



# INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

“Revisión Parcial del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Salto y su Microrregión”

Recategorización de los padrones rurales  
N° 2220, 12463, 12462.

Arq. Andreina Rubio  
Ing. Agr. Leonardo Verme  
Dr. Jorge Galain  
Consultor Mag.Arq. Ana Mariela Cervetto



## TABLA DE CONTENIDO

	Página.
1. <u>INTRODUCCIÓN</u> .....	2
1.1. OBJETIVOS DE ESTA REVISION.....	3
1.2. LOCALIZACIÓN PROPUESTA.....	3
1.3. ESTRATEGIAS DE ABORDAJE.....	4
1.4. SITUACION JURIDICA ACTUAL Y SU CATEGORIZACION.....	10
2. <u>ASPECTOS RELEVANTES DEL MEDIO Y SU SITUACIÓN AMBIENTAL</u> .....	13
2.1. DIMENSIÓN BIOGEOFÍSICA.....	14
2.1.1. <u>sitios SNAP</u> .....	15
2.1.2. <u>sitios IBA's</u> .....	18
2.1.3. <u>usos del suelo</u> .....	20
2.1.4. <u>origen histórico y territorial</u> .....	20
2.1.5. <u>paisaje</u> .....	21
2.1.6. <u> cursos de agua, cuencas hidrográficas, acuíferos</u> .....	25
2.1.7. <u>clima</u> .....	26
2.2. DIMENSIÓN SOCIO ECONÓMICA.....	27
2.2.1. <u>poblacional</u> .....	27
2.2.2. <u>económica</u> .....	27
2.2.3. <u>social</u> .....	28
3. <u>MARCO LEGAL APLICABLE</u> .....	29
4. <u>PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES</u> .....	35
5. <u>MEDIDAS DE MITIGACION</u> .....	36
6. <u>MEDIDAS DE SEGUIMIENTO</u> .....	39
7. <u>RESUMEN</u> .....	43
8. <u>ANEXOS</u> .....	54



## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe ambiental estratégico corresponde a la “Revisión Parcial del Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la ciudad de Salto y su microrregión”, requisito especificado en los artículos 1 (integración), 4 (informe ambiental estratégico) y 5 (contenido) del decreto 221/009, reglamentario de la ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con el artículo 5 (contenido), el Informe Ambiental Estratégico debe contar con los siguientes elementos:

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

b- Los objetivos de protección ambiental contemplados en la elaboración del instrumento de ordenamiento territorial previsto, incluyendo los objetivos prioritarios de conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad.

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

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

e- Una descripción de las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial que resulte aprobado.

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

La evaluación ambiental busca la protección del patrimonio natural y la integración del componente ambiental desde el inicio del proceso de la realización del instrumento; de modo que se establezca un modelo sostenible generador de mejor calidad de vida.

Este documento refiere a la valoración ambiental que acompaña el Documento de Avance referido a la Revisión del plan local de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de la ciudad de Salto y microrregión del año 2016.



## 1.1. OBJETIVOS DE ESTA REVISIÓN.

Los principales objetivos de este instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible son:

1- Orientar y ordenar los procesos territoriales que pudiesen emerger de cara a un desarrollo sostenible.

2- Aportar criterios para la ideación, locación y concreción de actuaciones tanto públicas como privadas.

Una de las características fundamentales de la ciudad de Salto es la constitución como ciudad Universitaria desde hace muchos años, configurándose como un polo que alberga una gran cantidad de estudiantes anualmente, siendo un punto de referencia en la realización de Congresos académicos que a nivel Nacional, Regional e Internacionalmente son reconocidos.

Asimismo, se caracteriza fuertemente por ser una ciudad turística con sus dos centros termales (Daymán y Arapey), que teniendo en cuenta la cantidad de personas que hacen usufructo de las mismas diariamente, aprovechan el disfrute de los beneficios que aportan las aguas termales.

El cambio de uso de suelo (recategorización) que motiva esta revisión parcial busca permitir desarrollar y favorecer el crecimiento de la ciudad y el Departamento como polo universitario, fortaleciendo los puntos turísticos, permitiendo la posibilidad de brindar servicios de calidad en el contexto de un desarrollo urbanístico de baja densidad.

De esta manera se podría facilitar la acción de operadores públicos y/o privados para el desarrollo de actividades complementarias en Salto y su microrregión. En particular promoviendo el desarrollo de la actividad turística inserta en la propia trama de la ciudad de Salto (aspecto del que la ciudad carece a pesar de integrar el corredor termal, hoy principal destino turístico). En este sentido la propuesta se encuentra alineada con un objetivo del plan vigente en cuanto a *"Facilitar la acción de la sociedad civil y de los operadores privados y públicos en su manejo del territorio"* (Artículo 2, Objetivos generales y particulares).

## 1.2. LOCALIZACIÓN PROPUESTA

La conectividad propia de la localización propuesta (ver figura 1), a través de los corredores urbanos definidos en el artículo 57 del Decreto 6953/2016, como principales avenidas urbanas de la ciudad y como ámbitos conectivos, de estructuración barrial y zonal, permitiría la localización de diversos emprendimientos y servicios de diversa escala (art. 58 del referido Decreto) mediante las actuaciones físicas de calificación en cuanto a su calidad conectiva, espacio público y edificable de predios frentistas (Ver Anexo 2), fortaleciendo el mayor desarrollo de la dicha conectividad, enlazando con puntos neurálgicos como ser el Centro Termal ubicado a pocos kilómetros de dicha zona, el nuevo Aeropuerto, la terminal de ómnibus y Salto Shopping, el centro de la ciudad y el Puente de Salto Grande, siendo éste último un punto vital en la interacción transfronteriza entre los países del Mercosur, todos ubicados a otros pocos minutos de dicha zona. Otro aspecto a incorporar en la revisión de las directrices departamentales es la ventaja de tener un espacio de desarrollo turístico en la propia ciudad y no dejarlo supeditado a los focos turísticos actuales (las termas) complemento de la ciudad de Salto (como enclave turístico). Este aspecto es importante a tener en cuenta, ya que el principal punto turístico

del departamento se encuentra a 8 km del centro de la ciudad y la recategorización de esta área a suburbana, participaría como zona de transición de baja densidad entre la ciudad de Salto y el principal centro termal del departamento.

