



INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y MEJORA DE POCITOS

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO



UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO



OFICINA DEL ÁREA PATRIMONIAL
CONSEJO AUXILIAR DE LOS POCITOS

OCTUBRE 2021



ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

- 1.1 CONTEXTO PLANIFICADOR
- 1.2 DEFINICIONES METODOLÓGICAS

2 IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN

- 2.1 ESTADO DEL AMBIENTE EN LO QUE HACE AL SOPORTE FÍSICO.
- 2.2 ESTADO DEL AMBIENTE URBANO EN LO QUE HACE AL MEDIO ANTRÓPICO.

3 PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS PREVIOS AL PLAN

4 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

5 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES

6 SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS

7 RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS



1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 CONTEXTO PLANIFICADOR

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Nº 18.308) de fecha 18 de junio de 2008 introduce la necesidad de consideración de los aspectos ambientales en los diferentes instrumentos de planificación y gestión territorial. En particular, el capítulo IV, de la misma, *“Sustentabilidad Ambiental en el Ordenamiento Territorial”*, establece los criterios y procedimientos mediante los cuales se procura alcanzar la *“conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad, adoptando soluciones que garanticen la sostenibilidad”*.

El Artículo 47 de dicha Ley establece que *“los Instrumentos de Ordenamiento Territorial deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a través de la Dirección Nacional de Medio Ambiente en la forma que establezca la reglamentación.”*

Esta reglamentación se realiza a través del Decreto del Poder Ejecutivo Nº 221 del 11 de mayo de 2009, que en su Artículo 1 establece que *“Todo proceso de elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial integrará la dimensión ambiental desde su inicio, de conformidad con la Ley Nº 18.308, mediante una Evaluación Ambiental Estratégica en la forma y las condiciones que se establece en el presente Decreto”*

Dicho decreto determina además que, junto con el inicio de la elaboración del instrumento, se lleve a cabo la Comunicación al MVOTMA. Luego, con el avance en la redacción del mismo, se deberá realizar y enviar al MVOTMA el Informe Ambiental Estratégico. El mismo integrará los documentos de avance que deberán ponerse de manifiesto y presentarse en la Audiencia Pública. Finalmente, para la aprobación definitiva del instrumento se deberá contar con la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte del MVOTMA.

Montevideo ha profundizado en las últimas décadas el proceso planificador, en particular desde la aprobación del Plan Montevideo en setiembre de 1998 (Decreto Departamental Nº 28.242) y los procesos de planificación derivada que del mismo se desprenden. En este marco, el Plan Montevideo establece en su Art. D. 223.235 que las áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano se regirán por Planes Especiales de



Ordenación, Protección y Mejora. Entre estas áreas se encuentra la correspondiente al Plan Pocitos, cuyo ámbito primario definido en el propio Art. D. 223.235 fue ajustado en el proceso de elaboración del instrumento según queda establecido en la propuesta de Decreto. De esta manera los límites del Área del Plan Especial de Pocitos quedan definidos de la siguiente manera: *“Río de la Plata, calle 21 de Septiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha calle, Bvar. Gral. Artigas al sur (acera este), Av. Mariscal Estigarribia, Bvar. Gral. Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullen, Bvar. General Artigas (acera oeste), calle 21 de Setiembre (acera norte), avenida Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, Bvar. España, Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) hasta Av. Italia, Av. Brasil (ambos frentes), calle Presidente General Oscar Gestido (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.”*

Para el área en Régimen Patrimonial dentro del ámbito del Plan, en función de las características patrimoniales a preservar y desarrollar, se definen los parámetros y criterios que deberán respetarse en los proyectos, según los Grados de Protección Patrimonial, tal cual lo establece el Art. D. 223.236.

Desde el punto de vista de la gestión, este ámbito tiene la particularidad de contar con una institucionalidad previa, la Comisión Especial Permanente “Consejo Auxiliar de los Pocitos”.

