



III. MEMORIA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO



III.1 INTRODUCCIÓN

En concordancia con los criterios presentados en el Capítulo I.2 de la Memoria de Información, corresponde que los aspectos referentes a la gestión del Plan Especial Arroyo Miguelete sean considerados en dos ámbitos distintos: el ámbito de la cuenca hidrológica y el ámbito del Plan Especial establecido en el Capítulo II.5.5, Lámina N° II.17, del Plan Montevideo.

La incidencia que tienen en la gestión aspectos tales como la hidrología, el manejo informal de los residuos sólidos, los aspectos ambientales y la biodiversidad, trascienden claramente los límites técnico - administrativos del área del Plan Especial, por lo que, sin perjuicio de los análisis particularizados que requieran cada uno de estos aspectos dentro de la misma, también habrán de ser considerados en el ámbito más general de la cuenca hidrológica. En general, las propuestas que se adoptan en este ámbito tienen el carácter de directrices o recomendaciones. En cambio, las propuestas de naturaleza urbanística se refieren exclusivamente al ámbito del Plan Especial y, en general, tienen el carácter de normas municipales y han sido aprobadas por la Junta Departamental.

El Plan Especial Arroyo Miguelete presenta, desde la óptica de su gestión, un escenario indudablemente complejo. Recuérdese que el área del Plan Especial comprende más de diez kilómetros cuadrados y el área de la cuenca hidrológica más de cien kilómetros cuadrados. Asimismo, la problemática actual del arroyo involucra diversidad de aspectos, y cada uno de ellos con sus particularidades. Esta situación determina que, en una visión realista de la gestión, se plantee un proceso de etapas para la concreción de las distintas intervenciones propuestas, donde las mismas habrán de priorizarse en función del impacto positivo esperado y de la disponibilidad de recursos, y en un horizonte temporal que, sin generar falsas expectativas, asegure el logro de los objetivos perseguidos.





III.2 INSTRUMENTOS DE GESTION Y EJECUCIÓN

El Plan Especial Arroyo Miguelete está definido en el Plan Montevideo como un plan especial de valor estratégico (Lámina N° II.17 del Plan Montevideo). Parte del área del Plan Especial está bajo jurisdicción de la Comisión Especial Permanente del Prado, en consecuencia, desde el punto de vista de los regímenes de gestión del suelo, se plantea la coexistencia de algunas zonas adscriptas al Régimen General y otras adscriptas al Régimen Patrimonial. Esta peculiar situación requiere de una cuidada articulación entre las determinaciones de este Plan Especial con las que surjan del desarrollo del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora del Prado – Capurro. Además, en el desarrollo del presente Plan Especial, se proponen áreas adscriptas al Régimen Específico.

Por otra parte, como forma de promover el desarrollo de ciertas áreas, el Plan Montevideo establece en el “Artículo D.63. (Áreas de Promoción)”, la posibilidad de fijar rebajas o exenciones tributarias para los propietarios o futuros compradores de inmuebles que integren las Unidades de Actuación dentro de dichas Áreas de Promoción.

Este instrumento adquiere una formulación más concreta para el caso de los planes especiales de valor estratégico, como es el caso del presente plan especial, en el Artículo N° 43 del Decreto Departamental N° 29.434 del 9 de mayo de 2001 de aprobación del Presupuesto Municipal para el presente ejercicio.

En dicho artículo N° 43 se establece: “facúltase a la Intendencia Municipal, previa anuencia de la Junta Departamental, a exonerar hasta el 100% del pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria durante el transcurso de las obras y por un máximo de 24 meses, a los propietarios, poseedores o promitentes compradores de inmuebles en los cuales se estén construyendo viviendas de interés social en el marco de los planes especiales de valor estratégico, siempre que sean obras promovidas por la comuna o que se realicen en el marco de convenios con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o con el Banco Hipotecario del Uruguay”.

III.2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

De la Memoria de Ordenación surge la propuesta de normativa urbanística que se recoge en la Memoria Normativa, y aporta la visión “finalista” de la conformación urbano – espacial y de usos del ámbito del Plan Especial Arroyo Miguelete. No obstante, desde el punto de vista de la gestión resulta pertinente plantearse un proceso de construcción en etapas. Dicho proceso estará orientado por el cumplimiento de uno de los objetivos sustanciales del Plan Montevideo: el justo reparto de los beneficios y cargas que surjan de la aplicación de la normativa. Culminadas exitosamente dichas etapas, se habrá alcanzado una conformación urbana cada vez más apropiada.

Es así, entonces, que bajo esta visión de la gestión, deberán identificarse en el ámbito del Plan Especial Arroyo Miguelete tres categorías de suelos:

- aquellos suelos en donde la sustitución edilicia se visualice como “más lenta”, con un menor dinamismo desde la óptica del desarrollo urbano, pero donde la intención sea promover mediante la normativa en Régimen General, la conformación urbana que surge de la ordenación;
- asimismo, habrán de identificarse aquellos suelos donde, por sus potencialidades, la normativa en Régimen General traduzca una imagen urbana, pero que la definición de la misma mediante el Régimen Específico los dote de un atractivo “extra” que los dinamice en





términos de sustitución y conformación de los tejidos urbanos, permitiendo además la aplicación del Artículo D.40 (Régimen Específico) del Plan Montevideo en el tratamiento y equipamiento de los espacios públicos del entorno. A su vez, en esta categoría de suelos habrán de delimitarse aquellos sectores que deban desarrollarse de manera simultánea y unitaria y que constituirán Unidades de Actuación; y finalmente, se deberá analizar la existencia de suelos que por sus particulares valores del patrimonio natural y construido, estarán sometidas a políticas de preservación patrimonial, en el Régimen Patrimonial.

III.2.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Las intervenciones urbanas planteadas en las Unidades de Actuación, deberán traducirse en respectivos Proyectos Urbanos de Detalle, “figuras de planeamiento mediante las que es posible completar y definir alineaciones, nivelaciones, afectaciones, edificabilidad, alturas, usos, ordenación de volúmenes”, según el Artículo D.57 del Plan Montevideo. Finalmente, para la realización de las obras, será necesario la redacción de proyectos ejecutivos como, por ejemplo, el Proyecto denominado “Paseo de los Migueletes” que comprende el tramo de la margen izquierda del arroyo Miguelete entre la avenida Agraciada y la calle Juan María Gutiérrez.