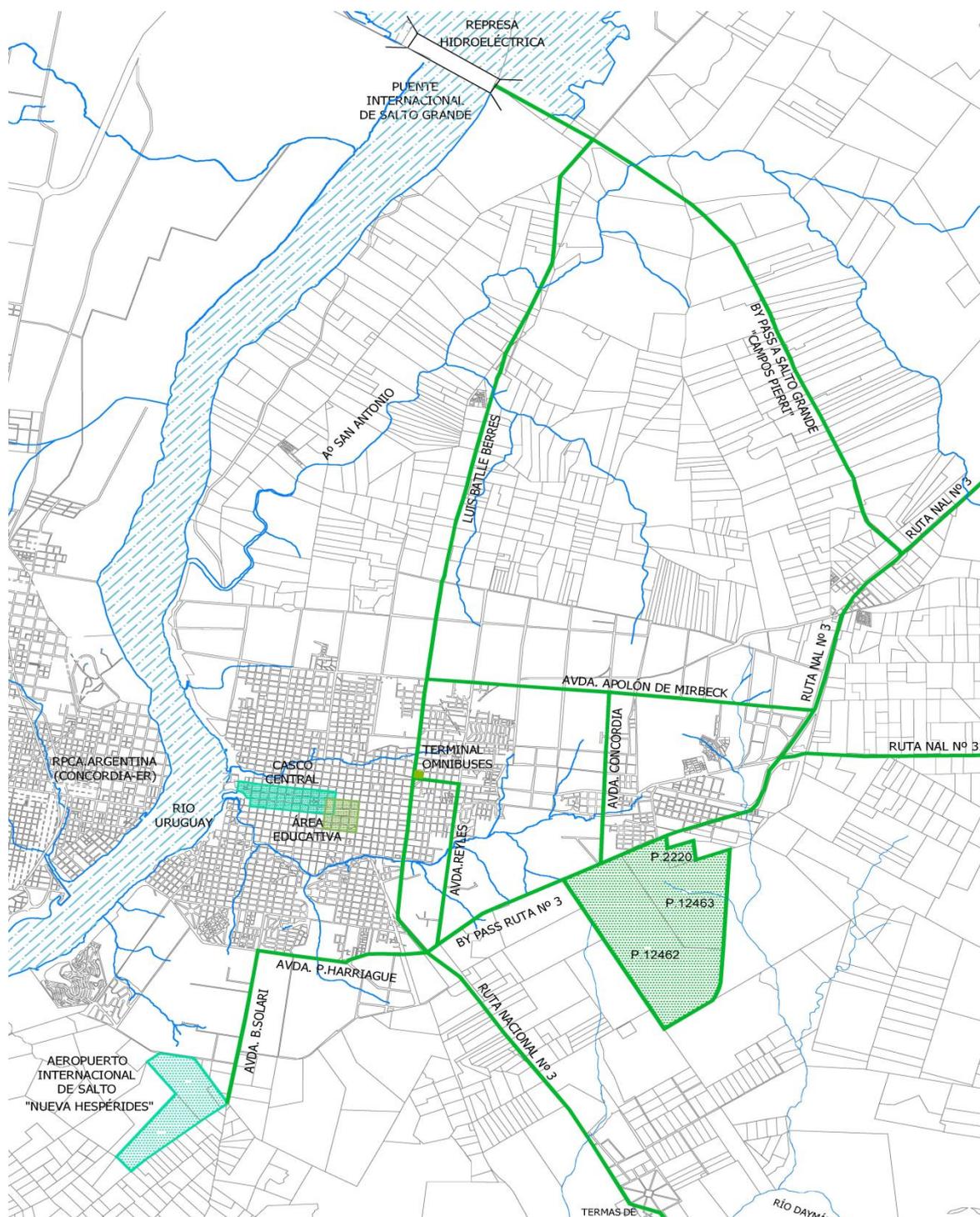


Figura 1: Plano de conectividad y localización propuesta para del área en estudio.



La delimitación a través de los corredores referidos, aumenta la conectividad de la zona a través de nuevas vías determinadas como puntos de acceso a las distintas zonas de la ciudad, como ser la Avenida Concordia, desembocando de frente a la zona a recategorizar y la Avenida Reyles, que ha sido determinada como punto de ingreso y salida de la ciudad de toda la maquinaria pesada y el transporte de carga y de pasajeros interdepartamentales.

Todo ello, sin perder como punto referente los componentes estratégicos determinados como directrices locales de ordenamiento territorial, y que más adelante se discutirán, a través del cual se permite y favorece la mixtura de los distintos usos de modo de afirmar una organización territorial compleja y diversa para la ciudad de Salto y la Microregión, facilitando la localización de los distintos usos territoriales, soporte económico-social de la sociedad salteña, afirmando las calidades urbanas específicas de la ciudad y promoviendo a su vez, un territorio ambientalmente sostenible.

El plan de Salto prevé un área delimitada en las proximidades del Lago de Salto Grande que podría albergar usos turístico-recreativos. Ver Artículo 102º.- (Directrices locales de ordenamiento territorial para la Zona Rural, numeral b. El sitio al cual se le asigna el atributo potencialmente transformable, no presenta las ventajas de la localización propuesta en cuanto a la conectividad y ubicación estratégica ya explicada en párrafo precedente y que se ilustra en Figura 1. Lejos de desmerecer la consolidación del enclave turístico de Termas del Daymán, el cluster en la ubicación propuesta pretende fortalecer el destino y promover asimismo su desarrollo como articulador en este espacio bisagra conformado por el bypass (Avenida Pascual Harriague) en su intersección con ruta 3.

### 1.3. ESTRATEGIA DE ABORDAJE

El ámbito de aplicación del Plan Local comprende la ciudad de Salto, capital del departamento homónimo, el Centro Poblado Turístico, Termas del Daymán y los Centros Poblados Rurales Albisu, 18 de Julio, Garibaldi, Osimani y Llerena, San Antonio, así como un área de suelo rural constituida por el denominado Cordón Hortifrutícola y una extensa área predominantemente pecuaria.

El presente informe ambiental estratégico se alinea a los objetivos del plan vigente (artículo 2) en cuanto a regular los aspectos urbanísticos de modo de contribuir a un mejor desarrollo (considerando aspectos emergentes), orientando procesos territoriales de cara a un desarrollo sostenible del área y aportando criterios para actuaciones de interés (público o privado). Se analiza el cambio propuesto (revisión parcial) en el contexto del plan y en particular en referencia al Informe Ambiental Estratégico - Documento Final (Diciembre 2014). En dicho informe se establecieron los siguientes objetivos de manejo y protección ambiental:

- Contener los límites urbanos de la ciudad de Salto y de los otros centros poblados microrregionales, potenciándose la ocupación de los suelos ya fraccionados de mayor aptitud y la ocupación de intersticios vacantes.
- Fortalecer las áreas barriales, reconociéndose sus calidades ambientales, patrimoniales e identitarias.
- Potenciar y articular el Cordón Hortifrutícola y las Zonas de Huertos contigua a la propia ciudad de Salto.
- Afirmar una organización territorial más compleja para Salto.

Estos objetivos derivaron en las Pautas y Componentes Estratégicos. Los considerados relacionados a la presente revisión se reseñan a continuación. Se discute en cada ítem



los aspectos que la presente revisión mantiene así como otros emergentes considerados estratégicos para el cambio propuesto que se agregan al final.

### **Contener los límites urbanos**

Ello se expresó en el plan en *"desalentar la expansión urbana fuera de la actual Zona Urbana"* (refiere a la situación al 2014); *"potenciando un mejor aprovechamiento del suelo ya fraccionado o contiguo intersticialmente a ámbitos con servicios; y a su vez "en concordancia" con los "propios instrumentos de ordenamiento territorial recientes y en curso" de otras localidades. En este aspecto destaca entre otros el "Plan Local del Centro Turístico Termas del Daymán".*

Se destaca que en los límites urbanos de la ciudad que especifica el plan, no hay terrenos en vacancia que permitan aprovechar terrenos ya fraccionados aptos como para desarrollar un área de característica "rur-urbano", y que la ocupación admitida sería de baja densidad. Estos aspectos serán recogidos en normativa específica para el sitio. Lo antedicho implica una recategorización de uso del suelo (de rural a suburbano). De acuerdo al plan de ordenamiento local actual, el área destinada a recategorizar, gran parte de ella corresponde a suelo bajo la categoría rural productivo, pero de gran fragilidad, una vez recategorizada actuaría como Interfase campo-ciudad con ocupación de baja densidad; como zona de transición (una frontera más adecuada rural/urbano) relacionada a condición precedente de suelo potencialmente transformable sobre ruta nacional Nro. 3 (corredor de la ruta 3, De la Gaviota A Termas del Daymán profundidad de banda de 150 metros). Es importante destacar que el área a recategorizar tiene posibilidad de conexión a saneamiento acorde a la consulta cursada a OSE y en función de la respuesta del organismo por Oficio Nro. 695/20 (el cual se adjunta en anexos). Más adelante en el informe se profundiza en el análisis del impacto de este cambio en la red actual que pasa exactamente por el frente del área por corredor.

### **Fortalecer las áreas barriales, reconociéndose sus calidades ambientales patrimoniales e identitarias**

Ello se evidenció en el plan entre otros aspectos en *"Reconocer el valor paisajístico y cultural de áreas como los ex Naranjales Solari frentistas a Cuatro Bocas"*.

En la presente revisión en Origen Histórico y Territorial se profundiza en particular este aspecto y en el rol del paisaje como componente sustantivo en el ordenamiento y gestión del área a recategorizar.