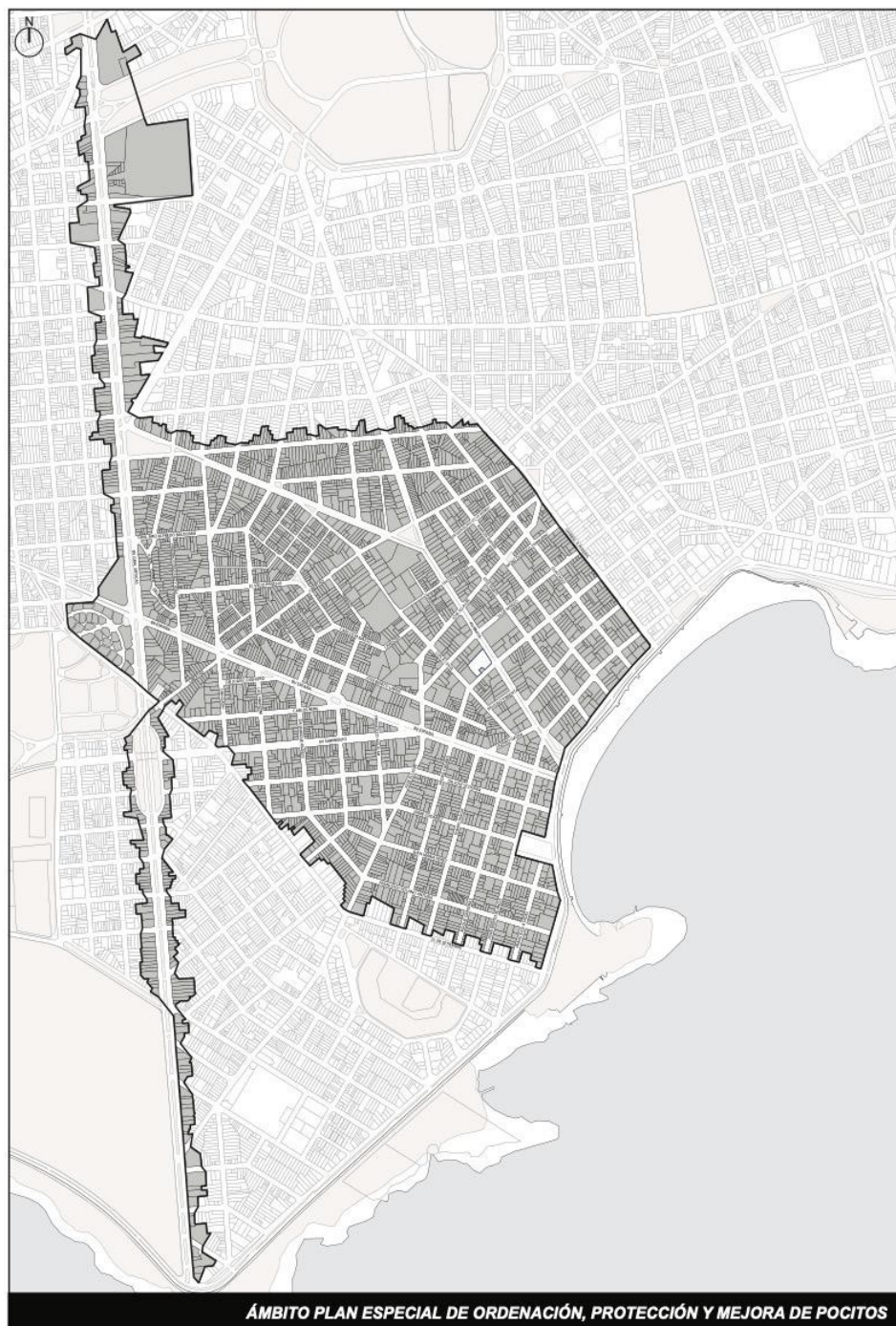
De acuerdo a lo establecido en las Directrices Departamentales de Montevideo, el área abarcada por el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos (PEOPM Pocitos) se encuentra en la categoría Suelo Urbano, subcategorías Suelo Urbano Consolidado Central – Área Diferenciada Parque Rodó y Área Diferenciada Centro; y Suelo Urbano Consolidado Costero, Área Diferenciada Pocitos, Área Diferenciada Punta Carretas y Área Diferenciada Parque Batlle. El ámbito incluye territorios de los Municipios B y CH, y de los Centros Comunes Zonales 2, 4 y 5.

La Evaluación Ambiental Estratégica busca aportar en el proceso planificador, interpretando los contenidos del Plan en su relación con el ambiente. En estos aspectos, la Intendencia Departamental ha venido desarrollando importantes avances con trabajos que constituyen insumos indispensables al momento de elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica - EAE y del diseño de estrategias de seguimiento y monitoreo de las condiciones ambientales de la ciudad. A título de ejemplo se destacan las actividades desarrolladas en el Grupo Ambiental Montevideo, los trabajos realizados en la Comisión de Impacto Territorial, los diferentes monitoreos sobre el



estado de los recursos naturales (agua, aire y suelo en particular a cargo del Departamento de Desarrollo Ambiental), la elaboración de un inventario de Gases de Efecto Invernadero (GEI) para el departamento de Montevideo y su área Metropolitana entre otros.

Asimismo la Estrategia de Resiliencia de la IM aprobada en el año 2018, consideró entre los principales desafíos de resiliencia para Montevideo la gestión del riesgo de desastres, junto con la expansión del área urbana y el modelo de desarrollo territorial; la inequidad social, económica y territorial; la movilidad y transporte; la sostenibilidad ambiental, el cambio climático y los territorios costeros, entre otros. (ver cita IM, 2018) Un antecedente en relación a la consideración de estos aspectos vinculados con la dimensión ambiental en el proceso planificador en las Áreas Patrimoniales lo constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora del Prado-Capurro y su Informe Ambiental Estratégico (Decreto Departamental Nº 35.617 de fecha 2 de julio de 2015).



1.2 DEFINICIONES METODOLÓGICAS

En el presente informe se identifican un número acotado de “problemas” como resultado de relacionar el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos



con los factores ambientales pertinentes para el análisis, dentro de un marco de referencia que considere orientaciones generales a largo plazo.

Estos problemas ambientales significativos, junto a las medidas de prevención y mitigación propuestas integran el presente Informe Ambiental Estratégico. Se definirán asimismo las estrategias para el seguimiento y monitoreo de los aspectos ambientales críticos identificados.