La participación directa del Municipio en estos emprendimientos puede estar pautada por tres situaciones distintas: primera, cuando la totalidad del proyecto se desarrolle en terrenos de propiedad municipal; segunda, cuando se aplique el sistema de Cautelas Urbanísticas (Artículo D.69 y siguientes del Plan Montevideo); y, tercera, cuando se trate de expropiaciones por razones de urbanismo (Artículo D.75). En estas situaciones, los instrumentos de ejecución para la concreción de las obras pueden ser:

- Obra Directa Municipal, en el caso que el ejecutor sea el propio Municipio a través de los distintos Servicios Municipales especializados.
- Concesión de Obra Pública Municipal, en el caso que el Municipio contrate con un ejecutor externo la realización de las obras mediante el acuerdo de un precio o la concesión de algún servicio (Artículo D.76).

Además, otros de los instrumentos de ejecución previstos en el Plan Montevideo pueden ser de aplicación en el presente Plan Especial, según el caso:

- Contrato – Programa (Artículos D.77 y D.78) mediante el cual, la Intendencia Municipal de oficio o a iniciativa de la parte interesada podrá convocar a expresiones de interés, para la celebración de un contrato – programa de urbanización o de recuperación urbana.
- Convenios de Cogestión (Artículo D.79), cuando se involucre la participación de otras Administraciones Públicas. Tal podría ser el caso de la Planta de Alcoholes de A.N.C.A.P. en la desembocadura del arroyo Miguelete.
- Sistema de Cooperación, cuando para el desarrollo de una Unidad de Actuación los propietarios del área correspondiente aportan el suelo de cesión obligatoria y la Intendencia Municipal ejecuta las obras de urbanización (Artículo D.68)
- Finalmente, los proyectos ejecutivos podrán desarrollarse mediante la obra directa de los particulares.

Sin perjuicio de las distintas alternativas de intervención enumeradas, las actuaciones en el espacio público son responsabilidad municipal.





III.3 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN

Una premisa fundamental para la concreción de los objetivos planteados en la Memoria de Ordenación constituye la recuperación de la calidad ambiental del arroyo Miguelete y de su entorno. Esto implica básicamente recuperar y asegurar la calidad de sus aguas, liberar y equipar los espacios necesarios de su entorno y preservar los ámbitos naturales. Sin perjuicio de este objetivo, que se entiende como primario, y que sin dudas será el desencadenante de los demás procesos, paralelamente deberán desarrollarse las acciones tendientes a la materialización del Parque Lineal en aquellos tramos donde su construcción paulatina sea posible, de modo de garantizar la continuidad de recorridos públicos y aquellas acciones dirigidas a la recalificación de los tejidos urbanos del entorno.

Debido a la multiplicidad de factores que deben ser considerados simultáneamente a la hora de formular una propuesta de gestión, y al hecho de que se reconocen dos escalas distintas de actuación, el ámbito de la cuenca hidrológica, y el ámbito del Plan Especial, se plantea su abordaje mediante la identificación de las intervenciones correspondientes a cada uno de esos ámbitos.

III.3.1 INTERVENCIONES EN EL ÁMBITO DE LA CUENCA HIDROLÓGICA

Las propuestas de actuación en el ámbito de la cuenca hidrológica, que naturalmente también comprenden al ámbito del Plan Especial, pueden ser discriminadas en tres categorías, en función de las disciplinas desde las cuales se formulan, a saber: las vinculadas a la hidráulica, las vinculadas a los asentamientos irregulares y el manejo informal de los residuos sólidos, y las vinculadas a la biodiversidad.

III.3.1.1 OBRAS HIDRÁULICAS

Las acciones que se plantean desde el punto de vista hidrológico e hidráulico aparecen en la Memoria de Ordenación, Capítulo II.5.1 “Hidrología e Hidráulica”, discriminadas en cuatro etapas que resultan complementarias y que suponen una jerarquización y priorización en cuanto a su importancia así como a la secuencia temporal de su concreción.

Las intervenciones definidas como de “Prioridad 1” se describen en el Cuadro N° II.06 donde se detallan cada uno de los 13 rubros involucrados y una estimación aproximada de los costos totales del orden de U\$S 3:000.000:-(dólares americanos). La realización de estas obras requerirá de la iniciativa y el liderazgo municipal por tratarse de intervenciones en el espacio público y por ser las primeras acciones tendientes a recuperar la calidad ambiental del arroyo y de su entorno, acciones estas necesarias para luego inducir la participación de otros actores y agentes del sector privado y de otros organismos públicos.

En las intervenciones definidas como “Prioridad 2” (Cuadro N° II.07) y “Prioridad 3” (Cuadro N° II.08), la obra principal es el entubado de un tramo de la cañada Matilde Pacheco con el propósito de minimizar las posibles zonas de volcado de descartes en este curso de agua, que en definitiva terminan siendo trasladados al arroyo Miguelete. Las consideraciones respecto de la gestión de este emprendimiento son del mismo tenor que las realizadas en el análisis de la “Prioridad 1”. Las inversiones necesarias para estas intervenciones resultan del orden de U\$S 1:250.000:-(dólares americanos).

Por último, se define la “Prioridad 4” (Cuadro N° II.09) cuya principal intervención consiste en la construcción de una presa y embalse al sur del camino General Osvaldo Rodríguez con el





propósito múltiple de control de inundaciones y regulación del caudal, y eventualmente el uso del agua para riego. Esta obra tendría además el valor agregado de generar un espejo de agua que equipadas sus márgenes, significaría un atractivo indudable desde la óptica ambiental y para el esparcimiento. El costo estimado de esta obra asciende a U\$S 2:560.000 (dólares americanos), sin contemplar el monto con destino a las necesarias expropiaciones de predios.

Este emprendimiento, por desarrollarse en terrenos privados, plantea la necesidad de disponibilidad pública de la totalidad del área de inundación correspondiente a las máximas crecidas ordinarias del lago generado, así como de una faja perimetral de uso público que, de acuerdo a las determinaciones establecidas en el Plan Montevideo (Artículo D.293), como zona de protección para cursos de agua, podría determinarse con un ancho de por lo menos 25 metros a partir de la línea de cota de inundación.

Dependiendo de la disponibilidad presupuestal, las expropiaciones necesarias podrían estar a cargo del Municipio considerando que dicha inversión puede compensarse con la valorización de los terrenos remanentes que queden frentistas al lago. En cuanto a la obra civil del dique, puede ser de aplicación la figura de la Concesión de Obra Pública Municipal para la realización de esta infraestructura considerando la posibilidad de la concesión al adjudicatario de la obra, de equipamientos de pequeño porte, por ejemplo, un parador, un club de vela o de *windsurf*, o un club de pesca en la faja de uso público.