### **Potenciar y articular el Cordón Hortifrutícola y las Zonas de Huertos contigua a la propia ciudad de Salto.**

Ello se reflejó en el plan entre otros aspectos en *"la propia contención de la expansión de la Zona Urbana, planteada como primer objetivo"*; a la vez que se establecía una *"restricción de eventuales enclaves industriales y de servicios en la Zona Rural, limitándose especialmente a la implantación de algunos puntos sobre los Corredores Microrregionales."*

Salto se caracteriza por ser el segundo centro productivo hortícola del país, y el cinturón de la ciudad en un radio de 25 km es donde se encuentra la mayor proporción de estos emprendimientos, ubicándose en la zona sur y norte de la ciudad la mayor densidad de chacras dedicados a estos sistemas de producción.

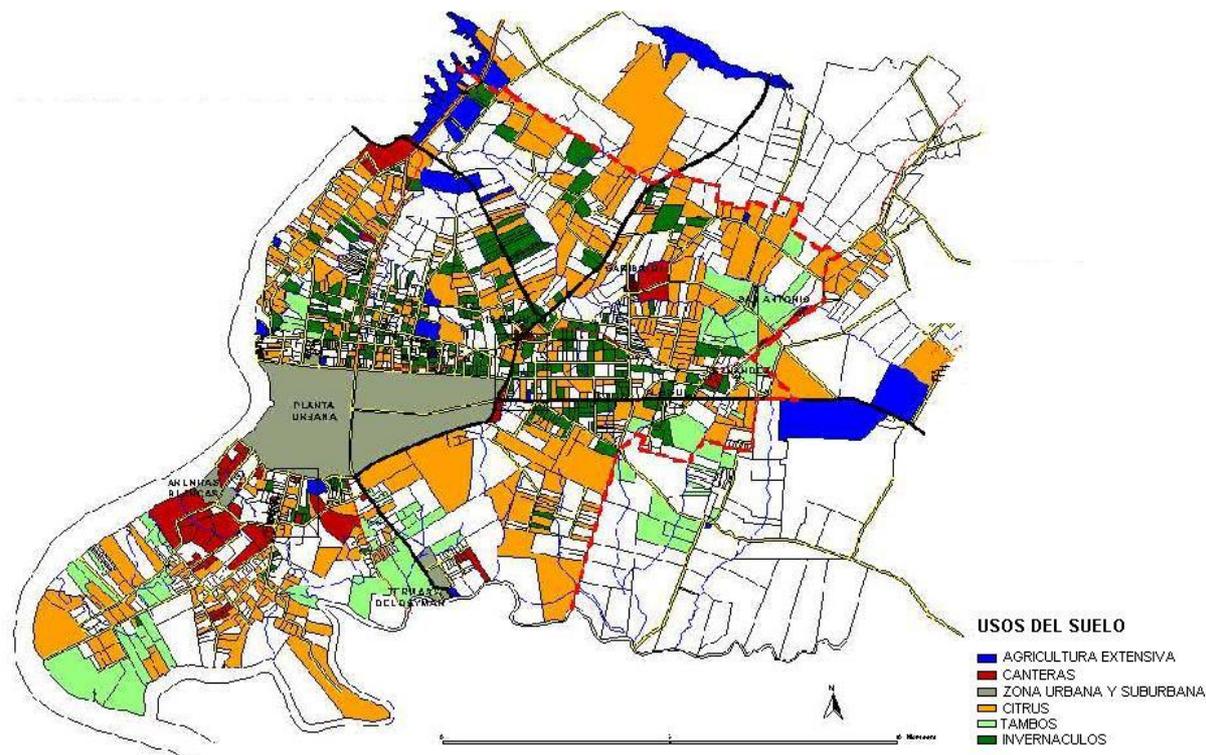


Figura 2: Mapa con la ubicación de los padrones en producción agropecuaria, en función a su principal actividad.

Esta recategorización no tendría grandes efectos negativos en el potencial productivo del departamento, si bien el área destinada a la recategorización comprende un área de casi 570 has, estas presentan índice de productividad (CONEAT) promedio de 59, valor bajo e inferior al promedio nacional (100); siendo de bajo valor productivo y de alta fragilidad debido a la combinación de sus características geológicas y topográficas. Características que lo limitan de un uso productivo intensivo, siendo posible solamente la realización de rubros de baja intensidad (forestales o ganaderos) que poco interactúan con el paisaje natural local, o cítrícolas que actualmente se están instalando en zonas más alejadas de la ciudad.

Tabla 1. Grupos de suelo presentes en el área de interés, los principales tipos, y su índice de productividad asociado.

GRUPO DE SUELO	TIPOS PREDOMINANTES DE SUELO	ÍNDICE DE PRODUCTIVIDAD	ÁREA
S09.11	Inseptisoles Ocrios 70% Lito-Regosoles y praderas negras superficiales 30%.	39	153
S09.20	Argisoles Dúcticos Ócricos y Melánicos Típicos y Abrúpticos.	44	70



S09.21	Argisoles Dístricos Ócricos y Melánicos, Típicos y Abrúpticos	61	301
S09.10	Inceptisoles Ócricos. (laderas de disección de muy marcada convexidad, con pendientes de alrededor de 20%)	18	13
S10.13	Brunosoles Éutricos Típicos	193	31

### **Afirmar una organización territorial más compleja para Salto**

Este aspecto, precedente a la elaboración del propio plan, se refleja en reconocer *"la importancia de los distintos enclaves urbanos microrregionales (...) dentro del Cordón Hortifrutícola de Salto y sus ámbitos más pecuarios"*; a la vez de reconocer *"el creciente rol de los corredores Urbanos y Microrregionales en los territorios contemporáneos de cierto porte, como es el de Salto y su Microrregión"*; así como *"el valor de los ámbitos singulares a proteger o a desarrollar de modo diferencial"*.

Específicamente para el Corredor de la Ruta 3, desde La Gaviota hasta Apolon de Mirbeck, el plan especifica que se afirmará como ámbito urbano-rural de usos mixtos compatible. Se entiende que los usos propuestos lo son. En su manejo al tramitarse nuevos emprendimientos se exigirán propuestas de calificación paisajística y el eventual otorgamiento de garantías para su cumplimiento. Este resguardo se detalla en propuesta normativa específica del área como ya se ha establecido en párrafos precedentes.

### **Contemplar el paisaje como componente sustantivo del ordenamiento territorial**

Esto se reflejó en el plan entre otros aspectos estableciendo que *"se privilegiará el paisaje como componente sustantivo del ordenamiento territorial de Salto y Microrregión su área de influencia, que reconozca sus principales unidades de paisaje"*; destacando entre otros *"el paisaje productivo del Cordón Hortofrutícola, de la Zona de Huertos y de los ámbitos pecuarios circundantes"*.

El cambio propuesto para el área contempla al paisaje como componente sustantivo del ordenamiento territorial (aspecto que recogerá el proyecto de ordenanza normativo) mediante la puesta en valor del paisaje cultural cítrico en un área que actualmente presenta importante deterioro en cuanto al número de plantas y la calidad de las presentes (no productivas en estado de abandono) propiciando un adecuado manejo paisajístico (mediante el establecimiento de resguardos y el replante de cítricos). El manejo paisajístico del área considerará la dimensión cultural del paisaje de cultivos de cítricos que forman parte de aspectos identitarios de la ciudad (la organización espacial de la producción)

### **Facilitar la localización reglada de múltiples usos territoriales**

Ello se fundamentó en *"la valoración positiva a nivel económico y social de la*



coexistencia de múltiples actividades en este territorio, con retos de promoción y de compatibilidad ambiental". Todo lo cual se expresó en el plan, entre otros, en "reconocer las necesidades locativas de las futuras actividades a promover. A la vez de "habilitar una gama de usos rurales y de servicios rurales contemporáneos asociados al desarrollo razonablemente sustentable (localización de servicios de apoyo a la producción, explotación de energías limpias, aliento al eco turismo y al turismo rural, etc.)"

En el contexto de la presente revisión el cambio de uso del suelo propuesto para el área, pretende incorporar un perfil general rural turístico de carácter suburbano y servicios compatibles asociados. Este último aspecto ya contemplado en el plan mediante la previsión de una faja de 150 metros de la ruta destinada a usos logísticos (expresado como R5 en Plano 06 del Plan Local). El desarrollo de estos nuevos usos en el área implicaría una importante actuación sobre el territorio, y en este sentido constituye una oportunidad de impulsar el desarrollo y mejora de la calidad de vida del poblador de Salto. A su vez, propiciar una mejor interfase urbano-rural que la actual (gradiente de intensidad de usos).

