identificación de inversiones multiplicadoras de riquezas y de oportunidades y el desarrollo y definición de las inversiones para incentivar el área. La posible construcción de un Puerto en Punta del Chileno es una definición clave que incentivará el área desde el punto de vista económico aunque se pone en juego la compatibilidad de la iniciativa con el entorno natural de la Microrregión.

Banco de Materiales: El repago lo realiza el vecino de acuerdo a su capacidad económica y situación social. Atiende a la población de más bajos ingresos. (Dirección de Integración y Desarrollo Local)





Dimensión Ecosistémica

Estrategias

1. Manejo integrado de los recursos hídricos

Recuperación, conservación y desarrollo sustentable de los recursos hídricos principalmente del sistema lacustre

Línea de acción

Gestión de recursos naturales, productivos y recreativos de la Laguna del Sauce

Proyectos

- Incorporación de la Laguna del Sauce al Sistema Nacional de Áreas Protegidas como categoría de Paisaje Protegido por su importancia significativa para el ecosistema que integra
- Plan de Manejo Integral de la cuenca de la Laguna del Sauce, incluyendo coordinación de políticas respecto al Arroyo Pan de Azúcar (efluentes industriales, saneamiento, etc.)
- Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo (ya iniciado)
- Control de modalidades del uso recreativo del espejo de agua

Línea de acción

Gestión Ambiental de la Laguna del Diario y su cuenca

Proyectos

- Recuperación del espejo de agua de la Laguna del Diario
- Estudio y proyecto de sistema de intercambio Laguna -Estuario (IMFIA)

2. Protección costera

Línea de acción

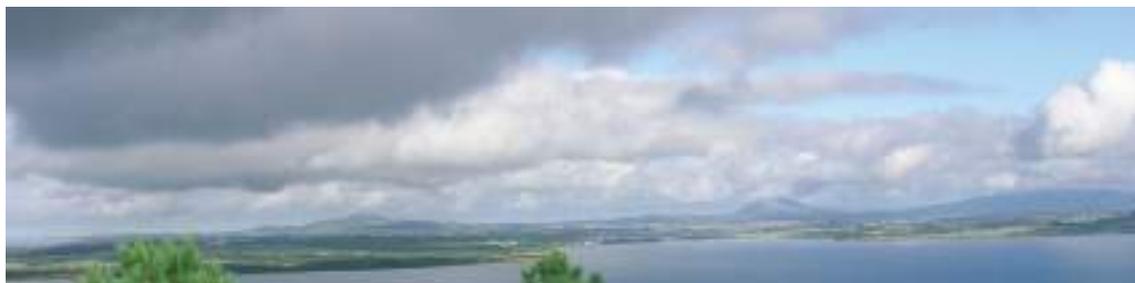
Recuperación de playas y manejo integrado de la zona costera y desarrollo de actividades náuticas

Proyectos

- Mantenimiento del proceso de recuperación de Playa Portezuelo
- Continuación del programa de certificación de playas tipo "Bandera Azul" cumpliendo una serie de estándares internacionales

"Paisaje protegido: superficie territorial continental o marina, en la cual las interacciones del ser humano y la naturaleza, a lo largo de los años, han producido una zona de carácter definido, de singular belleza escénica o con valor de testimonio natural, y que podrá contener valores ecológicos o culturales"
SNAP, Ley N° 17.234, capítulo 2, de las categorías, artículo 3

Las medidas adoptadas para solucionar la problemática de desequilibrio hidráulico en Playa Portezuelo, se implementaron a través de la Comisión Mixta IMMA- Unión Vecinal



Dimensión Político-Jurídico-Institucional

Estrategias

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

Línea de acción

Revisión del marco normativo para la Microrregión de Punta Ballena y su entorno, que contemple nuevas realidades y la particularidad de la serranía y faja costera, considerando a su vez las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Proyecto

- Conformación de un Grupo de Trabajo con delegados de la futura Junta Local de Maldonado, Departamento de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial de la IMMA y de la Mesa Representativa de la Microrregión

2. Hacia la descentralización administrativa

Línea de acción

Implementación de procesos de descentralización administrativa sin desmedro de la integración de la Microrregión

Proyecto

- Conformación de una Comisión Permanente integrada por vecinos de la Microrregión, asesora y consultora de la futura Junta Local de Maldonado



3.4 Proyectos Estratégicos Primera Etapa

A continuación se listan aquellos proyectos estratégicos que se entendieron necesarios de emprender y en su caso impulsar en lo inmediato en forma concertada, camino de concretar la imagen-objetivo del futuro deseable al largo plazo, sin que ello signifique que todos puedan ser posibles de ser completados en el presente período de Gobierno.

Lista de proyectos que se deberían concretar al corto plazo

Dimensión Físico - Espacial

Reconstrucción de puente y senda peatonal de Bonet
 Definición de directrices de zonificación secundaria del suelo
 Adecuación trama vial: Acondicionamiento doble vía interbalnearia entre Arroyo El Potrero y Parque Lussich,
 Colector by-pass Lussich –Maldonado (éste último compartido con Maldonado)
 Proyecto de recalificación de borde costero de uso recreativo: Accesibilidad y pasarelas
 Concurso de Propuestas para la elaboración de Plan Especial Punta Ballena-Punta del Chileno
 Eliminación del Punto de Tratamiento y Disposición Final de OSE UGD en Punta del Chileno

Dimensión Socio - Económica

Plan de Desarrollo para La Capuera (compartido con Piriápolis)
 Promoción de Puerto y de desarrollo del área circundante de Punta del Chileno

Dimensión Ecosistémica

Plan de Manejo Integral en la Cuenca de la Laguna del Sauce
 Gestión Ambiental de Laguna del Diario y su Cuenca (compartido con Maldonado)

La Unión Vecinal Punta Ballena, Lagunas del Sauce y del Diario, viene llevando adelante gestiones para concretar las siguientes metas:

- a. Finalización de los drenes costeros
- b. Desafectación de la Ruta Interbalnearia, desde Arroyo Potrero hasta Camino Lussich
- c. Construcción de rampas y pasarelas en madera, que brinden adecuados accesos a la costa de Solanas
- d. Declaración y reglamentación como Área de Protección del Recurso Turístico, de forma de no permitir la habilitación de areneras, aserraderos y demás establecimientos industriales
- e. Implantación de un Centro Médico con atención de emergencia
- f. Modificación de la Normativa Edilicia
- g. Implantación de un Plan de Gestión Ambiental en Laguna del Diario
- h. Implementación de una gestión de Cuenca en la Laguna del Sauce
- i. Demostración de interés en la resolución del diferendo con “Familia Lussich” sobre la Punta Panorámica de Punta Ballena
- j. Propuesta de análisis y resolución del ingreso a la Ruta Panorámica (sobre el lomo de La Ballena) atendiendo al aumento de viviendas (de habilitación próxima) en la zona

A

1

ANEXO ESCRITO

Síntesis del Taller Microrregional. Programa y Asistentes

PROGRAMA

Lugar: Club de Balleneros de Punta Ballena
Fecha: 17 y 18 de marzo de 2006

Viernes 17 de marzo de 2006

18:00 a 18:30: Apertura del Taller a cargo del Director General de Planeamiento Urbano y Territorial, Arquitecto Julio Riella.