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN

2.1 ESTADO DEL AMBIENTE EN LO QUE HACE AL SOPORTE FÍSICO

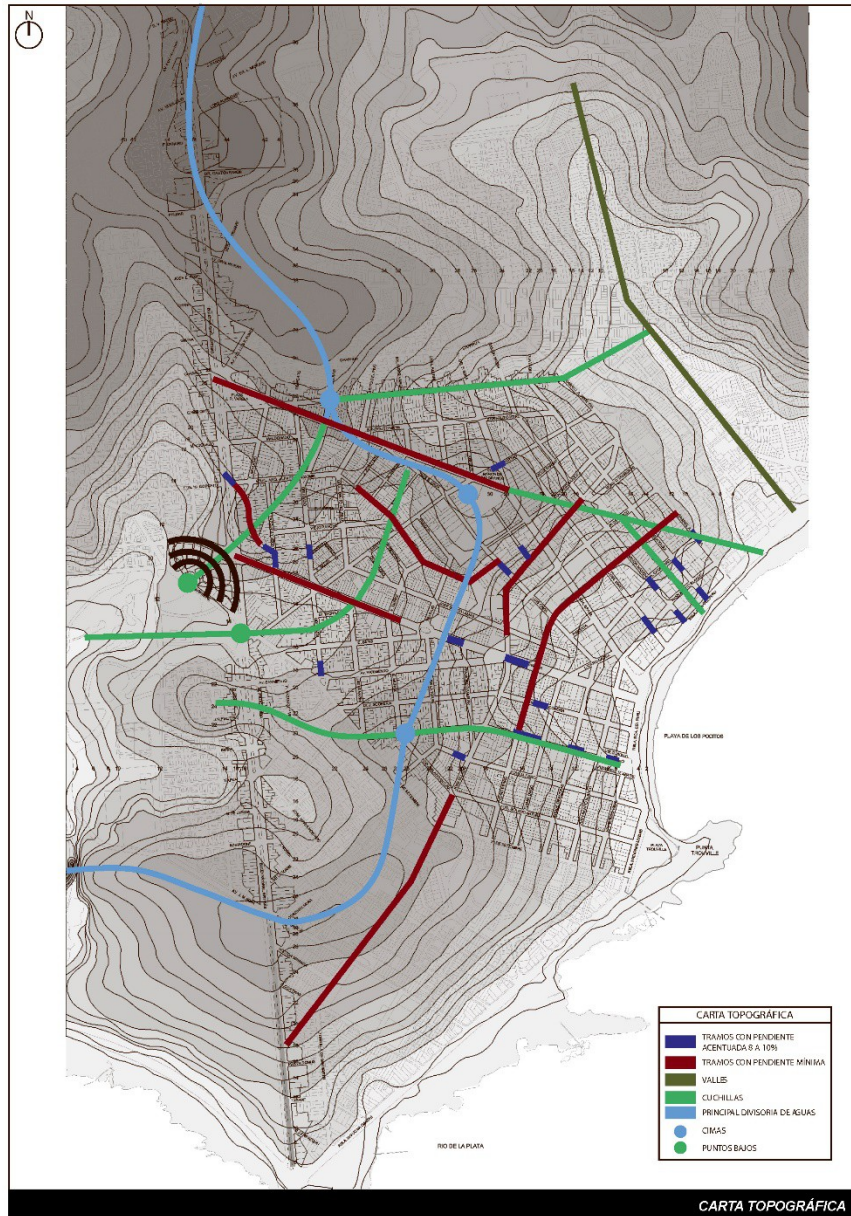
Clima

Para el monitoreo de los datos climáticos en la costa montevideana se cuenta, además de la estación meteorológica del Prado, gestionada por el Instituto Nacional de Meteorología (INUMET), la estación meteorológica gestionada por el Servicio de Oceanografía, Hidrografía y Meteorología de la Armada (SOHMA).

De los datos proporcionados por el INUMET (est. Prado), con datos comprendidos entre 1961 y 1990, la temperatura media mensual anual a lo largo del año es de 16,7°C, teniendo en enero el mes de mayor temperatura máxima media con 28,4°C y julio, con 7,2°C, el mes de menor temperatura mínima media. Por su parte, la precipitación acumulada anual es, en promedio, de 1.101 milímetros, teniendo a junio como el mes de menor registro promedio con 83 mm. y octubre el de mayor valor promedio con 109 mm.

Recursos hídricos y costa

Los cursos de agua existentes al inicio del proceso de urbanización han sido canalizados y entubados a lo largo de la historia, respondiendo al paradigma propio de “modernización” urbana que se desarrolló a comienzos del SXX. En la lámina “Carta topográfica” (MI03) se grafican los puntos altos y bajos que determinan el escurrimiento superficial de las pluviales y condicionan las cuencas del servicio de saneamiento.



Las mayores alturas se sitúan sobre una divisoria de aguas que toma la forma de una curva de arco norte – sur, que divide al barrio por una suerte de diagonal NE – SO. Los puntos más altos son Jaime Zudáñez y Dr. Enrique Muñoz, Libertad y Av. Brasil y sobre el borde norte, en Presidente Gral. Oscar D. Gestido y Simón Bolívar, en tanto los más bajos se ubican en el borde, en el vértice Oeste, en la esquina de 21 de Setiembre y Bv. Gral. Artigas y sobre 21 de Setiembre en el Barrio Jardín.

La escorrentía superficial se produce hacia la costa por las calles de la ladera Este, hacia Bv. Gral. Artigas por el macrodrenaje siguiendo la dirección de la calle Libertad y



termina en 21 de Setiembre y hacia el norte por el macrodrenaje de Presidente Gral. Oscar D. Gestido, Cipriano Payán hasta la canalización entubada del antiguo Arroyo de los Pocitos.

Los componentes naturales de mayor relevancia en el área cercana, aunque fuertemente antropizados, son la playa Pocitos y la península de Trouville. Pese a identificarse como un borde intervenido en muchos casos con baja calidad, posee un potencial paisajístico de alto valor, conformándose como uno de los tramos más valiosos de la costa. La Playa de Pocitos cuenta con certificación de Gestión Ambiental según la norma ISO 14001.