Mediante la revisión propuesta se reafirma a Salto como ciudad cabecera en el litoral del Río Uruguay jerarquizando y dinamizando una zona hoy sin uso. A su vez, pone en valor un área, frontera urbano/rural (limitada por bypass) con un gradiente de usos diversos de baja densidad propiciando el disfrute de descansar y habitar en un ámbito de gran naturalidad, en el que podrían realizarse diversidad de actividades (recreativas, deportivas, sociales, culturales)

### **Preservar la integridad ecosistémica**

Ello se "asocia al gran componente estratégico de este Plan de promover un Salto Ambientalmente más amigable" y se expresa en el plan entre otros en "la preservación del suelo rural del departamento a fin de evitar la degradación y pérdida del suelo rural productivo (Artículo 51-6524/011: decreto de Directrices Departamentales)".

Como ya se ha comentado y relacionado al punto "Potenciar y articular el Cordón Hortifrutícola y las Zonas de Huertos contigua a la propia ciudad de Salto", esta área no es relevante en lo productivo y potencialmente degradable, debido a su alta fragilidad en cuanto a sus características morfológicas.. Los usos planteados para el área post recategorización serán de baja intensidad, procurando preservar el paisaje cultural del cultivo de cítricos por lo que se estima que la integridad ecosistémica no se vería afectada por el cambio.

### **Contemplar los cambios en la matriz productiva y económica del departamento**

Salto se caracteriza por ser un Departamento con multiplicidad de sectores productivos, donde la agropecuaria, convive con la frutihorticultura, la Educación y el Turismo. El sector turístico viene experimentando varios años de crecimiento y desarrollo sostenido. Asimismo el sector educativo, a impulso de los organismos estatales, viene alcanzando altos niveles de desarrollo de la mano de la promoción de propuestas de investigación, desarrollo e innovación. En tanto algunos sectores productivos primarios, como el cultivo de cítricos, hoy se encuentra en crisis, tras un sostenido declive por razones coyunturales que van más allá de la situación específica de la microrregión. Una de ellas es que la matriz de plantación de Uruguay tiene más de 30 o 40 años y está enfocada al consumo de naranja y variedades de mandarinas que a nivel mundial ya han sido sustituidas por

otras.. Las preferencias del mercado (internacional) ha cambiado y eso ha tenido una incidencia importante en los valores de los productos, además de que se han fortalecido otros actores más competitivos a nivel mundial como lo es Sudáfrica.. Hoy las naranjas dejan pérdidas y el costo de mantener una plantación de naranja es alto. El cambio en la matriz requiere de tiempo (hasta que una plantación sea productiva) y muchas empresas emblemáticas en este sector productivo tienen serias dificultades para reconvertirse. El área objeto de la recategorización se encuentra hoy en estado de abandono, la "recuperación" de la producción demandaría una inversión de difícil implementación para un negocio en crisis. Dadas las características del terreno (en cuanto a topografía e índice CONEAT) este no cuenta con aptitud para otros cultivos, los cítricos plantados en curvas de nivel sin duda fue en su momento una decisión inteligente de producción para este sitio. Hoy no es así.

En este sentido la recategorización de esta área, hoy improductiva y con claras características de abandono, (ver figura 3 y 4), posibilita su reconversión a nuevos usos productivos (sector terciario servicios, turismo y educación), además del residencial, rubros de marcado crecimiento y expansión marca un camino a transitar para el proceso de desarrollo del Departamento.



Figura 3 y 4: Imágenes que demuestran la situación actual del predio, acumulación de envases de fitosanitarios y estado actual de gran parte de la plantación.

#### 1.4. SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL Y SU CATEGORIZACIÓN.

Tabla 2. Listado de padrones objeto de la recategorización (R2 SUELO RURAL PRODUCTIVO; R4 SUELO RURAL PRODUCTIVO - De manejo paisajístico especial; R5 SUELO RURAL PRODUCTIVO -Potencialmente transformable para uso logístico y servicios (faja de 150 metros paralelo a R3)

Nro. de padrón	Área	<a href="#">Situación jurídica actual</a> <a href="#">S/Clasificación</a> <a href="#">Categorización del suelo</a>	Observaciones
<b>12462</b>	351 Ha 4881 m <sup>2</sup>	R2 y R5 del mapa 06_Plan Local Salo y Microrregión	Rural, Potencialmente Transformable tal como lo establece el Art. 34 de la Ley No. 18.308 de junio del 2008, al que cabe remitirse.

<b>12463</b>	201 Ha 5176 m <sup>2</sup>	R2 y R5 del mapa 06_Plan Local Salo y Microrregión	Rural, Potencialmente Transformable tal como lo establece el Art. 34 de la Ley No. 18.308 de junio del 2008, al que cabe remitirse.
<b>2220</b>	15 Ha 1102 m <sup>2</sup>	R2 y R5 del mapa 06_Plan Local Salo y Microrregión	Rural, Potencialmente Transformable tal como lo establece el Art. 34 de la Ley No. 18.308 de junio del 2008, al que cabe remitirse.

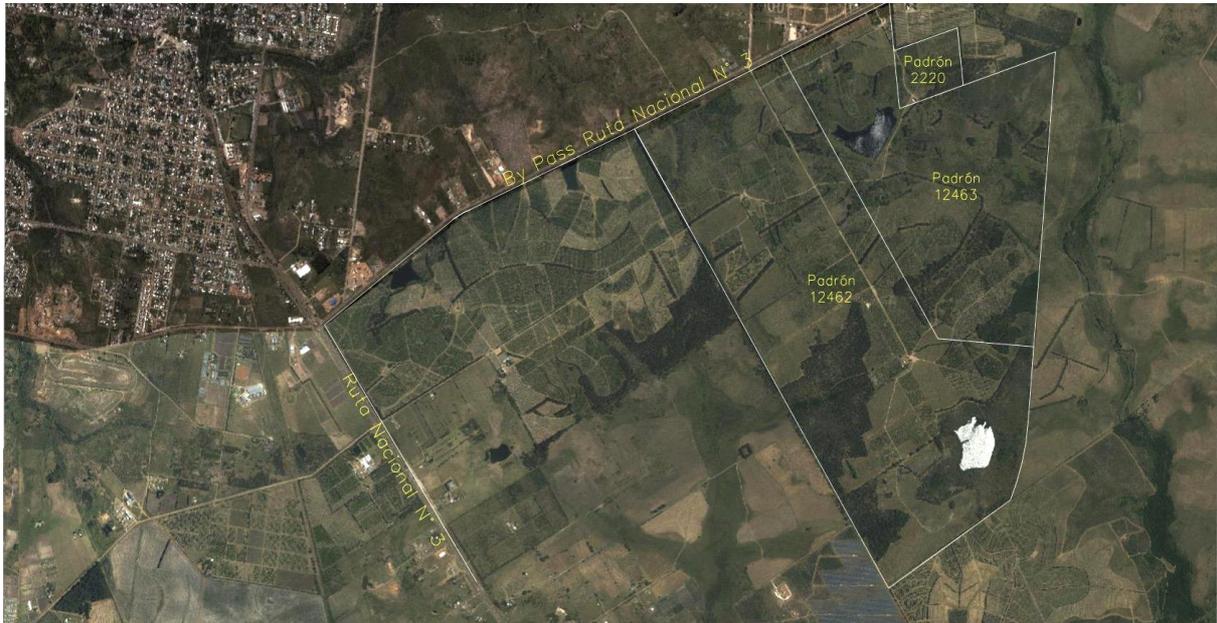


Figura 5: Plano de padrones objeto de la recategorización. Elaboración Ing. Agrimensor Jorge Lanza. Jefe Agrimensura Intendencia de Salto

La recategorización se pretende realizar en etapas, siguiendo el desarrollo y el avance de esta modificación a medida que se presente la necesidad (considerando su reversibilidad a la situación inicial de partida). Al norte de la Ruta N° 3, los padrones están categorizados como urbanos por lo que la transformación de categoría a los padrones objeto del presente informe, permitiría el desarrollo ordenado coherente de la ciudad hacia el sur. Se propone recategorizar según las siguientes etapas (Ver figura N° 6)

1. Zona 1: 17,09% al norte del padrón 12.462 y 61,67% al norte del Padrón 12.463.
2. Zona 2: el resto de la superficie de los padrones anteriormente mencionados más la totalidad del padrón 2.220.