18:30 a 19:30: Los Talleres Territoriales. Alcance y metodología de trabajo. Arquitecto Carlos Acuña, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República.

19:30 a 20:00: Visión preliminar municipal de la Microrregión. Arquitecto Roberto Gorgoroso, Dirección General de Planeamiento Urbano.

10 Preocupaciones de la Intendencia. Arquitecto Juan Pedro Venturini, Dirección General de Planeamiento Urbano.

Comentarios de los asistentes sobre la metodología propuesta.

Sábado 18 de marzo de 2006.

9:00 a 12:00: "De las preocupaciones a la construcción de las propuestas entre todos".

El punto de partida. Las preocupaciones.

Exposiciones, comentarios y debate entre los asistentes.

12:00 a 12:30: Los próximos pasos.

ACTA SÍNTESIS

Durante los días 17 y 18 de marzo de 2006, se llevó a cabo el Taller Territorial con alcance a los territorios ubicados en las proximidades de Punta Ballena – Laguna del Sauce – Laguna del Diario.

Asistieron 41 personas por parte de distintas fuerzas vivas de la zona, 2 personas por oficinas de Administración Pública Central, 8 personas por la Intendencia Municipal de Maldonado, más el Ministro de Transporte y Obras Públicas y el propio Intendente Municipal de Maldonado.

El taller tuvo comienzo el viernes 17 con la alocución del Arq. Julio Riella Director General de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial (DGPUOT), describiendo el propósito de estas actividades. Fue seguido por el Arquitecto de la misma área Roberto Gorgoroso, que expuso la visión municipal sobre esta Microrregión. Luego el Arq. Juan Pedro Venturini (también perteneciente a la DGPUOT) expuso los 10 puntos principales de preocupaciones en el desarrollo de la Microrregión, para ser trabajados al otro día con los asistentes.

Posteriormente el Arq. Carlos Acuña en representación de la Facultad de Arquitectura expuso sobre la metodología a desarrollar durante el desarrollo de los talleres territoriales.

Al final de este primer día de taller, se escucharon diversos comentarios por parte de los asistentes, sobre los temas abordados anteriormente.

El sábado 18 se retomó el taller invitando a los presentes aportar todos aquellos datos que pudiesen ampliar y enriquecer el documento preliminar del Inventario Analítico Crítico. Posteriormente se agruparon los asistentes de acuerdo a los temas de interés y se formaron 5 grupos de trabajo, los cuales trabajaron por un par de horas. En este caso se analizó primeramente el grado de problemática del tema en cuestión para luego describir las expectativas que se tenía en como debía evolucionar este tema. A su término se realizó una reunión plenaria donde cada grupo con un portavoz resumió los principales puntos de conclusión.

Como último paso de este taller se formó una Mesa Representativa constituida por diversos representantes de fuerzas vivas de la Microrregión, conformando un grupo de 14 personas.

LISTADO DE ASISTENTES

Por la Intendencia Municipal de Maldonado: Mary Araújo, Juan Carlos Bayeto, Roberto Gorgoroso, Julio Riella y Jorge Hourcade.

Por distintas fuerzas vivas de la zona: Guillermo Rondini (Director de Tesis de Construcción de Puertos en la Escuela Naval), Milton Rodríguez, Roseline Deana, Samuel Flores Flores (Arq. de la Unión Vecinal), Alfredo Pacheco, Julio Aroceña (Unión Vecinal), Mario Ortolani (Club del Lago), Luis Guebel, Níber Tejera, Waldo Minetto, Alejandro González, Pablo

Brito, Carlos Salgado, Fernando Pintos, Gerardo Delfino, Nicolás Uriburu, Casildo Rodríguez, Ricardo Weiss, Cristina Rodríguez, Jorge Rubio, Pablo Pérez, Ramón de Isequillas, Martín Pereira, Reyes, Vladimir Iriarte, Leo Carbonell, María Cristina Coiana, Raúl González, Milton Jackson, Jorge Roca, Betty Molina, Hugo Silva, Germaine Bonjour, Omar Martínez (vecino), Patricia Cook, Betina Ferreres, Eduardo Álvarez, Selva Ferreres, Nahir Cortés, Juan Alonso, Elena Artagaveytia, Rodolfo Marzario, Fernando Goyogana, Marisol Nicoletti (vecina y Editora de Punta del Este Internacional) y Carlos Acuña.

Por la Junta Departamental de Maldonado: Roberto Domínguez y Gastón Pereira.

Por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas: Juan Trinchitella.

Se cuenta además con la presencia del Intendente Municipal de Maldonado, Señor Oscar De los Santos, y del Ministro de Transporte y Obras Públicas, Señor Víctor Rossi.

Inventario Analítico – Crítico de la Microrregión

Problemas, potencialidades, oportunidades, expectativas, estudios, planes, programas y proyectos de ordenamiento y de gestión del territorio de la Microrregión de Punta Ballena.

Contenido

Condicionantes Provenientes de Otros Niveles de Ordenamiento

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

a. Medio físico-natural

b. Sub-sistema urbano y dinámica y localización poblacional

c. Grandes infraestructuras, equipamientos y Sistemas de Disposición de Residuos

d. Actividades Económicas

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Urbano y Territorial

Actuaciones (a la fecha del taller de apertura)

Propuestas y Proyectos Específicos

Marco Jurídico-Institucional. Gestión Territorial

Bibliografía parcial de consulta

Condicionantes Provenientes de otros Niveles de Ordenamiento

MVOTMA, DINOT (1997): "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial".

El Ministerio, dentro del área de la DINOT, elabora en el 1997 el documento, Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo con una primera experiencia de equipo en régimen trans-disciplinar. Los lineamientos interpretativos que se tomaron en cuenta a los efectos de la modelización territorial están ligados a enfoques perceptivos de una realidad definida como heterogénea y variable, en donde no es posible homogeneizar objetivos y lineamientos.