Con relación a la potencialidad del uso del agua para riego, una vez profundizados los estudios de factibilidad, y analizada la eventual demanda por parte de los productores rurales de la zona, puede analizarse la aplicación de la figura de Sistema de Cooperación para la gestión del mismo, en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, estableciendo un canon por el uso de este recurso.

Es importante destacar que los costos estimados en las cuatro etapas pueden resultar sensiblemente abatidos en determinados rubros donde la Intendencia Municipal posea los recursos humanos y materiales necesarios para efectuarlos por administración directa, por ejemplo en los casos de movimientos de suelos y de ejecución de obras de hormigón armado.

III.3.1.2 BIODIVERSIDAD

Las acciones, recomendaciones y directrices propuestas con relación a la biodiversidad figuran en el Capítulo II.5.2 de la Memoria de Ordenación bajo el título "Gestión Ambiental". Según se detalla en dicho Capítulo, las metas a lograr desde la óptica de la gestión ambiental son cuatro:

1. control de los efluentes líquidos;
2. control de los residuos sólidos;
3. solución al problema de los asentamientos irregulares; e
4. integración de la gestión ambiental de la cuenca del arroyo Miguelete en un plan ambiental a nivel departamental.

Las tres primeras metas son coincidentes con las acciones, recomendaciones y directrices propuestas desde las otras disciplinas analizadas. El último objetivo, de formular un plan ambiental a nivel departamental y, necesariamente, en coordinación con los demás actores con jurisdicción, por ejemplo, en el área metropolitana, desde la óptica de este Plan Especial, adquiere el carácter de una recomendación.

No obstante ello, se plantean en el Capítulo II.5.2 de la Memoria de Ordenación, ocho acciones de gestión ambiental que deben ser analizadas y valoradas a los efectos de definir los instrumentos concretos que puedan ser de aplicación, a saber:





Las primeras acciones referentes a la preservación de elementos de biodiversidad remanentes y sitios destacados se deben traducir en disposiciones normativas concretas de preservación de los sitios indicados y de regulación de las futuras intervenciones.

Para las acciones referentes a las intervenciones en el Cementerio del Norte y la creación del llamado Parque Casavalle, corresponde que en el plan de desarrollo del Cementerio del Norte a cargo del Servicio Fúnebre y de Necrópolis se integren como directrices las distintas acciones propuestas para esa área en el presente Plan Especial.

Con relación a las acciones referentes al Parque Lineal y a la contaminación del curso de agua, estos aspectos son abordados mediante una serie de medidas descritas más adelante. En particular, la continuidad en el curso de agua, hoy interrumpida por las represas existentes, será viabilizada con las modificaciones que para dichas estructuras se plantean en las intervenciones hidráulicas, y con relación a los actuales aliviaderos del sistema de saneamiento, una vez concluida la Etapa III del Plan de Saneamiento Urbano, estos desaparecerán en tiempo seco.

Con relación a la acción vinculada a los altos niveles de contaminación con plomo detectados en algunos sectores del ámbito del Plan Especial, se valora como muy conveniente la incorporación en la normativa, de la exigencia de intervención previa al otorgamiento de permisos de construcción, reforma o ampliación en el ámbito del Plan Especial del Laboratorio de Higiene Ambiental del Departamento de Desarrollo Ambiental.

Asimismo, en la futura redacción de un plan ambiental a nivel departamental que aquí se recomienda (Capítulo II.5.2, "Metas de Gestión Ambiental", objetivo 4, deberán establecerse las normas de control necesarias para las actividades que potencialmente generen este tipo de contaminación.

Finalmente, con relación a la gestión del Suelo Rural, los lineamientos que se promueven desde este Plan Especial deberán ser adoptados como directrices orientadoras de las Normas Complementarias de Usos para el Suelo Rural del Plan Montevideo, así como en el Plan Ambiental a nivel departamental recomendado. Los principales lineamientos en este sentido son:

- Evitar acciones que aceleren la velocidad de escurrimiento de las aguas en las partes altas y medias de la cuenca, especialmente si se trata de áreas rurales donde no existe conflicto con la localización de viviendas que pudieran verse afectadas por crecidas. En este sentido son especialmente contraindicadas obras de canalización y remoción de la vegetación de las riberas en dichos sectores del arroyo Miguelete y de sus afluentes.
- Con relación a la calidad de las aguas, deberán instrumentarse medidas tendientes a evitar el vertido de residuos sólidos, el vertido de efluentes líquidos inadecuadamente tratados, provenientes de actividades industriales y/o agropecuarias. Merecen especial atención en este sentido la cría de animales (aves y cerdos). Estos usos deberán regularse en la cuenca del arroyo Miguelete en el marco de las Normas Complementarias de Usos para el Suelo Rural del Plan Montevideo. Finalmente, deberán evitarse los escurrimientos superficiales cargados de sólidos (provenientes de la erosión de suelos agrícolas y/o de obras de caminería y drenajes) y/o nutrientes o agrotóxicos (por inadecuado empleo de fertilizantes o plaguicidas respectivamente); que deberá vincularse al establecimiento de restricciones a usos y prácticas agrícolas que tengan por consecuencia estas situaciones.
- Ya que rige el carácter de Área Ecológica Significativa en la faja de 25 metros a ambos márgenes de los cursos de agua establecidos en el Plan Montevideo (Artículo D.293 y Lámina N° I.12), en dicha faja ni están permitidas construcciones de ningún tipo ni la eliminación de la vegetación; especialmente si es autóctona, pero tampoco resulta recomendable si es exótica, al cumplir un papel relevante en la contención de márgenes y control del escurrimiento y de la erosión.





- Los usos que se planteen para el Suelo Rural de la cuenca del arroyo Miguelete deberán ser compatibles con el objetivo principal de recuperación de la calidad ambiental del curso de agua. En este sentido, se deben imponer restricciones a usos fuertemente conflictivos y, en aquellos admitidos, condicionamientos sobre las prácticas tecnológicas empleadas. En el mismo sentido, podrían implementarse mecanismos de promoción de tecnologías agropecuarias ambientalmente más sanas. En algunos sectores de la cuenca alta con valores paisajísticos muy destacados deberán implementarse medidas que prohíban, condicionen y/o desestimulen la forestación y, en algunos sectores, permitan la remoción de masas boscosas existentes, de modo de recuperar perspectivas visuales de gran interés.
- En el Suelo Rural de la cuenca del arroyo Miguelete, y en concordancia con los lineamientos del Plan Montevideo “se prohíben en general las edificaciones o conjunto de edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructura y servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural al paisaje de su entorno” (Artículo D.279).