Aire

Según la síntesis elaborada en el marco de informe GeoMontevideo, *“los vientos y las condiciones geomorfológicas de Montevideo favorecen la dispersión natural de las emisiones contaminantes, por lo que no se ha evidenciado la seria problemática de otras ciudades en la región. Los estudios sistematizados sobre aire son recientes, a pesar que se registran antecedentes puntuales desde el año 1978. La Intendencia de Montevideo ha implementado a partir de 2005 una Red de monitoreo, elaborando un índice de calidad de aire (ICAire) desde 2007. En el año 2013, esta red contó con información de ocho estaciones ubicadas en Ciudad Vieja, Tres Cruces, La Teja, La Tablada, Palacio Legislativo, Curva de Maroñas, Colón y Portones de Carrasco. Se consideran los siguientes parámetros: material particulado, dióxido de azufre (cuyas principales fuentes son las calderas industriales y las plantas de producción de potencia), óxidos de nitrógeno (las fuentes antropogénicas principales son los escapes de vehículos y la quema de combustibles fósiles), ozono y monóxido de carbono (el 95% de la contaminación urbana proviene del transporte según estudios internacionales). Si bien no hay estaciones en el ámbito del Plan, en líneas generales la ciudad posee buena calidad de aire por la presencia de vientos, la ausencia de accidentes topográficos importantes y la “presencia de la costa”.*

Biodiversidad

El aporte vegetal sustantivo lo da el arbolado público de las calles y algunos espacios significativos como la Plaza Gomensoro y el Parque de Villa Biarritz (próximo al ámbito del Plan).

La fauna del área es la que se encuentra típicamente en las áreas urbanas de Montevideo, como son algunas aves (principalmente gorriones y palomas) junto a las propias de la costa de la ciudad (gaviotas, petreles, etc.).



2.2 ESTADO DEL AMBIENTE URBANO EN LO QUE HACE AL MEDIO ANTRÓPICO

Tipo-morfología y usos de suelo

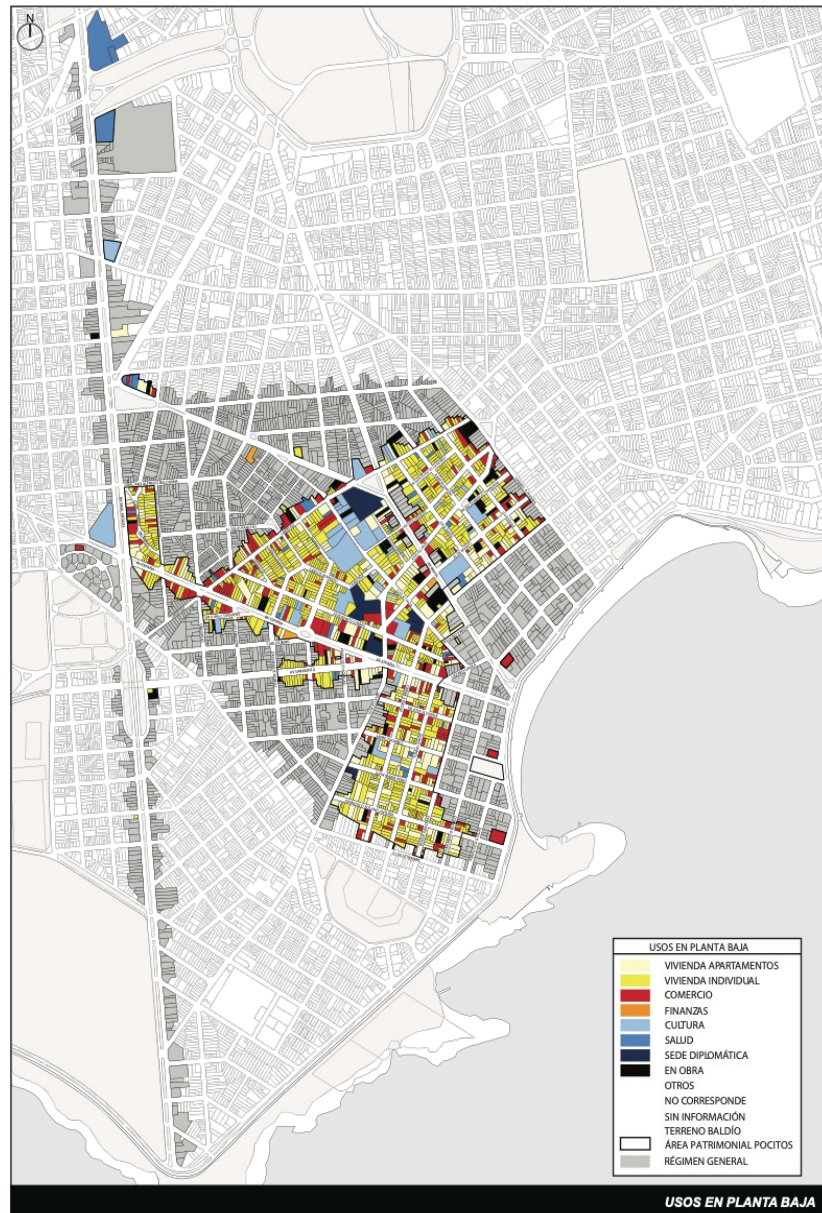
Desde el punto de vista de la conformación del tejido urbano, el ámbito del Plan corresponde al área urbana costera. La presencia de esta costa ha marcado el desarrollo y conformación histórica del barrio de Pocitos. Paralelamente Bv. Gral. Artigas, cuyo proyecto de aprobación data de 1878, se ha constituido en otro estructurador urbano de relevancia en el desarrollo del barrio.