El trabajo de escenarios de atractores territoriales incluye el área de estudio como un objeto singular captador de masa crítica involucrado en las tres escalas definidas (departamental, urbana, micro regional). Dentro de estas bases de referencias el Ministerio ha organizado una serie de intervenciones y recopilación de datos que derivó en Proyectos Especiales, generalmente presentados a organismos internacionales y muchos en ejecución.

Entre ellos se destacan el "Estudio Ambiental Nacional"¹, disponible en <http://www.oas.org/dsd/publications/unit/oea10s/begin.htm#Contents>, donde figuran preocupaciones respecto de las problemáticas urbanas y territoriales siguientes: crecimiento desmedido de la mancha urbana, manejo de cuencas y problemas de contaminación, calidad del agua y manejo de residuos sólidos. Asimismo se plantean programas y proyectos de interés algunos de los cuales refieren al Departamento y la Microrregión:

- Programa de Saneamiento Ambiental y en particular el "Proyecto de Saneamiento del Interior del País"
- Programa de Manejo y Recuperación Costera que comprende la elaboración de planes y proyectos con acciones compatibles generales y/o localizadas:
 - Plan de Gestión Ambiental de la Costa Uruguaya
 - Proyecto de Conservación y Recuperación de Playas
 - Programa de Actualización del Catastro y Legislación para la Conservación Costera.
 - Proyecto de Reordenamiento de Asentamientos Turísticos
 - Plan de Gestión Ambiental de las Costas

Diagnóstico Territorial. Potencialidades y Restricciones

a. Medio Físico-Natural

La información sobre los aspectos físico-naturales de la zona se encuentra diseminada en diferentes instituciones y con diversos niveles de detalles.

MGAP, PRENADER: "Cartografía de Tipos de Suelos". Dichas Láminas C.O.N.E.A.T. fueron realizadas a escala 1:50.000 y se basaron en fotografías aéreas de la década del '60.

MIEM, DINAMIGE: "Cartografía geológica", escala 1:500.000 de todo el país. Además se ha relevado la zona de interés a una escala 1:100.000, aunque está aún sin publicar.

Servicio Geográfico Militar: "Cartas Topográficas" escala 1:50.000 hoja D29- Punta del Este. Si bien el aporte de esta documentación tiene su importancia no hay que perder de vista que la elaboración de las mismas fue realizada hace varios años y no se han realizado las actualizaciones correspondientes. Para la realización de las láminas de apoyo al Taller por parte del equipo técnico del ITU-Facultad de Arquitectura, se han actualizado estas cartas, con imágenes satelitales² y planos disponibles en la municipalidad, principalmente nueva caminería y fraccionamientos.

MGAP, Dirección Forestal: "Inventario Forestal". Última actualización realizada es a escala 1:50.000, hecha con imágenes satelitales del año 2000.

A efectos de la realización de las láminas de apoyo, se han bajado imágenes de Google Earth (2006).

b. Sub-Sistema Urbano y Dinámica y Localización Poblacional

INE, "Censo de Población y Vivienda". Para el estudio del sistema urbano y la localización poblacional se encuentra la información oficial del Uruguay que es aportada por el INE (<http://www.ine.gub.uy/>). Dicho organismo posee la información de población en los años 1952, 1908, 1963, 1975, 1985, 1996 y 2004 (Fase 1).

Para los análisis de población debe tenerse en cuenta lo referente al turismo. Así pues, los pobladores de esta zona se

1 Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), Organización de los Estados Americanos (OEA), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), 1992.

2 Provenientes de Google Earth

ven incrementados sustancialmente en las épocas estivales con personas extranjeras y nacionales de otros lugares. En tal sentido se hace necesario recurrir a las Estadísticas del Ministerio de Turismo y Deporte (www.mintur.gub.uy). Éstas, si bien son encuestas y no se han realizado sistemáticamente todos los años desde que se instauraron, pueden ser una buena guía a tener en cuenta.

Por otro lado esta zona tiene una dinámica muy particular, tanto a la interna de la Microrregión como en su interconexión con el resto del país. En lo referente a la estructura interna se observan fragmentos urbanizados inconexos que se reflejan en una creciente desestructuración territorial-social. Asimismo existe una alta movilidad de la población que hace que el área de influencia de esta Microrregión, con un movimiento diario de pasajeros, se extienda a otras ciudades como pueden ser Minas, Treinta y Tres e incluso Florida.

c. Grandes Infraestructuras, Equipamientos y Sistemas de Disposición de Residuos

En cuanto a la inversión en infraestructura el Departamento de Maldonado ha tenido un buen destaque. Varias fueron las obras que aquí se han llevado a cabo en los últimos 15 años. Muchas de estas inversiones provienen del otorgamiento de permisos a nivel nacional y no solo municipal. Dentro de las inversiones más destacadas se pueden mencionar: Aeropuerto Internacional de Laguna del Sauce; Doble Vía Montevideo-Maldonado; adecuación del sistema de producción – almacenamiento – transporte y distribución de Agua Potable, así como ampliación de redes de Saneamiento; oleoducto, y en el campo de propender a un desarrollo acorde con el medio ambiente, el sistema municipal de disposición de residuos.

El sistema, cuenta con una gestión diferencial según el tipo de residuos, de forma que los domésticos (más contaminantes) se disponen en el Relleno Sanitario de Las Rosas (ubicado próximo a Camino de Los Ceibos a 5 km en dirección SUROESTE desde San Carlos), mientras que los restos de poda y escombros (materiales menos contaminantes) lo hacen en vertederos controlados.

Particularmente la zona de esta Microrregión puede ser atendida con el Vertedero de Cerro Pelado (ubicado a 1 km al norte del Barrio Cerro Pelado de Maldonado), y el vertedero de Pan de Azúcar.

El relleno sanitario de Las Rosas tiene un adecuado control de los impactos hacia el ambiente, de forma que se evita el volado de elementos livianos, la proliferación de roedores, moscas y malos olores, así como el tratamiento de la emanación de líquidos y gases. Sobre este punto se destaca la implantación de la Planta de Biogás, una central que disminuye la liberación de gases de efecto invernadero (metano) y produce energía eléctrica considerando su condición combustible.

d. Actividades Económicas

Las actividades de la Microrregión están condicionadas fuertemente por el turismo. Prácticamente no se encuentran otro tipo de actividades económicas que directa o indirectamente no apunten a ese sector de la economía. Dentro de ese rubro se destacan principalmente la construcción, la inversión inmobiliaria y los servicios de hotelería y gastronomía. No obstante lo anterior, cabe mencionar la actividad extractiva de arena y cal y la actividad agropecuaria respecto a la cual, destacan la cuenca lechera y la explotación forestal y vitivinícola.