III.3.1.3 MANEJO INFORMAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Según se establece en el diagnóstico (Memoria Informativa, Capítulo I.4.4.3), la problemática del manejo informal de los residuos sólidos en la cuenca del arroyo Miguelete constituye uno de los principales factores que afectan la calidad ambiental del curso de agua y de su entorno.

Las recomendaciones que surgen de la Memoria de Ordenación para el abordaje de la problemática del manejo informal de los residuos sólidos figuran en el Capítulo II.5.3 de dicha Memoria.

Tal como ocurre con los aspectos hidráulicos, los relativos a los residuos sólidos requieren de la iniciativa y del liderazgo municipal para su abordaje. Eliminar o por lo menos mitigar significativamente el impacto negativo que los mismos generan debe ser uno de los objetivos prioritarios en tanto que, de concretarse, mejoraría sensiblemente la calidad ambiental del arroyo, ya que como se ha indicado, resulta imprescindible para que se desencadenen los demás procesos positivos de recuperación del área.

La presencia de residuos sólidos en el arroyo Miguelete responde fundamentalmente a dos factores.

El primer factor, se refiere al volcado que se realiza en los puntos de acceso al curso de agua, por ejemplo, las cabeceras de los puentes. En general, estos residuos se componen de podas, escombros, descartes de algún tipo de actividad productiva, objetos en desuso y residuos domiciliarios. En tanto que existen los medios instrumentales en los servicios municipales competentes para la recolección formal de este tipo de residuos, la eliminación de este factor requiere de una política municipal fundada en un control de estas acciones. La instrumentación de estos controles podría canalizarse mediante la implementación de puestos de control en los puntos de riesgo y podría ser llevada adelante por el Servicio de Inspección General en coordinación con los Servicios de los Centros Comunes Zonales respectivos.

El segundo factor está vinculado al acopio de residuos domiciliarios y a los descartes producto de la actividad de clasificación desarrollada por algunos sectores de la población asentados en el área de la cuenca del arroyo Miguelete. Las medidas propuestas para hacer frente a este fenómeno tratan, en principio, de la mejora de la caminería interna de aquellos asentamientos irregulares donde se desarrolla esta actividad y para los que no está previsto su realojo en un horizonte temporal cercano. Esta medida facilitaría el acceso de los camiones recolectores haciendo posible levantar los descartes.

Asimismo, se valora como muy positiva la experiencia de los convenios realizados por la Intendencia Municipal con organizaciones no gubernamentales que trabajan en esta área





(Organización San Vicente, Tacurú) por lo que se entiende conveniente profundizar y extender a otras organizaciones similares este tipo de convenios. Para aquellos casos en que la conformación espacial de los asentamientos irregulares haga imposible la circulación de los camiones recolectores disponibles, se hace necesario analizar la posibilidad de incorporar a la flota otro tipo de vehículos que por sus dimensiones y maniobrabilidad resulten más adecuados para esa tarea.

Otro tipo de medidas que resulta importante analizar es la ejecución de plantas de clasificación centralizadas. Las instalaciones de este tipo permitirían que los residuos domiciliarios nunca salieran del ciclo formal de recolección, transporte y disposición final, pues serían los propios camiones recolectores los que harían el volcado en dichas plantas, y una vez realizada la clasificación, levantarían el descarte. Asimismo, harían posible la continuidad de esta actividad para aquellos clasificadores que, habiendo sido realojados, ya no disponen en sus nuevas viviendas del espacio necesario que esta actividad demanda. También, se eliminaría del ciclo informal de los residuos sólidos la etapa de la recolección con vehículos de tracción a sangre con los riesgos en el tránsito que ello implica, sobre todo en las vías de circulación rápida. Finalmente, y asociadas a estas instalaciones, se pueden instrumentar acciones de apoyo social, educativo y de salud.

En otro orden, y como ya se ha indicado en el análisis de las intervenciones hidráulicas, el entubado de algunos tramos de las cañadas afluentes del arroyo Miguelete, constituyen medidas que convergen al objetivo de atenuar el impacto de los residuos sólidos en dicho curso de agua.

Otro de los aspectos vinculados al ciclo informal de los residuos sólidos lo constituyen los criaderos clandestinos de cerdos, para cuya alimentación se utilizan fundamentalmente los residuos orgánicos. Además de las indudables implicancias ambientales que esta actividad tiene en su entorno inmediato, los riesgos que implica para la salud, en tanto que el destino final de los cerdos es el consumo humano, determina que esta actividad sea absolutamente inadmisibles en estas condiciones.

Finalmente, la promoción de campañas educativas tendientes a generar conciencia entre los vecinos de los valores ambientales, debe ser una actividad permanente.

En este sentido, en la ámbito del Grupo de Educación Ambiental (GEA) dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental está en curso de desarrollo el Programa de Educación Sanitaria y Ambiental "Por una Ciudad Saludable" que tiene por objetivo principal la promoción de actividades de difusión y educación en los aspectos vinculados a la preservación de los valores ambientales del medio y, en particular, de los vinculados a los cursos de agua y al saneamiento.

Estas campañas educativas y de promoción están dirigidas a los ámbitos educativos de Enseñanza Primaria y Enseñanza Secundaria y a las organizaciones vecinales e instituciones barriales.

En ellas, se hace un énfasis particular en promover y facilitar las tramitaciones para las conexiones de las viviendas a la red de saneamiento a medida que la implementación de ésta se va concretando, así como en los aspectos vinculados a generar hábitos de comportamiento en la población tendientes a desestimular el volcado de residuos sólidos domiciliarios, tanto en los cursos de agua, como en el propio sistema de saneamiento urbano.

III.3.1.4 ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Las recomendaciones para el abordaje de los aspectos relativos a los asentamientos irregulares figuran en el Capítulo II.5.4 de la Memoria de Ordenación. Naturalmente, el fenómeno de los asentamientos irregulares es el producto de muy diferentes causas.





No obstante, desde el punto de vista territorial se visualizan dos aspectos fundamentales que merecen especial atención, como factores con potencialidad de dar una respuesta a este fenómeno.