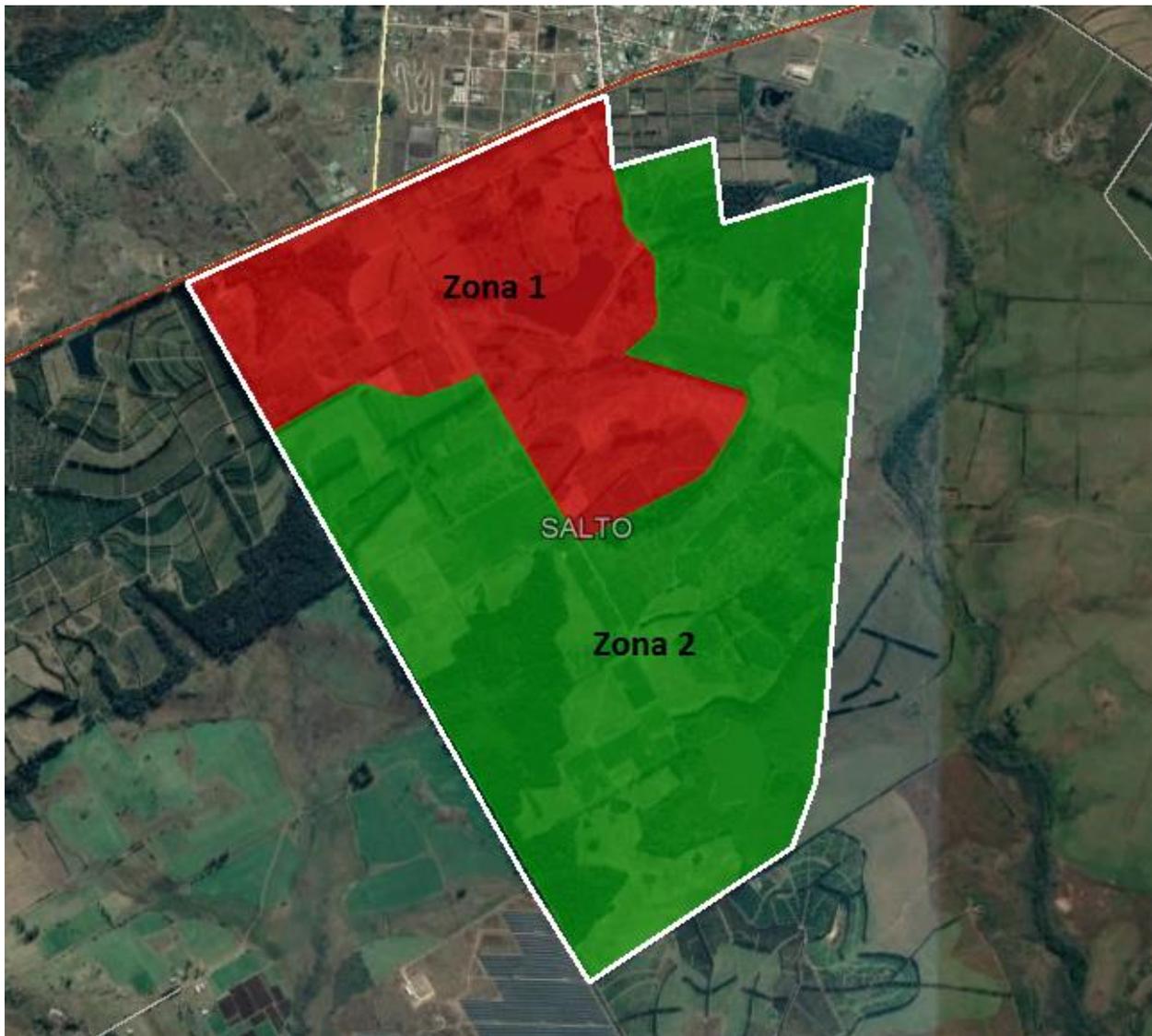


Figura 6: Imagen satelital del polígono en estudio y sus etapas de recategorización.

El diseño y ejecución de los proyectos de inversión demandará de un estudio de impacto ambiental (ver art. 6- N° 16.466). En los correspondientes estudios, se realizará un análisis y evaluación de los impactos ambientales que surjan como significativos y sus medidas de mitigación, que deberá cumplir con los requerimientos solicitados por la normativa vigente ante la dirección competente (DINAMA).

Actualmente los padrones referenciados a la recategorización comprenden un emprendimiento citrícola, dichos padrones en afectación se encuentran en estado de abandono, con cuadros improductivos y con escaso o nulo valor económico. En caso que el área a recategorizar continúe bajo la subcategoría **Rural Productivo (Decreto N° 6.953 / 2016, arts. 103 y 74)** el paisaje no sufriría ningún tipo de transformación, quedando como un enclave en los límites de la ciudad y en la entrada a la misma con bajo aporte a la comunidad en cuanto a derrame económico, y disfrute de su atractivo paisajístico.

Los padrones involucrados se pretenden re categorizar como "Suelo Categoría Suburbana - Paisaje Tutelado". La declaración de Paisaje Tutelado habilitará a que las Oficinas Técnicas correspondientes de la Intendencia de Salto puedan durante la tramitación de una solicitud de edificación aplicar lo establecido en Plan (ver TÍTULO IV Disposiciones complementarias- CAPÍTULO 1 Paisaje Tutelado) en cuanto a que se pueda solicitar al interesado información complementaria sobre su emprendimiento; se



pueda aplicar fundadamente el criterio precautorio y exigir garantías a favor de la Intendencia de Salto a ejecutarse en caso de apartamentos de lo previsto.

Se observarán los siguientes indicadores urbanísticos: Factor de Ocupación del Suelo (FOS); Factor de Ocupación Total (FOT) Para cada uso admitido se plantean indicadores específicos.

Como criterio general en zonas de mayor intensidad se establece una superficie mínima de parcela (o lote) de 1.000m<sup>2</sup>, un FOS de 0,3; un FOT de 0,5 y un FOTv de 0,6. La altura admitida de las edificaciones será de 7 metros.

Para zonas destinadas a usos preponderantemente turísticos se podrá llegar a una altura de 14 metros. Cuando un proyecto en específico con razones fundadas por su uso, carácter o funcionalidad, no pueda cumplir con los indicadores urbanísticos antes establecidos podrá recurrir a la tramitación de "Viabilidad de Uso" antes las oficinas técnicas competentes de la intendencia de Salto para su estudio y resolución.

En zonas de menor intensidad se establece una superficie mínima de parcela (o lote) de 5.000m<sup>2</sup> un FOS de 0,2; un FOT de 0,4. La altura admitida de las edificaciones será de 7 metros

En cuanto a los Usos permitidos, condicionados y no permitidos se establecen las siguientes:

- Los usos permitidos serán rural, turístico, recreativo, educativo y servicios compatibles con el perfil mixto a promover.
- Se establece como usos condicionado las urbanizaciones en régimen de propiedad horizontal supeditándose su efectiva autorización durante la tramitación de una solicitud de edificación ante las Oficinas Técnicas correspondientes de la Intendencia de Salto. Tomando como referencia lo establecido en el Plan Local Centro Poblado Turístico Termas del Daymán (**Decreto Departamental N° 6726/2013**), en cuanto a la concordancia con el **Decreto N° 6185/2003** y con las pautas específicas del proyecto normativo asociado a la presente.
- Usos no permitidos serán actividades industriales de cualquier tipo y aquellas rurales de alta intensidad tales como el engorde a corral (feed lot), la crianza concentrada de animales y los tambos.

De acuerdo al decreto N° 221/009 en sus literales C y D, todo cambio en el ordenamiento territorial deberá de considerar **“los probables efectos ambientales significativos”** y la selección de **“medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial previsto”**.