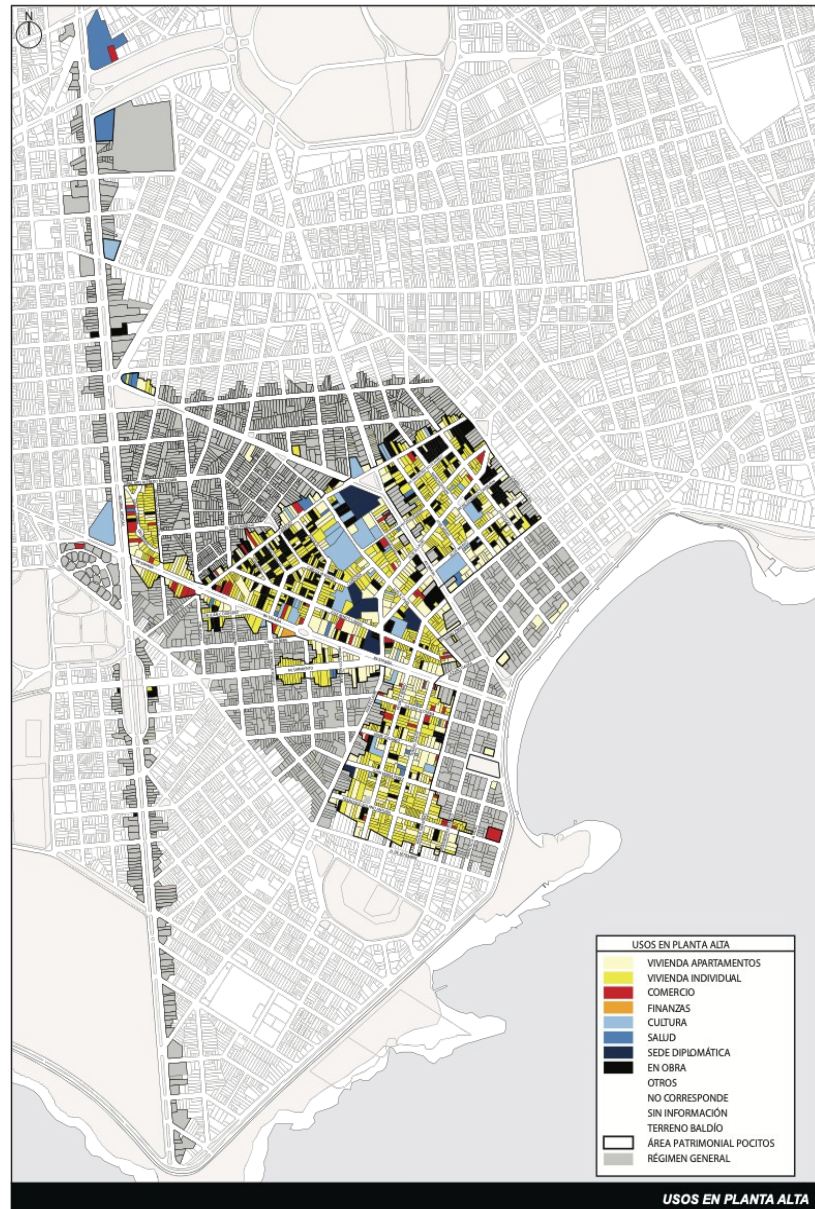
El tejido presenta una estructura irregular condicionada por la presencia de la costa y trazas históricas que dieron surgimiento a lo largo de la historia a diferentes fraccionamientos. Esto se evidencia en la existencia de amanzanados tradicionales junto a otros fraccionamientos con ciertas particularidades (manzanas y predios más pequeños, calles estrechas, etc.) que generan situaciones urbanas particulares en su encuentro.

Las alturas mayores (más de 27 mts.) se concentran en las tres manzanas más próximas a la costa y sobre algunos estructuradores viales (Av. Brasil, José Ellauri, Av. Sarmiento, Av. Dr. Francisco Soca, algunos sectores de Bv. Gral. Artigas). El resto del tejido presenta en general diversas tipologías residenciales, individuales y colectivas, que no superan por lo general los 9 mts. Se identifican situaciones singulares como el “Barrio Jardín” con particularidades significativas tanto en el trazado como en su conformación tipológica.

Predominan las tipologías frente-fondo y bloque, con un 59 y 26% respectivamente, que determinan un tejido extrovertido. Del resto, las viviendas con patio presentan cierta concentración en torno al triángulo Av. Brasil, Libertad y Bv. Gral. Artigas.

La ocupación del suelo es alta, aproximadamente un 80%. El uso predominante es el habitacional, con una clara diferenciación entre las actividades de planta baja y las plantas altas, en particular en las cercanías de la costa y sobre los principales estructuradores (MI15 y MI16), reflejo de un proceso de sustitución del uso habitacional por comercios (20% de los predios en PB), y servicios (por ejemplo, 23 parcelas con actividades financieras). En la mayoría de los casos la estructura tipológica se mantiene y refuncionaliza.





1

Sistema de espacios públicos y arbolado

La vegetación presta determinados servicios ambientales en el medio urbano. Contribuye a controlar la temperatura del aire y evitar un excesivo calentamiento, a regular el ciclo hidrológico urbano, aumentando la infiltración de agua y la evapotranspiración reduciendo el calor sensible, y a regular la humedad. Asimismo contribuye a controlar el viento, el ruido, la contaminación y la calidad del aire.

En particular, en el ámbito del Plan, el sistema de espacios públicos constituye una particularidad significativa como elemento caracterizador del área.



Por otro lado se encuentran los espacios abiertos de acceso libre como las plazas, plazoletas y espacios intersticiales. La Rambla, si bien no se encuentra dentro del ámbito, constituye un importante espacio cercano de uso colectivo, con fuerte valor simbólico que se encuentra incorporado al imaginario colectivo de la ciudad y resulta significativo en la identidad ciudadana.