Estudios y Propuestas de Ordenamiento Urbano y Territorial

Los antecedentes recogidos in situ y posteriormente indagados registran proyectos territoriales y planes de ordenamiento que marcan distintos períodos históricos a la vez que distintos modelos.

Bethy Molina Espinosa, Bethy - bethymolina@yahoo.com: "Informe sobre Valores Biológicos del Fragmento Costero Sierra de la Ballena - Laguna del Diario y su entorno".

Disponible en Intendencia Municipal de Maldonado - División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Bonet, A.: Proyecto de urbanización para Punta Ballena No se materializó en su concepción inicial. La trama se construyó según propuesta pero no evolucionó en los directrices previstos para el tejido.

Consultora Viana y Asociados, 1991: "Lineamientos Generales del Plan Director Maldonado-Punta del Este". El estudio no se aprobó como documento de validez municipal, o dentro de alguna figura legislativa. En la actualidad es utilizado como texto de consulta por los técnicos de la IMMa.

Consultora Viana y Asociados, 1995: "Desarrollo y Protección Ambiental" con alcance departamental. Realizado en el marco de elaboración del Plan de Saneamiento Ambiental de Maldonado (1993-1994).

Ecoplata-Universidad de la República, Facultad de Ciencias (Departamento de Geografía, Laboratorio DSGAT): Ing. Agron. Ricardo Cayssials - Lic. Víctor Cantón - Lic. María Batallés y Prof. Gabriela Fernández - Coordinador Ing. Agron. Walter Couto de Ecoplata: "Propuesta de Sistema Municipal de Paisajes Protegidos Periurbano a la Zona Urbana Punta Del Este – Maldonado". Mayo del 2001.

Disponible en Intendencia Municipal de Maldonado - División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental.

Gema Consultores Ambientales bajo la coordinación de Gustavo Diverso – Equipo Técnico Lic. Federico Baráibar, Geol. Andrés Perez, Tec. Rafael Perolo e Ing. Agron. Bióloga Bethy Molina –: "Propuesta de Inclusión de la Cuenca de la Laguna del Sauce al Sistema Nacional de Áreas Protegidas". Marzo 2003.

Disponible una copia (en blanco y negro) en División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental de la IMMa.

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA): "Temas de Ordenamiento Territorial". Publicación DINOT. Diciembre 1998

En relación a Maldonado figuran en la publicación los siguientes artículos:

Intendencia Municipal de Maldonado: "Proyecto de Zonificación del Departamento de Maldonado en Áreas Caracterizadas"

Intendencia Municipal de Maldonado: "Normas de Localización de Actividades Industriales y Comerciales"

Kelber, María I, Giordano, Fernando: "Turismo y Ciudad: El Caso de Punta del Este"

Sienra, Juan Andrés: "Acceso Oeste a Maldonado-Punta del Este"

OSE (Informe VIAK): "Review of Laguna del Sauce - Water Supply System - Final Report –". Mayo/1990. Documento en inglés y disponible en la División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental de la Intendencia Municipal de Maldonado, así como en OSE.

OSE-IMMa (Consultora CSI Ingenieros): Proyecto de Estudio y Consultoría (PEC) 5 correspondiente al Plan de Saneamiento Ambiental del Departamento de Maldonado – Saneamiento sub – sistema Maldonado – Punta del Chileno – Punta Ballena – Portezuelo. Elaborado en los años 1993 – 1994.

Copia de estos proyectos se encuentran en la Unidad de Gestión Desconcentrada de OSE Maldonado y otra en la División de Ingeniería Sanitaria y Ambiental de la IMMa.

Unión de Vecinos – Intendencia Municipal de Maldonado. Plan Convenio "Un lugar para vivir todo el año" Punta Ballena – Convenio realizado en la Administración Municipal en agosto de 2002, entre la Intendencia Municipal y la referida Unión Vecinal. En ese ámbito se formó una Comisión técnico-mixta con técnicos de ambas instituciones. La Unión Vecinal a su vez realizó un acuerdo con la Fundación CEPA (Argentina), tendiente a obtener desde la misma el asesoramiento técnico de respaldo.

Universidad de la República. Facultades de Ingeniería (IMFIA) y Ciencias (Instituto de Biología- Sección Limnología): "Diseño de Estrategias para Recuperar la Laguna del Diario de acuerdo a sus Usos Actuales"

Estudio costeadado por el Programa de Desarrollo Tecnológico (PDT). Iniciado en el año 2006. Su seguimiento está a cargo de la División Ingeniería Sanitaria y Ambiental de la IMMa con participación de vecinos nucleados en la Unión Vecinal Laguna del Sauce – Punta Ballena – Laguna del Diario.

Universidad de la República. Facultad de Ciencias (Instituto de Biología-Sección Limnología): "Evaluación de la calidad del agua y alternativas de manejo de la Laguna del Sauce"

Estudio costeadado por el Programa de Desarrollo Tecnológico (PDT). Seguimiento a cargo de la Unidad de Gestión Desconcentrada (UGD) de OSE.

Universidad de la República Facultad de Ingeniería, Instituto de Mecánica de los Fluidos e Ingeniería Ambiental (IMFIA): Afectaciones sobre la Costa del Puerto proyectado en Punta del Chileno. Convenio entre Intendencia Municipal de Maldonado y la Facultad de Ingeniería. Octubre de 2007

Actuaciones (a la fecha del Taller de Apertura)

– En la zona de playa de Solanas, se ejecutaron durante los años 2003 – 2004 – 2005 los drenes costeros, que tuvieron un efecto positivo en cuanto a que aumentaron la velocidad de desecación de la playa, eliminaron afloramiento de napa y eventual encharcamiento dentro de la misma zona. Paralelamente dentro del balneario se aumentó la aptitud de infiltración del suelo, lo que se traduce en un ambiente más seco y disminuye el transporte de contaminantes por escurrimientos superficiales hacia la playa.

– En la zona de Playa de Solanas, se ejecutaron durante los años 2003 – 2004 – 2005 los accesos a la playa por encima de los desagües de los drenes, utilizando estructuras de madera tratada.

Propuestas y Proyectos Específicos

En la actualidad se identifican las siguientes propuestas y proyectos específicos, que provienen del sector público y privado:

Convenios con la Universidad de la República

Con el Convenio Marco del 1º/nov/2000 y el Convenio Específico del 12/ago/2005, celebrados entre la IMM y la Universidad de la República, se identifican actividades específicas a desarrollar.

“Apoyo al Desarrollo de un Sistema de Ordenamiento Territorial del Departamento de Maldonado: Talleres Territoriales” a cargo de la Facultad de Arquitectura.