Por un lado, la escasa oferta en el mercado de suelo urbano al alcance de los sectores involucrados, podría encontrar respuesta en el desarrollo de alguno de los Sectores de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, establecida en el Plan Montevideo. Desarrollo que puede ser tanto de iniciativa privada como pública.

Por otro lado, parece necesario profundizar en la formulación de políticas públicas de vivienda, que articulen las intervenciones de los distintos organismos estatales involucrados (Municipio, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Banco Hipotecario del Uruguay) en procura de dar respuesta al proceso de vaciamiento del Área Central y del Área Intermedia, con muy buena dotación de servicios, apuntando al objetivo de la redensificación de las mismas.

A esos efectos parece importante promover políticas que alienten el reciclaje, la densificación, la sustitución y las construcciones de nueva planta, priorizando los programas que integren distintos estratos socioeconómicos.

En este sentido, resulta de interés considerar la disponibilidad de suelo vacante en el Área Intermedia.

Considerando exclusivamente los predios de más de 5.000 metros cuadrados, baldíos o con muy baja ocupación (factor de ocupación total inferior al veinticinco por ciento), en el Área Intermedia alcanza aproximadamente 428 hectáreas (véase Cuadro III.1).

Para una densidad media de 200 habitantes por hectárea, la capacidad de alojar nuevos residentes, mediante obras de nueva planta es del orden de las 90.000 personas.

CUADRO III.01: DISPONIBILIDAD DE SUELO EN EL ÁREA INTERMEDIA

Descripción de predios	TOTAL (en hectáreas)
Predios de más de 5.000 m ²	667
Predios baldíos con áreas entre 5.000 m ² y 10.000 m ²	165
Predios baldíos con áreas de más de 5.000 m ²	301
Predios baldíos con áreas de más de 10.000 m ²	136
Predios de más de 5.000 m ² con FOT menor del 25%	428

Fuente: Elaboración propia en base a información del Servicio de Catastro y Avalúo.

Estas medidas contribuirían en el sentido de amortiguar la presión de las ocupaciones irregulares del suelo, propiciando la integración planificada a la ciudad formal de algunos sectores de la población, pero indudablemente no elimina el riesgo de nuevas ocupaciones. Por ello resulta necesario profundizar las medidas de control para evitar posibles ocupaciones sobre todo en los sectores en que se van liberando espacios para ser incorporados al uso público, fundamentalmente como consecuencia de las obras del Plan de Saneamiento Urbano, Etapa III, en el área del arroyo Miguelete. En este sentido, una medida que resulta eficaz es la plantación en dichos espacios de grupos de vegetales y árboles, que luego podrán ser incorporados o adecuados al proyecto definitivo. Esta medida cautelar tiene el propósito de dar señales claras de la naturaleza pública que se atribuye a esos espacios.

Con relación a los asentamientos irregulares existentes, y en atención a las recomendaciones generales y particulares que se formulan en el Capítulo II.5.4 antes referido, resulta imprescindible la coordinación de las acciones entre las dependencias municipales involucradas (División Planificación Territorial, Unidad Ejecutora de Saneamiento, Cartera Municipal de Tierras, División Vialidad, División Espacios Públicos), así como con otros organismos del Estado (Ministerio de





Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Banco Hipotecario del Uruguay) y organizaciones sociales.

En este sentido, y en el caso de los asentamientos irregulares para los que está previsto el realojo, deberá procurarse la inserción social real de los sectores realojados, procurando la integración espacial con otros sectores sociales (viviendas para pasivos, cooperativas de viviendas, etcétera). Este objetivo intenta evitar la concentración espacial de los realojos en una misma área generando la presencia de nuevos “ghettos” urbanos.

Con relación a los asentamientos para los que no está previsto el realojo - en el Tramo 3, los asentamientos “San Antonio-Lavalleja” (Nº11) y “Giuria-Lavalleja” (Nº12) y, en el Tramo 4, los asentamientos “Casavalle”(Nº13), “Montes Pareja” (Nº14) y “Tercer Milenio” (Nº17) - se estima necesaria la intervención de la Comisión Especial Superior de Regularización de Asentamientos designada por Decreto Nº28.655 a efectos de analizar los casos en que pueda corresponder regularizaciones, tanto en el ámbito de las competencias departamentales como nacionales.

En este sentido, se recomienda analizar las posibilidades que surgen del Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI) que funciona en la órbita de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP) de la Presidencia de la República, con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

En el caso de los asentamientos irregulares que no se propone regularizar, habrán de atenderse con carácter prioritario los aspectos de salubridad y sanitarios, hasta tanto se instrumenten las soluciones definitivas para los mismos.

Finalmente, y conforme a lo que se detalla en el Capítulo II.5.4 de la Memoria de Ordenación, el total de realojos que se estima indispensable realizar en el ámbito del Plan Especial comprende a 360 familias. La inversión necesaria, considerando un monto de U\$S 20.000 (dólares americanos) por familia, asciende a U\$S 7.200.000 (dólares americanos), y los costos generales de un programa de inserción social pueden estimarse en el orden de los U\$S 250 (dólares americanos) por familia y por año.

La cartografía correspondiente se ilustra en la lámina Nº II.11.

III.3.2 INTERVENCIONES EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL ARROYO MIGUELETE

Estas intervenciones tienen relación con las propuestas enmarcadas en el ámbito del Plan Especial Arroyo Miguelete, y de acuerdo a su naturaleza se reconocen tres niveles: primero, las intervenciones en el cauce, en el espacio público y en los bordes urbanos de las márgenes; segundo, la definición de Unidades de Actuación y aplicación del Régimen Específico; y, tercero, las determinaciones tendientes a la recalificación del tejido urbano del resto del ámbito del Plan Especial. Su abordaje como ya se ha planteado se realiza mediante la identificación de Tramos, Subtramos y Nodos. Los contenidos de la propuesta figuran en los Capítulos II.2 y II.3 de la Memoria de Ordenación.

III.3.2.1 INTERVENCIONES EN EL CAUCE, EN EL ESPACIO PÚBLICO Y EN LOS BORDES URBANOS DE LAS MÁRGENES

Como ya se ha expresado, en este ámbito se visualizan tres instancias que tienen relación con aspectos estructurales del Plan Especial: el arroyo propiamente dicho (bordes y obras de infraestructura en el cauce), el Parque Lineal y su ordenamiento (vegetación, caminería, iluminación, equipamientos), y los bordes urbanos sobre las costaneras del parque. Asimismo, se



reconocen cinco tramos distintos de intervención que no necesariamente guardan relación con una propuesta temporal de etapas en la realización de las obras, sino con las características urbano - arquitectónicas de cada tramo, y ellos son: desembocadura; accesos de las rutas N° 1 y N° 5 - avenida Agraciada; avenida Agraciada - bulevar José Batlle y Ordóñez; bulevar José Batlle y Ordóñez - avenida de las Instrucciones y Suelo Rural.