Asimismo se debe mencionar el aporte del arbolado presente en el tejido privado, en los predios con jardines abiertos.

Estructura vial y de movilidad

Desde el punto de vista de su estructura vial Pocitos se considera un área conflictiva en el contexto de Montevideo. El ámbito del Plan se encuentra atravesado y limitado por estructuradores de primer y segundo orden. La conectividad con otros barrios se da a través de la Rambla, Rivera, Luis A. De Herrera, Bv. Gral. Artigas y Bv. España. Como vías de distribución interna se destacan Av. Brasil, Gabriel A. Pereira, 21 de setiembre, Juan Benito Blanco, 26 de Marzo entre otras.

Esta estructura soporta una intensidad de uso altamente significativa y creciente en los últimos años que desborda los estructuradores principales, lo que pone en cuestión al espacio calle con su equipamiento urbano como elemento caracterizador del espacio público de la zona, lo que es claramente ejemplificado por la problemática situación del estacionamiento.

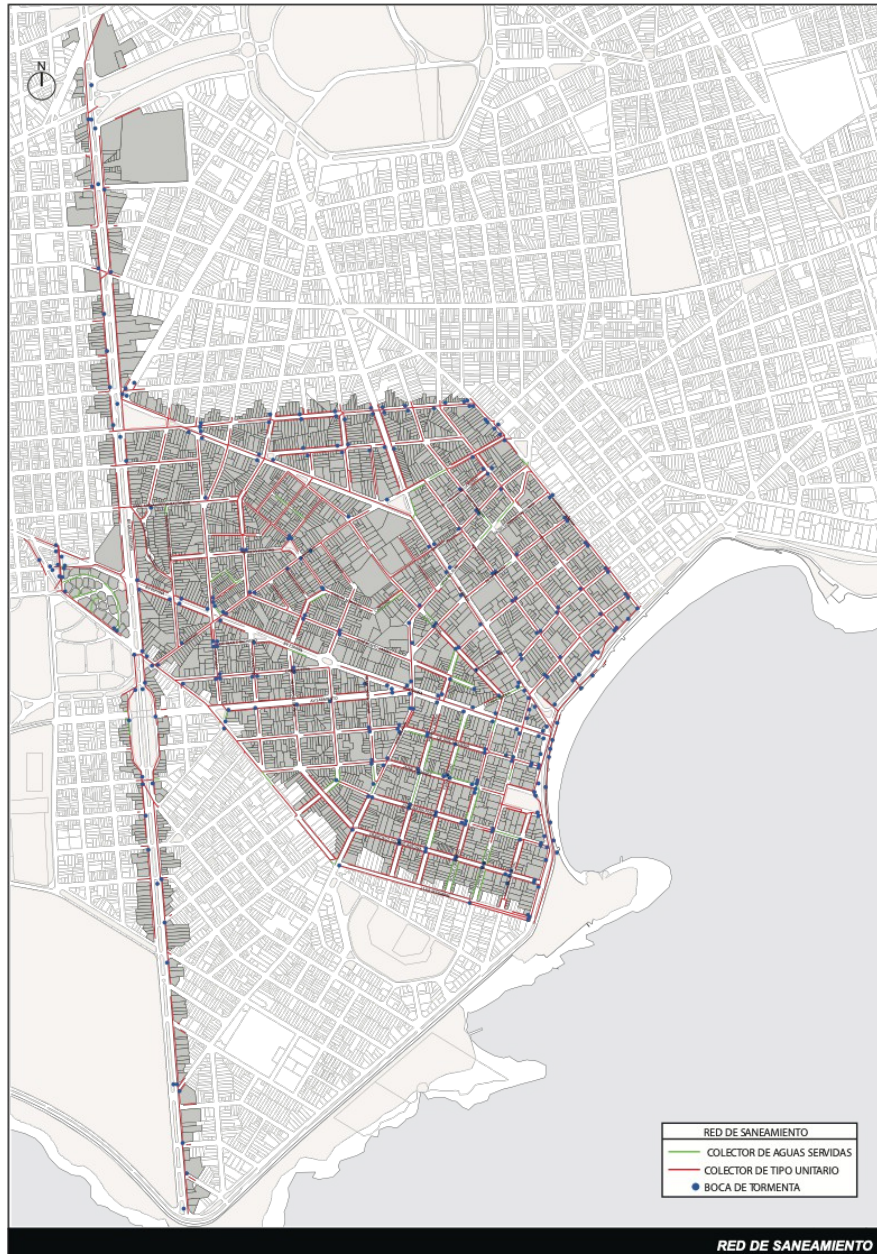
En cuanto al transporte colectivo el sector presenta un servicio de transporte público privilegiado con el Centro, medio con el norte, escaso hacia el Este y casi nulo hacia el Oeste.

Infraestructuras, servicios y equipamientos

Las redes de infraestructura básica constituyen el entramado que, a nivel territorial, oficia de soporte de las diversas actividades existentes o proyectadas. En la actualidad, la zona presenta una cobertura total de las infraestructuras básicas como ser energía eléctrica, telefonía, agua potable y saneamiento colectivo con un adecuado nivel de satisfacción de la demanda. El saneamiento se realiza en la mayor parte del área por colector de tipo unitario con algunos ramales de tipo separativo (MI27).

Como área urbana consolidada, de alta densidad y con población de nivel socioeconómico medio y alto, la zona cuenta con buen nivel de servicios comerciales y terciarios, equipamientos colectivos y recreativos con significativa presencia de

prestadores privados.