“Estudios de Problemas Costeros de Maldonado – Primera Parte” a cargo de la Facultad de Ingeniería

Puerto de Cruceros y Deportivo de Punta del Chileno, con Hotel en zona aledaña

El Ministerio de Transportes y Obras Públicas, ha encarado el estudio de la realización de un Puerto en zona de costa del Departamento de Maldonado, conocido como Punta del Chileno. Estudios primarios arrojan la posibilidad de conseguir las profundidades adecuadas para que dicho puerto opere con cruceros de turismo que calan casi 10 metros de profundidad. Al tratarse de una inversión privada, el sistema se instalaría en una concesión de obra pública y los posibles retornos de la inversión primaria y costos operativos, resultarían de la construcción –asimismo- de un puerto deportivo para yates, un hotel e inversiones inmobiliarias sobre la costa inmediata.

Marina Punta del Este – Chihuahua Club S.A.

Ubicado sobre desembocadura de Arroyo El Potrero. En un padrón de 397.627m² se aprobó un complejo turístico compuesto por 16 bloques de apartamentos y 79 viviendas, con servicios de apoyo a la actividad náutica (Hotel de marinería, administración, etc.). Todas las unidades habitacionales poseen acceso desde las marinas, contando las viviendas con su propia amarra y los bloques con muelles. Desde el 14/8/1992 se encuentran aprobados 139.145m², el permiso posee 12 meses de validez a partir de que el gestionante obtenga la concesión de las Marinas. El MTOP otorgó la viabilidad al anteproyecto y en el año 2000 la DINAMA otorgó la autorización ambiental previa.

Mejora, sustitución y/o eliminación de la Planta de Tratamiento de OSE ubicada en Punta del Chileno

En el correr de los próximos años (y antes de 2010) la Unidad de Gestión Desconcentrada de OSE propone reconformar el sistema en su conjunto de tratamiento y disposición final de Maldonado – Punta del Este, lo cual incluye la solución para la Planta de Punta del Chileno.

Desarrollo en la Punta Panorámica de Punta Ballena

Como consecuencia de que en el ámbito judicial se resolvió reconocer como propiedad privada dicha área, la Administración ha encarado una etapa de definiciones, en lo que significa uso del suelo e identificación de los espacios privados definitivos. Actualmente el extremo de la península; el área panorámica por excelencia, con una superficie de aproximadamente 20 hectáreas, podría tener un cambio de perfil sustancial, por los motivos mencionados previamente.

Desarrollo de Complejo Habitacional denominado VERAMANSA

Sobre Ruta 93 (Rambla Costanera al NOROESTE de la Punta Punta del Chileno.

Dicho complejo se encuentra en construcción sobre un solar de 151.666 metros cuadrados, construyéndose 44.907 metros cuadrados de obra directa. Dicho complejo cuenta, asimismo, con obras de infraestructura como club house, canchas deportivas, piscinas, lagos, etc.- Se propone un total de 16 bloques, agrupados en tres sectores, alternados, paralelamente a la Ruta 93, con espacios libres y las áreas de infraestructura mencionadas.- La propuesta de referencia, conjuntamente con otros antecedentes autorizados, oportunamente, conforman un lugar común, donde las excepciones, resultaron la norma general, para propuestas ajustadas a las afectaciones de la Zona 3.2.1. Vías Principales, bloques de hasta 12 metros de altura, planta baja y tres plantas altas. Se propone, asimismo, la creación de 20 solares para la construcción de viviendas unifamiliares. La gestión presenta la novedad de un uso del suelo, donde la propuesta urbana se desprende del espacio de la calle, sugiriendo un uso del suelo diferente a la concepción de la calle corredor sobre la cual se alineaban los bloques los que sólo se autorizaban en solares, exclusivamente con frente a la mencionada arteria.

Complejo de Vivienda denominado QUARTIER – ubicado en Punta Ballena y posicionada desde la Ruta Panorámica hacia el OESTE llegando a la costa.

La propuesta de referencia gestionó ante el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente una viabilidad de impacto ambiental que debe adjuntarse al permiso de construcción, obligatoriamente, por tratarse de un solar con costa sobre el Río de la Plata.-Asimismo, el Gobierno Departamental, exigió en dicha gestión, la cesión del espacio libre correspondiente al fraccionamiento conforme a lo dispuesto oportunamente.- El mismo se desarrolla sobre un suelo de 46.000 metros cuadrados y está compuesto por 10 bloques, los cuales totalizan 165 unidades habitacionales.- Dicha propuesta, se ajusta a la normativa vigente para la Zona 3.5 en referencia a las afectaciones correspondientes.

Urbanización contigua al Club del Lago y hacia el NORTE

Gestión presentada ante la Intendencia Municipal de Maldonado al amparo de la Ley Nro. 17292.- Se compone de 13 unidades habitacionales en un solar de 89.805 metros cuadrados. En un solar con fuerte pendiente hacia la laguna se integran a modo de balcón, donde las líneas visuales se superponen debido a la diferencia de niveles en cada una de las unidades. La baja densidad de ocupación, hace que el bosque urbanizado adquiera gran protagonismo. Las circulaciones vehiculares se han reducido a la mínima expresión, lo cual acentúa la presencia de los espacios libres, donde los volúmenes a construir se alejan entre sí, permitiendo importantes corredores visuales, donde el fondo de la perspectiva es la propia Laguna del Sauce.

Crecimiento del Complejo Solanas hacia el NORTE – Conjunto de 22 bloques bajos

Lindero al Arboretum Lussich, en un predio de más 180.000 metros cuadrados, en su oportunidad, se autorizó la construcción de 22 bloques bajos, de hasta cuatro niveles.

Dicha urbanización plantea una propuesta diferente al uso del suelo concebido por los técnicos que elaboraron las normas vigentes. Se trata de una propuesta que se integra al bosque urbanizado, creando un espacio propio, entorno a un lago, donde cada uno de los volúmenes se articula con el próximo, donde el resultado final, tendrá la imagen de ámbito vacacional, casual y de perspectivas cambiantes, desarticuladas de toda concepción ortogonal que se aproxime a un ordenamiento urbano tradicional. La calle corredor, sobre la cual se vuelcan los volúmenes que podrían admitirse reglamentariamente, no está presente, resultando –la propuesta- una alternativa que aporta una postura que obliga a cuestionarse la figura urbana creada por la reglamentación de Vías Principales.

Establecimiento de un grupo habitacional de 48 unidades en un terreno de 1 Ha en El Pejerrey

En su oportunidad, la Intendencia Municipal de Maldonado y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aprobaron la realización de un conjunto habitacional de viviendas unifamiliares en dicho fraccionamiento de chacras. Esto motivó una serie de desencuentros donde se enfrentaron derechos de una parte y de otras, habiéndose creado una situación que ha marcado un cambio en el perfil urbano, con el riesgo de una extrapolación, con consecuencias negativas para el espacio urbano de su entorno inmediato.