Como ya se ha señalado anteriormente, corresponde a la Intendencia un papel protagónico en el impulso de las obras sobre el cauce del arroyo y en el espacio público de las márgenes. Estas acciones tendientes a la recuperación ambiental y paisajística del entorno del arroyo Miguelete habrán de constituirse en el estímulo que desencadene el interés de los actores urbanos tanto privados como públicos de intervenir en el área.

El propósito de lograr la continuidad de los recorridos públicos por ambas márgenes del arroyo Miguelete requiere de la disponibilidad por parte del Municipio de los terrenos involucrados. La existencia de una afectación con destino a una rambla costanera que data de la década de los años cuarenta determina que muchos de estos predios en la actualidad sean de propiedad municipal. Más recientemente, las obras del Plan de Saneamiento Urbano, Etapa III, también han generado un número importante de predios expropiados sobre las márgenes con ese destino. No obstante, además se desprende de esta propuesta del Plan Especial aquellos predios privados que es necesario expropiar a los efectos de lograr la mencionada continuidad.

Con relación a los nuevos espacios públicos que van siendo generados por las expropiaciones y los realojos de asentamientos irregulares en función de las obras del Plan de Saneamiento Urbano, Etapa III, la Junta Local de la Zona N° 16 aprobó en su sesión ordinaria de fecha 11 de mayo de 2001 un Proyecto denominado "Paseo de los Migueletes" que comprende el tramo de la margen izquierda del arroyo Miguelete entre la avenida Agraciada y la calle Juan María Gutiérrez. Esta iniciativa desde lo local así como los estudios iniciados en la margen derecha, incorporados a la ordenación del presente Plan Especial, y ya en vías de ejecución, a la vez de ir consolidando la realización del Parque Lineal, garantizan la naturaleza pública de estos espacios mediante la parquización y dotación de equipamientos, y a su vez desestimular posibles ocupaciones irregulares.

La definición del borde urbano sobre la costanera del Parque Lineal surge de la normativa edilicia propuesta que alienta la conformación de nuevos frentes hacia el arroyo Miguelete, revirtiendo la tendencia histórica que ha tenido el desarrollo urbano del área, de dar la "espalda" al mismo.

Estos aspectos normativos que integran el Proyecto de Decreto del Plan Especial, traducen la propuesta urbanística que se recoge en la Memoria de Ordenación. La propuesta de generar nuevos bordes urbanos con frente al arroyo Miguelete, se ha tratado de armonizar con la definición de los espacios libres y de las vías de circulación colindantes.

III.3.2.2 DEFINICIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y APLICACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECÍFICO

Conforme a lo establecido en la Memoria de Ordenación se reconocen cuatro nodos con potencialidades de desarrollo urbano que destacan sobre el resto del ámbito del Plan Especial (véase lámina N° III.01) en los que es posible la definición de Unidades de Actuación. Los mismos se asocian a los principales estructuradores que atraviesan el arroyo Miguelete y son los siguientes:

- Nodo 1: Avenida Agraciada
- Nodo 2: Avenida Millán
- Nodo 3: Bulevar José Batlle y Ordoñez



- **Nodo 4: Avenida De las Instrucciones**

Además de los nodos antes mencionados, algunos de los edificios industriales en desuso del curso bajo del arroyo Miguelete, también se identifican como potenciales áreas para el desarrollo de Unidades de Actuación. En particular, en el marco de la licitación pública nacional N°01/001/01 convocada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para la construcción de viviendas de interés social, a solicitud de algunos promotores, la Intendencia Municipal ha declarado de interés municipal los proyectos presentados para la reconversión de tres estructuras fabriles en desuso. Ellos son, respectivamente, el proyecto ubicado en el inmueble empadronado con el N° 57.098 sito en la esquina de las calles Uruguayana y República Francesa (Resolución N° 3025/00), el correspondiente al inmueble empadronado con el N° 57.198 ubicado en la esquina de las calles Uruguayana y Pablo Zufriategui (Resolución N° 2824/01), y el correspondiente al inmueble empadronado con el N° 57.185 sito en la manzana delimitada por las calles Pablo Zufriategui, Uruguayana, República Francesa y Coraceros (Resolución N° 2789/01)

Lo preceptuado en los Artículos D.64 y siguientes del Decreto N° 28.242, “Plan Montevideo”, habilita la definición de Unidades de Actuación en el ámbito del Plan Especial Arroyo Miguelete. La definición de las mismas tiene por objeto el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización por parte de los propietarios comprendidos dentro de la superficie delimitada, conforme a lo que establece el planeamiento y a fin de garantizar una ejecución unitaria y sincronizada del mismo. Las determinaciones de las Unidades de Actuación se concretarán mediante la formulación de los respectivos Proyectos Urbanos de Detalle.

Sin perjuicio de las Unidades de Actuación que se definan, la Intendencia Municipal podrá proponer de oficio o bien a propuesta de otras Entidades Públicas o de los particulares, la creación de nuevas Unidades de Actuación, siguiendo el trámite de las Modificaciones Cualificadas del Plan Montevideo.

La delimitación de Unidades de Actuación en cada uno de estas áreas se realizará a partir de la aprobación del presente Plan Especial.

No obstante, en esta etapa de formulación del proyecto definitivo del Plan Especial Arroyo Miguelete, se promueve la definición de una Unidad de Actuación denominada “Prado – Capurro N°1”, con el siguiente perímetro:

- 1- Arroyo Miguelete, margen izquierda.
- 2- Avenida Agraciada incluyendo la acera suroeste.
- 3- Calle Pablo Zufriategui por línea de propiedad noroeste.
- 4- Límite nordeste del predio padrón N°57.213.
- 5- Límite nordeste del predio padrón N°102.9381.
- 6- Límite noroeste del predio padrón N°102.9381.
- 7- Calle Fernando Quijano por línea de propiedad nordeste hasta calle Pablo Zufriategui.

1 El inmueble empadronado con el N° 102.938 fue afectado parcialmente por las expropiaciones con destino a las obras del Plan Director de Saneamiento Urbano, Etapa III, por lo que en la actualidad se encuentra en la etapa de reempadronamiento por parte de la Dirección Nacional de Catastro



8- Calle Fernando Quijano por línea de propiedad suroeste.