3.PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS PREVIOS AL PLAN

A partir del conocimiento del “estado” de los componentes físicos y biológicos del ambiente y de las particularidades del medio antrópico, es necesario indagar sobre las “presiones” propias de los procesos de desarrollo socio-económico que se verifican sobre los mismos. En estas presiones están los orígenes de los principales problemas



ambientales sobre los que se debe actuar a través de diversos instrumentos de ordenación y gestión territorial, entendiendo al ambiente como un sistema complejo, de múltiples interacciones y evolutivo en el tiempo.

El ámbito del Plan constituye un sitio urbano privilegiado de la ciudad en cuanto al nivel de consolidación de sus equipamientos e infraestructuras urbanas y su proximidad a espacios de significación urbana y ambiental como la Rambla, el Parque Zorrilla de San Martín o el Parque Rodó. Al interior de la trama es posible identificar ámbitos de alta calidad ambiental que han determinado la aplicación de algunas figuras como los Tramos, Espacios y Conjuntos Urbanos Protegidos.

Asimismo la alta densidad de población y actividades que se dan en la zona, junto al acelerado crecimiento del parque automotor han profundizado, en los últimos años, las problemáticas asociadas al soporte vial y a la conectividad y movilidad de y hacia la zona.

Estos aspectos, junto al proceso de sustitución de usos y “especialización” de algunos sectores del área conformándose como “centralidades” a nivel urbano y no solo barrial ponen en cuestión las calidades ambientales del área, en particular al espacio “calle” como elemento esencial del espacio público.

Las determinaciones previstas en el plan contribuirán a mitigar estas presiones en un proceso de desarrollo urbano sostenible.

4. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de protección ambiental se enmarcan en lo estipulado en la Ley Nº 18.308, que establece como una de las finalidades del ordenamiento territorial el “uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales” (art. 3).

Esto implica no sólo reconocer la necesaria preservación de los recursos naturales (aire, agua, suelo), sino la adecuada gestión de la interacción del sistema natural con el antrópico.

La ordenación propuesta en el Plan se basa en contribuir a la mejora de la calidad urbana desde criterios de sustentabilidad, contribuyendo a:

- a Avanzar en la protección y valorización del patrimonio cultural poniendo en valor el patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico existente.
- b Revertir procesos de deterioro del tejido urbano de las áreas consolidadas,



preservando y poniendo en valor el tejido urbano existente.

c Perfeccionar el marco regulador para la ordenación de los usos del suelo, el espacio edificado y el espacio público.

d Actualizar y ampliar el inventario patrimonial del área.

e Proponer acciones para calificar los espacios públicos, mejorando la imagen del paisaje urbano en función de las peculiaridades a preservar.

f Impulsar la correcta accesibilidad y movilidad interna en el área.

Para esto se adoptarán estrategias de planificación y gestión que contribuyan a una mejor calidad de vida respetando las características particulares de la geografía (presencia de la costa como elemento singular) y de los procesos históricos del asentamiento humano, propiciando la compatibilización de la protección de los bienes patrimoniales simultáneamente a la mejora y ordenación urbana a través de propuestas viables y atractivas. Propiciando también el reuso respetuoso y dinámico del stock patrimonial como mecanismo de conservación del mismo.

En este sentido, el desarrollo urbano del área, debe reconocer la historia como elemento constitutivo de su identidad lo que implica abordar el ordenamiento desde la definición de tramos, espacios y conjuntos urbanos protegidos que contribuyan a la conformación de áreas de normativa homogénea y la catalogación del patrimonio y su propuesta normativa como instrumentos de gestión.

Se procura salvaguardar y potenciar el patrimonio urbanístico y arquitectónico existente definiendo una normativa que regule los aspectos vinculados a la edificabilidad y usos del suelo, que tiende a garantizar la protección de los valores patrimoniales identificados y que caracterizan el área.

Se consideran como estrategias en este sentido:

_la identificación de áreas que requieren de una gestión especial a efectos de potenciar su imagen y/o su rol urbano.

_el reconocimiento del valor estratégico del “verde urbano” como conformador del espacio público. Se propenderá a la recomposición de la uniformidad de la alineación como criterio básico de la reposición de individuos, tendiendo (en la medida de lo posible) a lograr la homogeneidad de especies y la alineación continua, solo interrumpida por quiebres o cambios de planos. Esto implica priorizar en el momento de la reposición, la especie más representativa de cada calle, obteniéndose la diversidad de flora por el uso de diferentes especies en diferentes calles.

_la coordinación con otras actuaciones de planificación sectorial y territoriales



departamentales y de entes y servicios nacionales.

5.MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES

En relación con la preservación de los valores ambientales:

En cuanto al arbolado público se plantean estrategias para la recomposición de la uniformidad de la alineación de la manera más homogénea posible, respetando las especies más representativas de cada calle.

En relación a los espacios libres, las plazas, las plazuelas y las vías del área del plan, en el ordenamiento del territorio se identifican un conjunto de acciones de acuerdo a los diferentes tipos de espacios: a calificar, a preservar, a restaurar, a proteger, reconocimiento y registro formal como espacio.

Con estas acciones se espera, en un tejido urbano caracterizado por la alta densidad y una gran ocupación del suelo, identificar vacíos de oportunidad para proponer nuevos espacios y calificar los existentes.

En relación con los aspectos urbano – patrimoniales:

_Definición del área en régimen patrimonial, a preservar en el marco de la identificación de los valores patrimoniales naturales, paisajísticos, arquitectónicos y espaciales.