Cabañas del Tío Tom (obras detenidas o fincas abandonadas)

En su oportunidad, se gestionó ante el Gobierno Departamental, permiso para ampliar y reformar la unidades existentes en el complejo de referencia. Asimismo, se proponía el reciclado de las construcciones abandonadas y sin terminar ubicadas en el mismo. Si bien, el permiso fue otorgado, el titular de la gestión comunicó a la Administración que había desistido de su realización. La situación de referencia puede ser considerada, como un lugar común para varios ejemplos existentes en la zona, los cuales por diferentes razones, dejaron de funcionar para los propósitos originales o simplemente, no llegaron a culminarse o se encuentran clausurados mostrando un aspecto de abandono notorio, con claro deterioro de la imagen urbana inmediata.

Colector Vial Norte para Maldonado – Punta del Este – Incidencia sobre Camino Lussich

La Intendencia Municipal de Maldonado tiene como objetivo dotar a la zona Maldonado–Punta del Este y a los balnearios al Este del Arroyo Maldonado de accesos alternativos, diferentes a la conexión costera existente para el tránsito Este - Oeste.

La traza propuesta para esta obra vial discurre hacia el Este (con tramos existentes y a construir) a modo de colector perimetral que bordea por el Norte a la mancha urbana Maldonado–Punta del Este, y luego cruza el arroyo Maldonado por el borde Norte de los amanzanamientos de El Tesoro, La Barra y Manantiales hasta empalmar con la Ruta 104.

El esquema general, que recorre Camino Lussich (con algunas modificaciones), la Avda. Luis Alberto de Herrera (límite Sur del Barrio Cerro Pelado) hasta la Ruta Nacional N° 39, y posteriormente realiza una trayectoria sobre el límite Oeste de la planicie de inundación del Arroyo Maldonado, permite el descongestionamiento de las vías costeras cuyo tránsito compromete la delicada interfase de los arcos de playa más utilizados, con las urbanizaciones.

Se pretende alentar a que más viajes con origen en largas y medias distancias accedan a las distintas urbanizaciones en forma de “peine” y en general se buscará que los movimientos internos contiguos a la costa tengan características de paseo.

Se desea disponer en el año 2010 de una traza alternativa a la costera por el norte, que capte al menos el 50% del tránsito que hoy bordea la costa innecesariamente.

Asentamiento al Norte de Punta del Chileno

Constituido por 8 familias. Los iniciales llevan 2 a 3 años de asentados y en los últimos meses se ha completado el núcleo que actualmente existe. Sus integrantes se encuentran censados por la División Municipal de Viviendas. En la actualidad se analizan propuesta para realojar estas familias en otro lugar, con posibles aportes de privados bajo la coordinación y pautas que la Intendencia desarrolle.

Habilitación del Pozo de Bombeo en Rotonda Ruta 12 e Interbalnearia

Con motivo de la preservación del sector de aguas costeras frente a Solanas, que presenta corrientes paralelas a la costa de muy baja intensidad, se impulsó desde la Intendencia la necesidad de transportar el escurrimiento pluvial que se ocasione en el área de carreteras (capaz de contener micropartículas de goma, aceites y metales pesados) hacia el Arroyo El Potrero. La dilución inicial que indudablemente se obtendrá en el vertimiento sobre el Arroyo El Potrero (en su intersección con la Ruta 93- Interbalnearia), asegura una disminución considerable en el factible impacto que se pueda ocasionar sobre las playas Chihuahua y Solanas. Sobre el propio Arroyo El Potrero tampoco se esperan impactos dada la importante corriente de agua que dicho curso presenta en forma permanente.

Nuevos tipos de urbanizaciones de carácter contemporáneo

Aunque no documentado como iniciativa, sí se manifiesta en los hechos una propuesta turística asociada al territorio rural de emprendimientos de alta inversión, motivados por el entorno natural y los bajos niveles de tributación. Se insertan en algunos sectores cercanos a la laguna del Sauce aunque más hacia el norte en el área rural.

Las urbanizaciones ilegales de diferente índole y los fraccionamientos legales de carácter fragmentario es otra realidad del sector en estudio. Dentro de este grupo aparece la urbanización irregular “La Capuera” sobre el sur de la Laguna del Sauce, proveniente de la invasión del borde costero de la laguna.

También aparece el asentamiento ubicado al Noroeste de la Planta de Tratamiento de OSE – Punta del Chileno.

Marco Jurídico-Institucional de Gestión Territorial

NORMAS URBANO-TERRITORIALES

NORMATIVA NACIONAL

Ley 18.308 de ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE – Establece el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

“Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia. Orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general. Diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial.”

Aprobada por el Parlamento el 21 de Mayo de 2008, constituye un paso importante para la instalación definitiva de la temática de la ordenación territorial –la que se declara a texto expreso como de interés general- en las agendas de los gobernantes nacionales y departamentales, a partir de una exhaustiva regulación de la materia, incluyendo los aspectos competenciales de los distintos órganos y los instrumentos con que contarán para llevar adelante las políticas territoriales.

Ley 10723 - FORMACIÓN DE CENTROS POBLADOS. Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos de los Departamentos respectivos, la autorización para subdividir predios rurales con destino directo o indirecto a la formación de centros poblados, así como aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas o cualquier clase de vías de tránsito que impliquen amanzanamiento o formación de estos centros poblados.

Ley 10866 - Modificativa de la Ley 10723.

Ley 13493 - CENTROS POBLADOS se establece que las autoridades competentes no autorizaran ningún fraccionamiento de terrenos sin que se hayan previsto las instalaciones para el suministro de energía eléctrica y adecuado abastecimiento de agua potable, 1966.

Decreto Ley 14530 - INTENDENCIAS MUNICIPALES se les transfiere las áreas que en los fraccionamientos de tierras se destinen a espacios libres u otros destinos de interés general, 1976.

Decreto Ley 15452 - VENTA DE SOLARES se modifican disposiciones de la ley 13.493, referente a los fraccionados sin aprobación municipal.

Ley 14.859 - CÓDIGO DE AGUAS. 1978. El Estado promoverá el estudio, la conservación y el aprovechamiento integral simultáneo o sucesivo de las aguas y la acción contra sus efectos nocivos. El Poder Ejecutivo es la autoridad nacional en materia de aguas.