## 2. ASPECTOS RELEVANTES DEL MEDIO Y SU SITUACIÓN AMBIENTAL.

Se consideran a efectos de la presente Evaluación Ambiental Estratégica aquellos factores ambientales del medio, susceptibles de recibir impactos, identificando los elementos, cualidades y procesos del entorno, que podrían verse afectados por un proyecto de inversión, en función de la recategorización del uso del suelo planteada en la presente. De esta manera (al ser portadores de información significativa sobre el estado del medio y su funcionamiento)



podrían ser medibles/cuantificables y operativos para el seguimiento (medidas de mitigación).

## 2.1. DIMENSIÓN BIOGEOFISICA

El área a recategorizar se sitúa en la Zona Rural de Salto, contigua a la Zona Urbana definida en el Plan Local de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Salto y su Microrregión (**Decreto Departamental N°6.953 / 2016**). Se ubica en la eco-región Cuenca Sedimentaria Oeste <sup>1</sup>. Las eco-regiones se corresponden con grandes unidades morfoestructurales, desarrolladas a partir de las asociaciones de materiales parentales geológicos. A ellas se les aplicó una metodología de priorización en base a la integración de tres criterios básicos (riqueza de especies, ecosistemas amenazados, servicios ecosistémicos). Los criterios de priorización seleccionados fueron analizados espacialmente, empleando como unidad de análisis (o sitio) los ambientes/ecosistemas obteniéndose mapas por eco-región. De esta forma se obtuvo un gradiente de prioridad de conservación de 0 a 3, donde 0 representa la ausencia de criterios de priorización y el 3 la asignación de los 3 criterios a dicho ecosistema, correspondiente a la máxima priorización. (Figura 7).

Un 19,4% (405.304 ha) de la eco-región Cuenca Sedimentaria Oeste fue identificado como de máxima y alta prioridad (2 y 3 criterios). Ninguna de estas áreas prioritarias coinciden con exactitud con el área a recategorizar si bien se destacan para toda la eco-región las siguientes zonas de máxima y alta prioridad:

- Bosques fluvial del río Uruguay
- Bosques del río Uruguay y sistemas asociados en Bella Unión
- Bosques y sistemas asociados del Río Daymán
- Bosques y sistemas asociados del Río Queguay
- Praderas y bosques abiertos de Paysandú
- Bosques y sistemas asociados del Río Negro
- Humedales de Villa Soriano y sistemas asociados

---

<sup>1</sup> Brazeiro A, Soutullo A y Bartesaghi L (2012): Prioridades de conservación dentro de las eco regiones de Uruguay. Informe Técnico. Convenio MGAP/PPR – Facultad de Ciencias/Vida Silvestre Uruguay/ Sociedad Zoológica del Uruguay/CIEDUR. 20p#

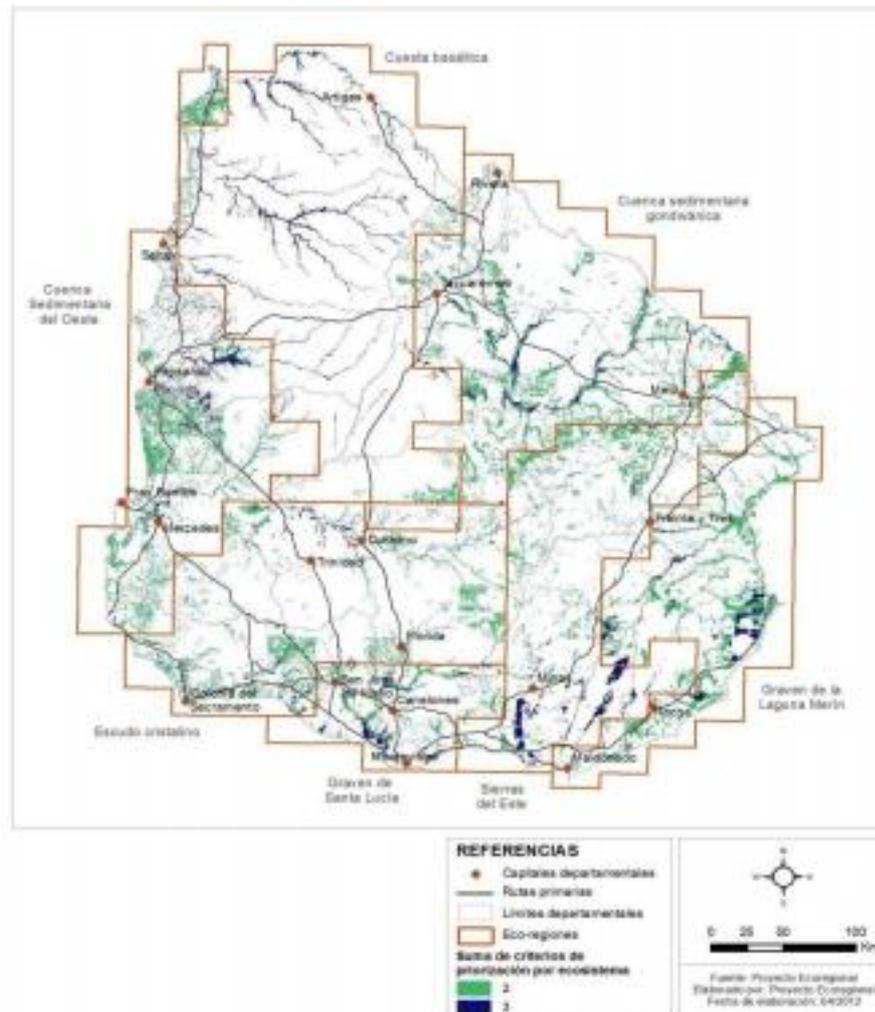


Figura 7: Identificación de ecosistemas prioritarios para la conservación de la biodiversidad dentro de Uruguay. Se presentan los sitios de máxima y alta prioridad verde identificados tomado de <https://vidasilvestre.org.uy/gestion-para-la-conservacion/avances-del-proyecto-ppr-regional/>

### 2.1.1. sitios SNAP

A unos 2 km del área a recategorizar en dirección noreste se ubica la Celda O10 "Salto"<sup>2</sup> de la Red Física de Sitios de Interés del SNAP. Esta celda corresponde a paisajes de relieves planos ubicados en la Cuesta Basáltica, donde convergen las unidades de paisaje litoral suroeste y praderas del noroeste. La celda O10 corresponde a la Clase 5: Articulación con otras estrategias de conservación. Constituyen el conjunto de sitios de interés para el SNAP, que no son prioritarios para su ingreso al sistema. En el sitio se encuentran varias especies de flora prioritarias para la conservación asociada a ambientes como praderas, pajonales y areniscas. Las especies de flora que integran este listado son: *Adesmia globosa*, *Calibrachoa humilis*, *Crotalaria incana*, *Digitaria cuyabensis*, *Jarava subnitida*, *Lathyrus nitens*, *Mimosa amphigena*, *Nasella*



*leptocoronata*, *Nasella rosengurtii*, *Nasella torquata*, *Setaria pampeana*, *Solanum<sup>2</sup> commersonii subsp* y *Staelia thymoides*. En cuanto a la fauna prioritaria los **ambientes de pastizales** son hábitats de especies como el caracol *B rushii* , la culebra listada (*Lygophis flavifrenatus*), el gato de pajonal (*Leopardus braccatus*), el capuchino pecho blanco (*Sporophila palustris*), el coludo chico (*Emberizoides ypiranganus*), la cachirla dorada (*Anthus nattereri*) y el volantnero (*Volatinia jacarina*), entre otras especies.