9- Límite noroeste del predio padrón N°57.189.

10- Límite noroeste del predio padrón N°57.195.

11- Vía Férrea, límite nordeste.

Para el área delimitada en la Unidad de Actuación precedentemente propuesta regirá el Régimen Específico de gestión del suelo por un lapso de cinco años a partir de su aprobación.

Los predios comprendidos en dicha Unidad de Actuación estarán sometidos a las determinaciones establecidas en los artículos D.64 y siguientes del Decreto N° 28.242, "Plan Montevideo".

El diez por ciento del mayor aprovechamiento que pudiera resultar de la aplicación del Régimen Específico podrá ser aplicado a la realización de obras en el espacio público de la Unidad de Actuación, o bien podrá integrarse al Fondo Especial de Gestión Urbana y Rural creado por Decreto N° 29.434 del 9 de mayo de 2001.

La cartografía correspondiente figura en la lámina N° III.01.

III.3.2.3 DETERMINACIONES TENDIENTES A LA RECALIFICACIÓN DEL TEJIDO URBANO DEL ÁREA DEL PLAN ESPECIAL EN SU CONJUNTO

Las determinaciones tendientes a la recalificación del tejido urbano del resto del ámbito del Plan Especial deberán traducirse desde el punto de vista de la gestión, en la aplicación de la normativa en Régimen General que para las mismas surge de la Memoria de Ordenación.

III.3.3 DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES Y ÁREAS BAJO RÉGIMEN PATRIMONIAL

Tanto en al ámbito de la cuenca hidrológica del arroyo Miguelete, como en el ámbito más reducido del Plan Especial, se identifican sectores del territorio que por sus valores naturales, requieren de la aplicación de instrumentos normativos de protección que habiliten su preservación, conservación y, eventualmente, revertir procesos de deterioro que se puedan estar produciendo en los mismos.

Según se indica en el apartado III.3.1.4 de esta Memoria de Gestión y Seguimiento, y de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II.5.2 de la Memoria de Ordenación, desde el punto de vista de la gestión ambiental, existen sitios remanentes destacados que requieren de medidas de preservación. Ellos son:

- Bañado en la desembocadura del arroyo Miguelete sobre la margen izquierda.
- Bañados y zonas bajas en la margen derecha, próximos a la intersección del arroyo Miguelete y el bulevar José Batlle y Ordóñez.
- Bañados y zonas bajas remanentes, especialmente en la margen izquierda del arroyo Miguelete, entre camino Casavalle y bulevar Aparicio Saravia.
- Confluencia de la cañada Pajas Blancas con el arroyo Miguelete.

- Gruta de Lourdes, incluyendo los predios del área de la Capilla sobre la margen izquierda, y el predio ocupado por el Ministerio de Defensa sobre la margen derecha del arroyo Miguelete.

Los grados de preservación que para estos sitios se definen en el mencionado Capítulo II.5.2 de la Memoria de Ordenación deberán ser considerados como directrices orientadoras del Plan Ambiental a nivel departamental que se recomienda formular.

En la Memoria de Ordenación se realizan recomendaciones acordes con la óptica de la preservación patrimonial en el territorio de este Plan Especial arroyo Miguelete, que no pertenecen al área bajo régimen patrimonial definida para el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora del Prado – Capurro.

La cartografía que delimita las zonas bajo Régimen Patrimonial figura en las láminas N° I.44 y N° I.45.

III.4 INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO

Por Resolución del Intendente Municipal N° 27/01 de fecha 8 de enero de 2001 y modificativas, se establece la nueva integración de la Comisión Especial creada por Resolución N° 2.479/98 de fecha 6 de julio de 1998, con el cometido de coordinar acciones para la recuperación integral, física, ecológica y ambiental del arroyo Miguelete. Es así que esta Comisión Especial queda integrada por representantes de la Secretaría General, del Departamento de Descentralización, del Departamento de Desarrollo Ambiental, del Departamento de Acondicionamiento Urbano y de la Unidad Central de Planificación Municipal. Durante el proceso de formulación del Plan Especial Arroyo Miguelete, esta Comisión Especial ha cumplido, entre otras, las funciones de Dirección y Seguimiento del mismo.

De acuerdo a la integración y a la especificidad de esta Comisión Especial, se reconoce en ella el ámbito idóneo para continuar desarrollando las funciones de Dirección y Seguimiento en la etapa de implementación del presente Plan Especial, una vez que sea aprobado.

III.4.1 ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN

En este apartado, se estimarán exclusivamente los costos de inversión que implican las principales infraestructuras planificadas. Tomando como referencia la evolución temporal esperable de las obras hidráulicas, se visualizan tres etapas en el cronograma de inversiones. A continuación se detallan las mismas con sus respectivos costos estimados.

CUADRO N° III.02: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. ETAPA N° 1 DESEMBOCADURA - BULEVAR JOSÉ BATLLE Y ORDÓÑEZ

Rubro	Sub-rubro	Unidad	Cantidad	Costo unitario (U\$S)*	Costo Total (U\$S)*
Red vial	Rambla Costanera	Cuadra	13	80.000	1:040.000
	Red local	Cuadra	7	35.000	245.000
Obras hidráulicas	—	—	—	—	3:468.550
Vivienda	—	Núcleo Básico Evolutivo	140	20.000	2:800.000
Parquización	—	Hectárea	26	55.000	1:430.000



Alumbrado	—	Columna	164	600	98.400
TOTAL					9:081.950

* dólares americanos
 Fuente: Elaboración Propia

CUADRO Nº III.03: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. ETAPA Nº 1 OBRA PROYECTADA DEL “PASEO DE LOS MIGUELETES”

Rubro	Sub-rubro	Unidad	Cantidad	Costo unitario (U\$S)*	Costo Total (U\$S)*
Parquización	—	Hectárea	2	55.000	110.000
Alumbrado	—	Columna	33	600	19.800
TOTAL					129.800

* dólares americanos
 Fuente: Elaboración Propia





CUADRO Nº III.04: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. ETAPA Nº 2 BULEVAR JOSÉ BATLLE Y ORDÓÑEZ – AVENIDA DE LAS INSTRUCCIONES

Rubro	Sub-rubro	Unidad	Cantidad	Costo unitario (U\$S)*	Costo Total (U\$S)*
Red vial	Rambla Costanera	Cuadra	52	80.000	4:160.000
	Red local	Cuadra	50	35.000	1:750.000
Saneamiento	—	Hectárea	44	15.000	660.000
Obras hidráulicas	—	—	—	—	2:004.080
Vivienda	—	Núcleo Básico Evolutivo	220	20.000	2:420.000
Parquización	—	Hectárea	44	55.000	2:392.500
Alumbrado	—	Columna	555	600	333.000
Obras en el Cementerio del Norte	—	Nicho	120	2.000	240.000
TOTAL					15:967.080

* dólares americanos
Fuente: Elaboración Propia

CUADRO Nº III.05: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. ETAPA Nº 2 URBANIZACIÓN EN CURSO DEL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE EL ARROYO MIGUELETE, CAMINO EDISON, CALLE ARQ. JUAN GIURIA Y BULEVAR APARICIO SARAVIA

Rubro	Sub-rubro	Unidad	Cantidad	Costo unitario (U\$S)*	Costo Total (U\$S)*
Red vial	Red local	Cuadra	18	35.000	630.000
Alumbrado	—	Columna	67	600	40.200
TOTAL					670.200

* dólares americanos
Fuente: Elaboración Propia

CUADRO Nº III.06: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. ETAPA Nº 3 EMBALSES PARA RIEGO Y CONTROL DE INUNDACIONES

Concepto	Unidad	Cantidad	Costo unitario (U\$S)*	Costo Total (U\$S)*
Obras hidráulicas	—	—	—	2:951.600
TOTAL				2:951.600

* dólares americanos
Fuente: Elaboración Propia

CUADRO Nº III.07: ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN. RESUMEN

Concepto	Costo Total (U\$S)*
Etapa Nº1	9:211.750
Etapa Nº2	16:637.280
Etapa Nº3	2:951.600
TOTAL	28:800.630

* dólares americanos
Fuente: Elaboración Propia

A continuación se detalla la naturaleza de los rubros incluidos en los diferentes conceptos.

Se han considerado los siguientes pavimentos en la red vial:

- a) Rambla Costanera: pavimento de hormigón.
- b) Red local: pavimento granular con carpeta asfáltica y cordón.





Para el dimensionado del alumbrado, se ha considerado la colocación de una columna por cada 27 metros de red vial, y 5 columnas por hectárea de parque lineal.

Con respecto a las obras hidráulicas, se consideraron para cada etapa las siguientes operaciones:

Etapa N° 1:

Limpieza y correcciones en tramo canalizado.

Etapa N° 2:

Entubado de la cañada Matilde Pacheco.

Etapa N° 3:

Embalses para riego y control de inundaciones.

En los costos de cada etapa de las obras hidráulicas está incluido un porcentaje del 15 % para imprevistos.

Los costos incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y las leyes sociales.

Con respecto a la vivienda, según el análisis de ingresos que surge de la Memoria de Ordenación, es factible que exista una cantidad no determinada de hogares con ingresos mayores a las 30UR², por lo que podrían organizarse por ejemplo, bajo un régimen cooperativo.

III.4.2 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Las diversas alternativas de financiamiento del Plan Especial pasan por la articulación combinada de dos tipos de recursos: los recursos propios de la Intendencia Municipal y los recursos externos.

Los recursos propios pueden tener una base presupuestal, tanto en lo referente al presupuesto central como en lo referente al presupuesto local de las siete zonas con competencia en el ámbito del Plan Especial. También, serán fuente de financiamiento los recursos que surjan de la aplicación de algunas figuras de gestión previstas en el Plan Montevideo o en vías de instrumentación. Tal es el caso de las transferencias de aprovechamientos que puedan surgir por aplicación del Régimen Específico, la dación en pago y la compensación de créditos. Con relación a las nuevas figuras de gestión que están en desarrollo, el Fondo Especial de Gestión Urbana y Rural, creado por Decreto de la Junta Departamental N° 29.434 del 9 de mayo de 2001 de aprobación del Presupuesto Municipal para el presente ejercicio, podrá permitir la transferencia de recursos que surjan por mayores aprovechamientos en otras áreas de la ciudad. Finalmente, y siempre considerando los recursos propios, deben valorarse aquellos que surjan como Contribución Inmobiliaria adicional por mejoras de los distintos inmuebles, en la medida en que éstos vayan accediendo a las infraestructuras de pavimento y saneamiento previstas.

La financiación externa puede plantearse sobre la base del crédito de instituciones nacionales y extranjeras, y también por vía de la cooperación por parte de instituciones y organizaciones preocupadas por la problemática ambiental.

Es importante resaltar, que durante la futura ejecución del Plan Especial y en el periodo de impacto positivo del mismo, sería beneficioso y en cierta manera necesario, que se generen

² Unidades Reajustables





fondos que ofrezcan un carácter de periodicidad, o sea ingresos periódicos y constantes, con el objetivo de hacer frente al servicio de deuda y de los costos operativos.

INDICE DE LA CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

LAMINA N ° III.01. Unidades de actuación.





INDICE DE LA MEMORIA DE GESTION Y SEGUIMIENTO	
III.1 INTRODUCCIÓN	02
III.2 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	03
III.2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.....	03
III.2.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	04
III.3 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN	05
III.3.1 INTERVENCIONES EN EL ÁMBITO DE LA CUENCA HIDROLÓGICA.....	05
III.3.1.1 OBRAS HIDRÁULICAS.....	05
III.3.1.2 BIODIVERSIDAD	06
III.3.1.3 MANEJO INFORMAL DE RESIDUOS SÓLIDOS	08
III.3.1.4 ASENTAMIENTOS IRREGULARES.....	09
III.3.2 INTERVENCIONES EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL ARROYO MIGUELETE	11
III.3.2.1 INTERVENCIONES EN EL CAUCE, EN EL ESPACIO PÚBLICO Y EN LOS BORDES URBANOS DE LAS MÁRGENES	11
III.3.2.2 DEFINICIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y APLICACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECÍFICO.....	12
III.3.2.3 DETERMINACIONES TENDIENTES A LA RECALIFICACIÓN DEL TEJIDO URBANO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL EN SU CONJUNTO.....	14
III.3.3 DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES Y ÁREAS BAJO RÉGIMEN PATRIMONIAL.....	14
III.4 INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO	15
III.4.1 ESTIMACIÓN DE COSTOS DE INVERSIÓN	15
III.4.2 FUENTES DE FINANCIAMIENTO	18
ÍNDICE DE LA CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO	19