Ley 16.466 - DE IMPACTO AMBIENTAL. Declárase de interés general y nacional la protección del medio ambiente contra cualquier tipo de depredación, destrucción o contaminación, así como la prevención del impacto ambiental negativo o nocivo y, en su caso, la recomposición del medio ambiente dañado por actividades humanas.

Dec. 435/94 - REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Ley 10.751 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se da el régimen para poseer pisos o Departamentos, dentro de ciertos edificios.

Ley 17.292 - URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL. (Título III) Las urbanizaciones desarrolladas en zonas urbanas, suburbanas o rurales, que encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas municipales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal.

Se entiende por “urbanización de propiedad horizontal”, todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual, complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, objeto de copropiedad y coadministración por parte de los propietarios de los bienes individuales.

Dec. 323/01 - REGLAMENTO DE URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

NORMATIVA DEPARTAMENTAL

Ordenanza de División Territorial del 02/08/1940

Res. 3086/94 – Reglamentación para la aprobación de nuevos fraccionamientos

Dec. 3382 – Clubes de Campo, 1978 disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3659 – Preservación del Medio Ambiente

NORMAS DE EDIFICACIÓN

NORMATIVA NACIONAL

Ley 15.896 – Preservación y Defensa contra incendio (Reglamento Dec. 333/00)

Ley 17.188 – Establecimientos comerciales de Grandes Superficies. Dictánse normas relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico.

Ley 17.852 – Contaminación Acústica. Esta ley tiene por objeto la prevención, vigilancia y corrección de las situaciones de contaminación acústica, con el fin de asegurar la debida protección a la población, otros seres vivos, y el ambiente contra la exposición al ruido.

NORMATIVA DEPARTAMENTAL

Dec. 3718 – Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE) disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3731 – Modificación de TONE para la Zona de Punta Ballena disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3733 – Modificación de TONE para la zona de Solís, Piriápolis y Arco de Portezuelo disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3602 – Ordenanza de manejo del Bosque Urbanizado

Dec. 3455 – Viviendas de construcción No Tradicional disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3605 – Ordenanza sobre Campamentos de Turismo, Casas Rodantes, Tiendas de Campaña y similares.

Dec. 3735 – Ordenanza de Construcción de Canchas Deportivas al aire libre. Disponible en www.maldonado.gub.uy

Dec. 3715 – Cementerios Privados

Dec. 3339 – Ordenanza sobre Sistemas de Transporte Vertical

Dec. 3595 – Ordenanza de Cartelería y Publicidad

Dec. 3338 – Zonificación Comercial (Reglamentada por Res. 182/98, 183/98, 184/98 y 1782/02)

Res. 4149/97 – Requisitos para Discotecas

Res. 4667/91 – Ordenanza de Ruidos Molestos

Res. 172/95 – Instalación de Venta de Comida al Paso

Dec. 3441 – Ordenanza para instalación de depósitos de Garrafa y Cilindros de Supergas

En el ámbito de la Intendencia Municipal funcionan diversas Comisiones Asesoras, tales como:

- de Fraccionamiento
- de Zonificación Industrial y Comercial (CAZIC)
- de Costas

Estas funcionan con técnicos que desempeñan otros cargos dentro de la Administración Municipal. No se dispone de técnicos encargados específicamente de la planificación territorial.

El cuerpo normativo generado en los últimos 30 años ha tenido la característica de dar respuesta a las tensiones inmobiliarias presentes priorizando un factor bajo de ocupación del suelo y una organización espacial abierta. A su vez este modelo generó diferentes especialidades y paisajes como la estructura de torres o el barrio bosque.

Bibliografía parcial de consulta

Achkar, Marcel y otros: Diagnóstico Socioambiental Participativo en Uruguay: Cuenca del Río de la Plata Este y Cuenca Atlántica, pp. 69 a 86, 2004

Arana, Mariano: Paisajes y medio ambiente. Algunas consideraciones sobre las áreas costeras en Uruguay, en Medio Ambiente y Turismo. Centro Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires, 1983

Bonet, Antonio: Plano de la urbanización de Punta Ballena 2a. etapa. Escala 1:2.000. IHA.PI.5008. Copia oxalid.

Bonet, Antonio: Aménagement d'une station balnéaire de vacances, Punta Ballena, Uruguay. L'architecture d'aujourd'hui n° 61, "Tourisme – Loisirs", paginas 50-53, setiembre 1955.

Bonet Antonio, Documentos relacionados con el proyecto y el desarrollo de las obras de urbanización de Punta Ballena, (Donación realizada al IHA. en 1967 por el bachiller Rafael Lorente, hijo).

Collin Delavaud, Anne: L'essor de la station touristique de Punta del Este consolidation et dependence en Document de Recherche du CREDAL, N° 207. Paris, 1989

Cravotto, Lerena y Scasso: Planteo definitivo del Campo de Golf, Punta Ballena. Primera Parte. Fotografía de planta, tomada por el arq. M. Cravotto.

Instituto de Historia de la Arquitectura. Facultad de Arquitectura, Universidad de la República: Punta Ballena: listado de documentos disponibles. Montevideo, 2006

Instituto Nacional de Estadística (<http://www.ine.gub.uy/>)

Intendencia Municipal de Maldonado: Directrices Generales del Plan Director Maldonado – Punta del Este. Edición IMMa.

Intendencia Municipal de Maldonado-OSE: Desarrollo y Protección Ambiental. Edición IMMa, 1995.

Intendencia Municipal de Maldonado: Maldonado en su Bicentenario, 1958.

Intendencia Municipal de Maldonado (www.maldonado.gub.uy)

Lorente Mourelle, Rafael: Urbanización de Punta Ballena. Revista CEDA, N°30, páginas 3 a 18, Montevideo, 1966.

MEVIR: http://www.mevir.com/La%20obra/Mapa_general/Maldonado/maldonado.html

MGAP: Sistema De Información Censo Agropecuario SICA 2000. DIEA Estadísticas Agropecuarias
Contacto: sica@mgap.gub.uy

MGAP: Mapas de Pobreza Rural, disponibles en <http://www.uruguayrural.gub.uy/>

MVOTMA: Temas de Ordenamiento Territorial. Edición MVOTMA, 1998

MVOTMA: Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo. Edición MVOTMA Montevideo, 1996. Re-edición 2004.

MVOTMA: Plan de Acción Ambiental

OPP, OEA, BID: Estudio Ambiental Nacional. Acuerdo de cooperación técnica entre el Gobierno del Uruguay y el Banco Interamericano de Desarrollo, para financiar un estudio ambiental a nivel nacional, con la finalidad de incorporar la dimensión ambiental en los planes y proyectos de desarrollo gubernamentales.