Se encuentra también en la celda O10 ecosistemas amenazados por su baja distribución geográfica en el país como el **bosque parque y ribereño** asociados al Río Daymán y a los arroyos Laureles, San Antonio Grande e Itapebi Grande. Estos bosques coinciden mayoritariamente con la zona de alta prioridad de conservación. Varias especies prioritarias de reptiles, aves y mamíferos habitan en dichos bosques como: la culebra papapintos (*Chironius bicarinatus*), la culebra duerme duerme (*Sibynomorphus turgidus*), la lagartija de los árboles (*Anisolepis undulatus*), el tangará cabeza celeste (*Euphonia cyanocephala*), la cardenilla (*Paroaria capitata*) , el cardenal amarillo (*Gubernatrix cristata*), el crestudo (*Coryphistera alaudina*), el coatí (*Nasua nasua*), el murciélago dorado (*Eptesicus diminutus*) y moloso enano (*Molossops temminckii*), entre otros. Mantener estos bosques resulta además fundamental para la integridad del ambiente fluvial, el cual alberga una alta biodiversidad de peces. Finalmente, se encuentra en esta celda una especie prioritaria característica de zonas de humedales; la marmosa (*Cryptonanus cf. chacoensis*), especie de especial relevancia para la conservación por su bajo tamaño poblacional en el país.

Al suroeste del área a recategorizar, se ubica la Celda P11 "Meseta de Artigas"<sup>3</sup> de la Red Física de Sitios de Interés del SNAP (Figura 8). Este sitio corresponde a paisajes de relieves planos ubicados en la Cuenca Sedimentaria del Oeste, en la unidad de paisaje litoral suroeste. La celda P11 corresponde a la Clase 5: Articulación con otras estrategias de conservación. Constituyen el conjunto de sitios de interés para el SNAP, que no son prioritarios para su ingreso al sistema (ver figura 8). En el sitio se encuentran varias especies de flora prioritarias para la conservación asociada a ambientes como especies de praderas, zonas serranas y pedregosas, bosques ribereños, zonas psamófilas o areniscas del interior del país y algarrobales y blanqueales. Entre estas, se destacan un número importante de especies típicas de bosques ribereños. Las especies que integran este listado son: *Desmodium cuneatum*, *Dyschoriste hygrophiloides*, *Eragrostis perennis*, *Eupatorium polystachyum*, *Eustachys distichophylla*, *Herreria bonplandii*, *Jarava subnitida*, *Microtea scabrada* *Panicum validum* *Paspalum unispicatum*, *Sicyos polyacanthus* y *Staelia thymoides*.

Se encuentra también en la celda P11 ecosistemas amenazados por su baja distribución en el país como lo son las **praderas de relieve plano** categorizadas como Vulnerable y en Peligro, los **bosques riparios** asociados al Río Daymán y los **bosques parque** relacionados al Arroyo Capicuy chico y Hervidero Grande en estado Vulnerable de conservación. En dichos bosques habita un importante número de especies prioritarias de fauna: los caracoles terrestres *M. globosus* y *Cecilioides sp.*, la culebra duerme duerme (*Sibynomorphus turgidus*) y papapintos (*Chironius bicarinatus*), la lagartija de los

<sup>2</sup>[https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/O10\\_Salto.pdf](https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/O10_Salto.pdf)

<sup>3</sup>[https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/P11\\_Meseta-de-Artigas.pdf](https://www.dinama.gub.uy/oan/documentos/P11_Meseta-de-Artigas.pdf)



árboles (*Anisolepis undulatus*), la mosqueta ojo dorado (*Hemitriccus margaritaceiventer*), el rey del bosque gris (*Saltator coerulescens*), el crestudo (*Coryphistera alaudina*), el cardenal amarillo (*Gubernatrix cristata*), el murciélago dorado (*Eptesicus diminutus*), el moloso enano (*Molossops temminckii*) y el coatí (*Nasua nasua*).

El mantenimiento de los bosques resulta fundamental para la integridad del ambiente fluvial, el cual alberga una importante diversidad de especies prioritarias de peces, así como la tortuga de la herradura *P. willamsi*. Habitan en esta celda, en charcas temporales, especies anuales del género *Austrolebias* de distribución restringida para el Uruguay y muy vulnerables a la destrucción del hábitat. Es destacable también la presencia de especies características de zonas de humedales, como la gaviota capucho gris (*Larus cirrocephalus*) y marmosa (*Cryptonanus cf. chacoensis*), especie de especial relevancia por su baja población a nivel país. Los ambientes de **pastizales** constituyen el hábitat varias especies prioritarias como la culebra listada (*Lygophis flavifrenatus*), el gato de pajonal (*Leopardus braccatus*), el coludo chico (*Emberizoides ypiranganus*), el capuchino garganta café (*Sporophila ruficollis*) y la viudita blanca grande (*Heteroxolmis dominicana*), entre otras.

En suma, si bien el área a recategorizar se encuentra fuera de estas celdas y en una zona antropizada se debería tener en cuenta con especial atención aquellos ecosistemas amenazados (globalmente antes descritos para celdas O 10 y P 11) que en forma residual pudieren ubicarse en el sitio (relictos de pastizal, humedales, etc). Si bien la mayor parte del área a recategorizar lo constituyen cultivos cítricos intensivos, hoy casi en su totalidad en abandono (naranjos plantados en curvas de nivel) se plantean sugerencias para su manejo. Además de la conservación de áreas estratégicas manteniendo su valor cultural paisajístico integrado a la zona, se deberán delimitar detalladamente los relictos para cada uno de estos ambientes antes mencionados. Luego de identificados deberían llevarse a cabo acciones de manejo que mitiguen los impactos sobre la biodiversidad. Estos deberían atender en especial la integridad y diversidad del estado de la vegetación ribereña, (ejemplares de flora nativa asociada a los cursos de agua existentes en el predio) considerando las presiones ejercidas por un desarrollo suburbano que implicaría alteraciones de flujo de agua/escorrentías y posibilidad de efluentes contaminantes al sistema hídrico (cuencas y subcuencas). Ver en detalle las medidas de mitigación.