_Actualización de parámetros urbanos (alturas, Factor de Ocupación del Suelo, Retiros) para el Régimen de Gestión del Suelo Patrimonial teniendo en cuenta las características del entorno y del bien en particular.

_Permitir acordamiento en aquellos predios seleccionados a partir de un estudio para mejorar la calidad urbana del entorno.

_Adjudicación de Grados de Protección Patrimonial para fijar pautas para la actuación en cada uno de los edificios de acuerdo al grado asignado en relación al valor patrimonial a proteger.

_Considerar aquellos predios (incluyendo sus edificaciones, jardines o espacios libres), objetos y espacios públicos, que conforman un conjunto relevante por sus valores compositivos, constructivos, paisajísticos, históricos o simbólicos que se inscriben dentro de la figura “Conjunto Urbano Protegido” de la normativa vigente (Decreto Departamental N°35477).

_Identificación de tramos, visuales y un espacio protegido (Espacio Libre N.º 433 conocido como “El Ombú” ubicado en la intersección de Bv. España y Luis de la Torre) de acuerdo al Decreto Departamental N.º35477.



En relación a la movilidad y conectividad:

Las operaciones específicas sobre el sistema vial y el transporte, a desarrollar en coordinación con las oficinas competentes del Plan de Movilidad, se estructuraría en torno a tres aspectos:

- Gestión del sistema vial para la optimización del tránsito
- Infraestructura vial
- Transporte

Con el objetivo de preservar y poner en valor las calidades existentes al interior de los tejidos se propone analizar y estudiar la posibilidad de consolidar sectores de *tránsito calmado*, y caracterizar paralelamente algunos espacios singulares, coordinando esfuerzos públicos y privados para lograr una imagen particular por sectores o sub – zonas que sirva de catalizador de mejoras en el entorno. Para ello se deberá articular con el Plan de Movilidad y su revisión en curso, así como con las demás oficinas con competencia en el diseño del espacio público y sus componentes.

6.SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS

Para la gestión y seguimiento de las medidas del Plan se entiende pertinente el fortalecimiento de las estructuras institucionales actuales por sobre la creación de otras nuevas.

La Oficina del Área Patrimonial Consejo Auxiliar de los Pocitos será en este sentido el órgano de referencia para la gestión y seguimiento del Plan, articulando estos aspectos con la operativización del Plan.

La calidad de las acciones directas sobre el patrimonio, contribuyen al mantenimiento de la calidad paisajística del área. Para esto, deben basarse en estándares exigentes y notoriamente orientados con criterios específicos, cuya responsabilidad principal estará en la Oficina del Área Patrimonial Consejo Auxiliar de los Pocitos.

El manejo de información geográfica en la escala de definición y detalle necesaria requiere un Sistema de Información Geográfica que permita optimizar el seguimiento y evaluación del Plan.

7. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS EXPUESTOS

En el marco de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Sostenible (Nº18308) de fecha 18 de junio de 2008 se elaboró el presente Informe Ambiental Estratégico para el Plan Especial de Ordenación Protección y Mejora de Pocitos.

En primer lugar se realizó un diagnóstico de la situación actual en el ámbito del plan respecto a lo ambiental y a lo arquitectónico-urbanístico. Para esto se describió las características del clima, la topografía, los recursos hídricos, la calidad del aire, los vientos, la flora y fauna de acuerdo a la información obtenida y estudios realizados. También se señaló las características de la conformación del tejido urbano y de las edificaciones existentes. Se identificó la ubicación de las construcciones de mayor altura (más de 27m) sobre los estructuradores y cercanas a la costa. Mientras que las de menor altura (menor o igual a 9m) se localizan en el resto del tejido. Como parte del diagnóstico de la situación también se concluyó que las tipologías predominantes son frente-fondo en primer lugar y bloque en segundo. El Factor de Ocupación del Suelo en general es de 80% y el uso predominante es el habitacional, aunque en las cercanías de la costa y sobre los principales estructuradores se aprecia un proceso de sustitución del uso habitacional por comercios y servicios.

Desde el punto de vista de su estructura vial, Pocitos se considera un área conflictiva en el contexto de Montevideo dado que soporta una intensidad de uso altamente significativa que ha ido creciendo en los últimos años y desborda los estructuradores principales. Resultando en la problemática situación del estacionamiento que enfrenta Pocitos.

En cuanto a las redes de infraestructura básica, la zona presenta una cobertura total con un adecuado nivel de satisfacción de la demanda.

Como área urbana consolidada, de alta densidad y con población de nivel socio económico medio y alto, la zona cuenta con buen nivel de servicios comerciales y terciarios, equipamientos colectivos y recreativos con significativa presencia de prestadores privados.

La situación ya mencionada, la alta densidad de población y actividades, el acelerado crecimiento del parque automotor, tienen consecuencias en el ambiente. Asimismo, el proceso de sustitución de usos y “especialización” de algunos sectores del área conformándose como “centralidades” a nivel urbano y no solo barrial, ponen en cuestión las calidades ambientales del área, en particular al espacio “calle” como elemento esencial del espacio público.

Frente a esta situación, el plan busca avanzar en la protección y valorización del patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico existente, revertir procesos de deterioro del tejido urbano, mejorar el marco regulador para la ordenación, recalificar la infraestructura y el equipamiento de los espacios públicos, impulsar la accesibilidad y movilidad interna en el área, promover el reuso respetuoso y dinámico del STOCK



patrimonial como mecanismo de conservación del mismo. También busca el reconocimiento del valor estratégico del “verde urbano” como conformador del espacio público y la coordinación con otras actuaciones de planificación sectorial y territoriales departamentales y de entes y servicios nacionales.