Parlamento: base de datos Leyes y Decretos Leyes sitio web del Parlamento <http://www.parlamento.gub.uy/ConsultaLeyes.asp>

Sosa Zerpa, Gustavo: Maldonado en Colección "Los Departamentos", Editorial Nuestra Tierra, Montevideo, 1970.

Unión Vecinal Punta Ballena: Estatutos, objetivos, logros y proyectos. Información sobre la Región, su historia, etc. Disponible en <www.puntaballena.org>

Características de la actividad agropecuaria en la Microrregión

Censo Agropecuario 2000

Número de explotaciones que hacen lechería comercial y características básicas de las explotaciones de leche.

Concepto	
Número de explotaciones que hacen lechería comercial	5
Superficie explotada (ha)	127
Total de ganado lechero	80
Vacas-masa: Total	75
En ordeño	57
Secas	18
Producción de leche año censal (lt) Total	175.800
Por explotación	35.160
Por hectárea	1.384
Por vaca-masa	2.344
Promedio por explotación Superficie (ha)	25
Ganado lechero (cabezas)	16
Vacas masa (cabezas)	15

Areas de Enumeración: 1003007.

Número de explotaciones con vacunos, superficie explotada y existencias de vacunos, según tamaño del rodeo vacuno.

Tamaño del rodeo (cabezas)	Número de explotaciones	Superficie explotada (ha)	Existencia de Vacunos			
			Total Cabezas	Por (%)	Por explotación	por hectárea
TOTAL	13	573	531	100,0	41	0,93
Menos de 20	9	126	56	10,5	6	0,44
De 20 a 100	3	242	182	34,3	61	0,75
De 101 a 200	0	0	0	0,0	0	0,00
De 201 a 500	1	205	293	55,2	293	1,43
De 501 a 1000	0	0	0	0,0	0	0,00
De 1001 a 2000	0	0	0	0,0	0	0,00
Más de 2000	0	0	0	0,0	0	0,00

Areas de Enumeración: 1003007.

Número de plantas	Numero de Explotaciones	Número de plantas		Superficie		Produccion
		Total	En Producción	Total	Regada	(ton)
Menos de 1.000	0	0	0	0	0	0
De 1.000 a 5.000	1	4.512	4.512	9	9	60
De 5.001 a 10.000	0	0	0	0	0	0
De 10.001 a 20.000	0	0	0	0	0	0
De 20.001 a 50.000	0	0	0	0	0	0
De 50.001 a 100.000	0	0	0	0	0	0
Más de 100.000	0	0	0	0	0	0

Áreas de Enumeración: 1003007.

Frutales de hoja caduca: Número de explotaciones con plantas, número de plantas, superficie y producción, según número de plantas.

Número de plantas	Numero de Explotaciones	Número de plantas		Superficie		Produccion
		Total	En Producción	Total	Regada	(ton)
TOTAL	3	15.546	15.446	54	0	364
Menos de 1.000	1	146	146	1	0	8
De 1.000 a 5.000	1	2.000	2.000	3	0	105
De 5.001 a 10.000	0	0	0	0	0	0
De 10.001 a 20.000	1	13.400	13.300	50	0	251
De 20.001 a 50.000	0	0	0	0	0	0
De 50.001 a 100.000	0	0	0	0	0	0
Más de 100.000	0	0	0	0	0	0

Áreas de Enumeración: 1003007.

Cítricos: Número de explotaciones con plantas, número de plantas, superficie y producción según número de plantas.

Tamaño de huerta (ha)	Explotaciones Número	Superficie sembrada		
		Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
TOTAL	8	100,0	13	100,0
Menos de 0,5	0	0,0	0	0,0
De 0,5 a 1	5	62,5	5	38,5
De 1 a 3	3	37,5	8	61,5
De 3 a 5	0	0,0	0	0,0
Más de 5	0	0,0	0	0,0

Áreas de Enumeración: 1003007.

Número de explotaciones con cultivos de huerta a campo y superficie sembrada, según tamaño de huerta (a campo y protegida).

Número de explotaciones con bosques artificiales y superficie plantada por especie

Especie	T o t a l			Con más de 10 ha de bosques		
	Número de explotaciones 1/	Superficie (ha)		Número de explotaciones 1/	Superficie (ha)	
		Total	Promedio		Total	Promedio
TOTAL	24	285	12	4	235	59
Eucaliptus grandis	0	0	0	0	0	0
Otros eucaliptos	19	64	3	4	30	8
Pino	8	179	22	3	170	57
Sauce	0	0	0	0	0	0
Alamo	1	1	1	0	0	0
Otras	6	41	7	3	35	12

1/ Las explotaciones que tienen más de una especie plantadas se contabilizan una única vez a efectos del total.
Áreas de Enumeración: 1003007

Bosques artificiales: Superficie total y superficie plantada en el marco de la Ley de Promoción Forestal, según tamaño de plantación.

Tamaño de la plantación (ha)	Total	Con apoyo de la Ley		Sin apoyo de la Ley		
	Hectáreas	(%)	Hectáreas	(%)	Hectáreas	(%)
TOTAL 1/	285	100,0	0	0,0	285	100,0
Menos de 3	13	4,6	0	0,0	13	4,6
De 3 a 10	37	13,0	0	0,0	37	13,0
De 11 a 20	15	5,3	0	0,0	15	5,3
De 21 a 50	68	23,9	0	0,0	68	23,9
De 51 a 100	0	0,0	0	0,0	0	0,0
De 101 a 500	152	53,3	0	0,0	152	53,3
Más de 500	0	0,0	0	0,0	0	0,0

1/ Las explotaciones que tienen superficie plantada bajo ambos sistemas se computan una única vez a efectos del total.
Áreas de Enumeración: 1003007.

2

ANEXO DIGITAL

Láminas de la Microrregión presentadas en las reuniones de trabajo

1. La Microrregión en el Departamento
2. Microrregión. Imagen Satelital y Población Residente por Localidad.
3. Población y Vivienda. Alta y Baja Temporada
4. Proceso de Conformación Urbana. De la Utopía a la Realidad.
5. Densidad de Población y Vivienda 1996-2004
6. Áreas de Prioridad Social y Tejido Social Organizado. Porcentaje de Hogares con Carencias Críticas
7. Uso y Ocupación del Suelo
8. Relieve, Batimetría y Normativa Urbano-Edilicia
9. Aptitud, Uso Actual del Suelo y Parcelario Rural
10. Temáticas Problema. Conclusiones Taller Territorial
11. Apuesta al Largo Plazo. Agenda de Proyectos Estratégicos
12. Proyectos Estratégicos en el Territorio Microrregional

Versión taquigráfica del Taller de Apertura

Decreto de conformación de la Unidad de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial