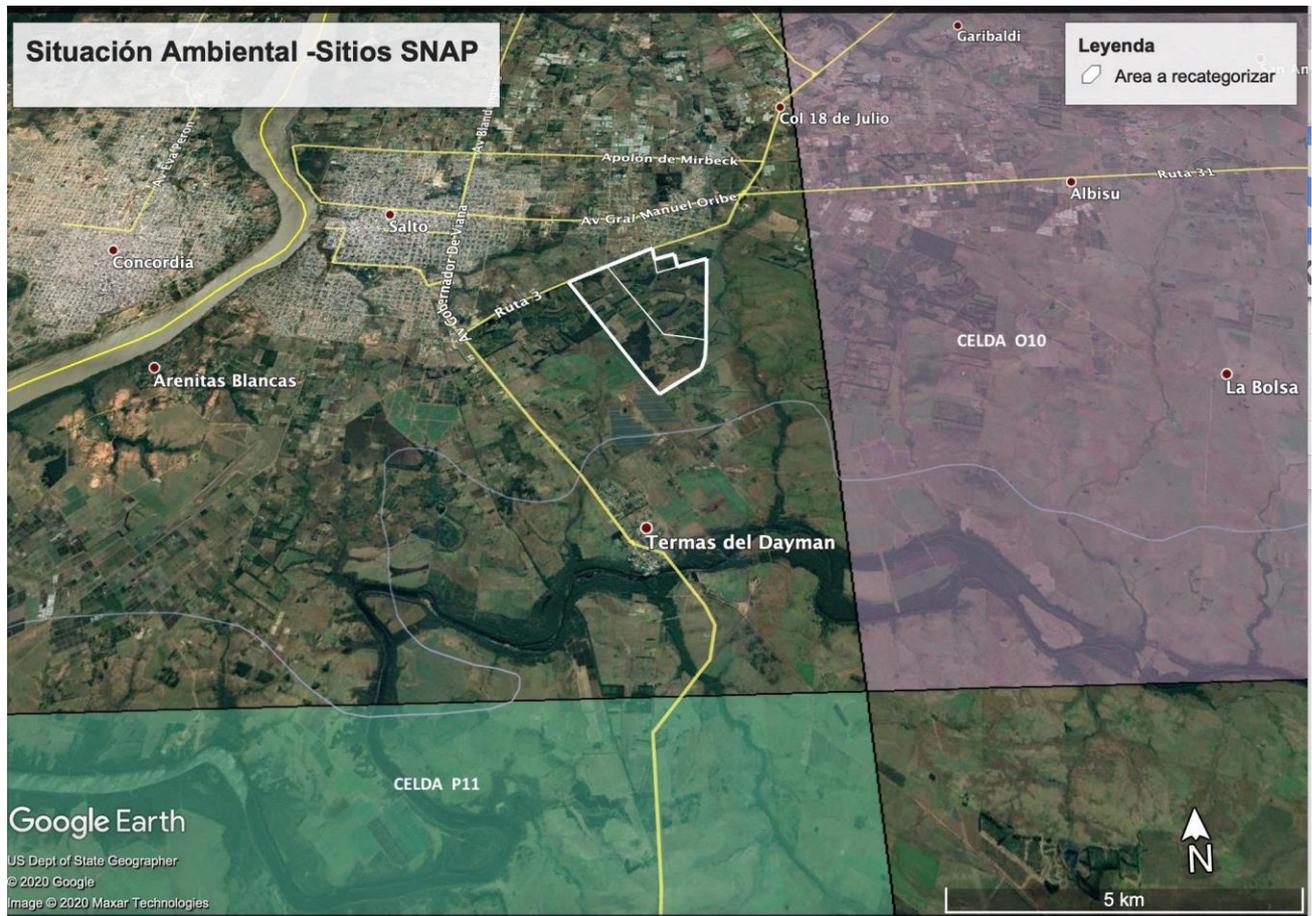


Figura 8: Sitios SNAP, en verde celda P11 y en rosa celda O10 (elaboración propia a partir de Sistema de Información Ambiental MVOTMA)

### 2.1.2. sitios IBA's

En zonas cercanas al área a recategorizar se encuentran 3 sitios IBA's (Important Birdlife Areas de Birdlife International: el sitio UY004 "San Antonio" al noreste y los sitios UY005 "Corralitos" y UY006 "Meseta de Artigas" al suroeste. Estos sitios son importantes para la diversidad de pudiendo ser encontradas las siguientes especies de aves: UY004- Ñandú (*Rhea americana*), Cachirla dorada (*Anthus nattereri*), Capuchino garganta café (*Sporophila ruficollis*), Capuchino corona gris (*Sporophila cinnamomea*)

UY005 - Capuchino garganta café (*Sporophila ruficollis*), Capuchino boina gris (*Sporophila cinnamomea*) Ñandú común (*Rhea americana*), Tachurí Canela (*Polystictus pectoralis*).

UY006 - Ñandú (*Rhea americana*), Capuchino garganta café (*Sporophila ruficollis*), Capuchino corona gris (*Sporophila cinnamomea*), Capuchino pecho blanco (*Sporophila palustris*).

La Cachirla dorada (*Anthus nattereri*); la Capuchino Garganta Café (*Sporophila ruficollis*); Capuchino Corona Gris (*Sporophila cinnamomea*); Tachurí Canela (*Polystictus*

*pectoralis*); Capuchino Pecho Blanco (*Sporophila palustris*); figuran en "Lista de Especies de Aves Amenazadas en Uruguay como "Vulnerables. En tanto, si bien el Ñandú (*Rhea americana*) se considera casi amenazadas a nivel global resultó de preocupación menor a nivel nacional <sup>4</sup>.

En suma, si bien el área a recategorizar se encuentra fuera de las zonas antes detalladas sería prudente considerar por su cercanía, las especies de aves prioritarias para la conservación como visitantes ocasionales al área (y sus hábitats asociados).

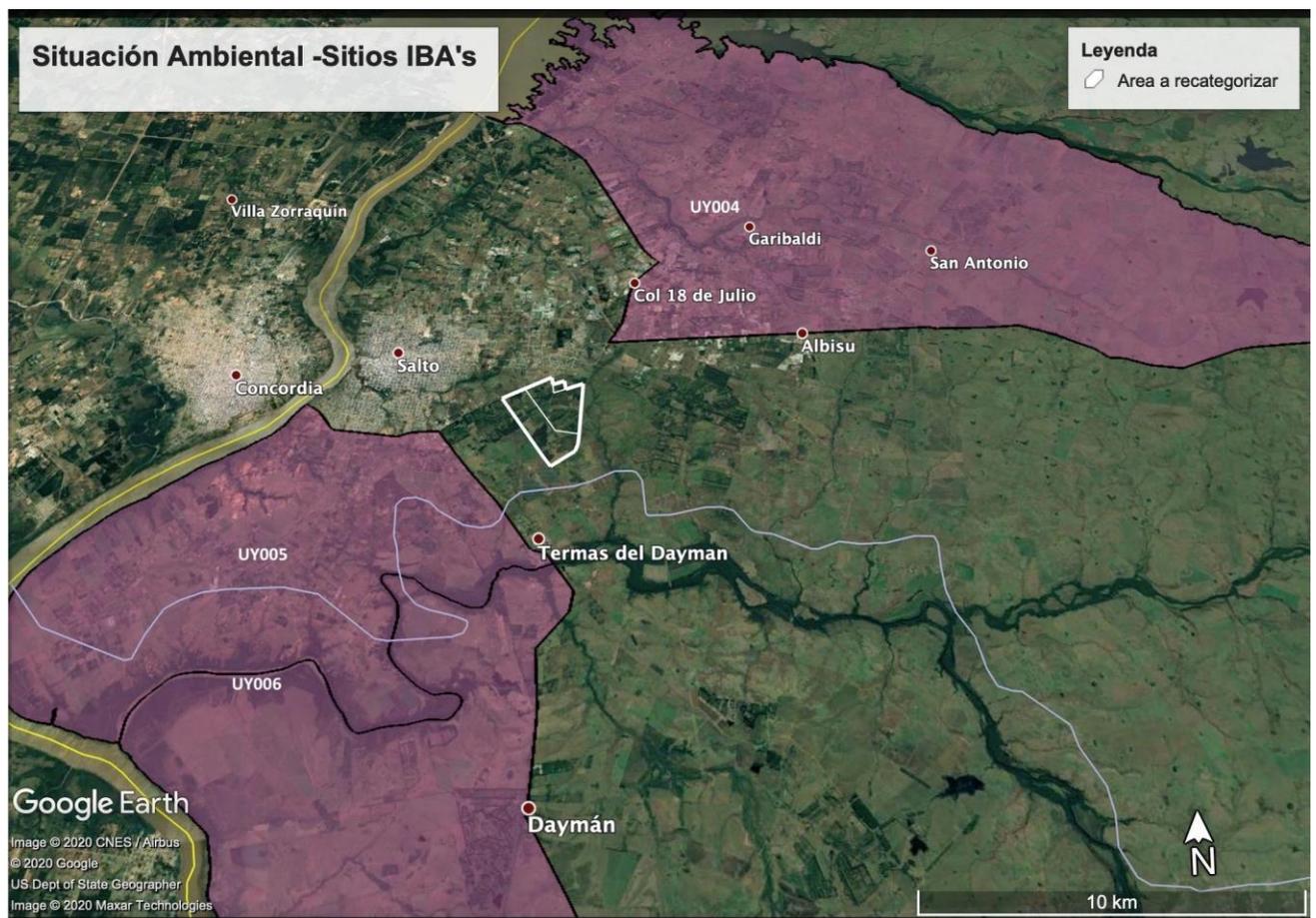


Figura 9: Sitios IBA's (elaboración propia a partir de Sistema de Información Ambiental MVOTMA)

<sup>4</sup>[https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial-medio-ambiente/files/documentos/publicaciones/Lista\\_Roja\\_Web\\_Azpiroz\\_et\\_al\\_2012\\_ultima.pdf](https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial-medio-ambiente/files/documentos/publicaciones/Lista_Roja_Web_Azpiroz_et_al_2012_ultima.pdf)

### 2.1.3. usos del suelo

Los ambientes que predominan en el sitio (ver figura 10), son las plantaciones frutales de cítricos prácticamente en la totalidad del área, que si bien parte de ella ya no existe como tal, debido a la muerte de las mismas y un nulo replante, sigue siendo el principal uso del suelo. También existen algunos relictos de pradera natural en zonas sin presencia de cultivo y bajos, (herbáceo natural y natural restablecido en color naranja), y pequeños sectores de plantaciones forestales (color marrón).

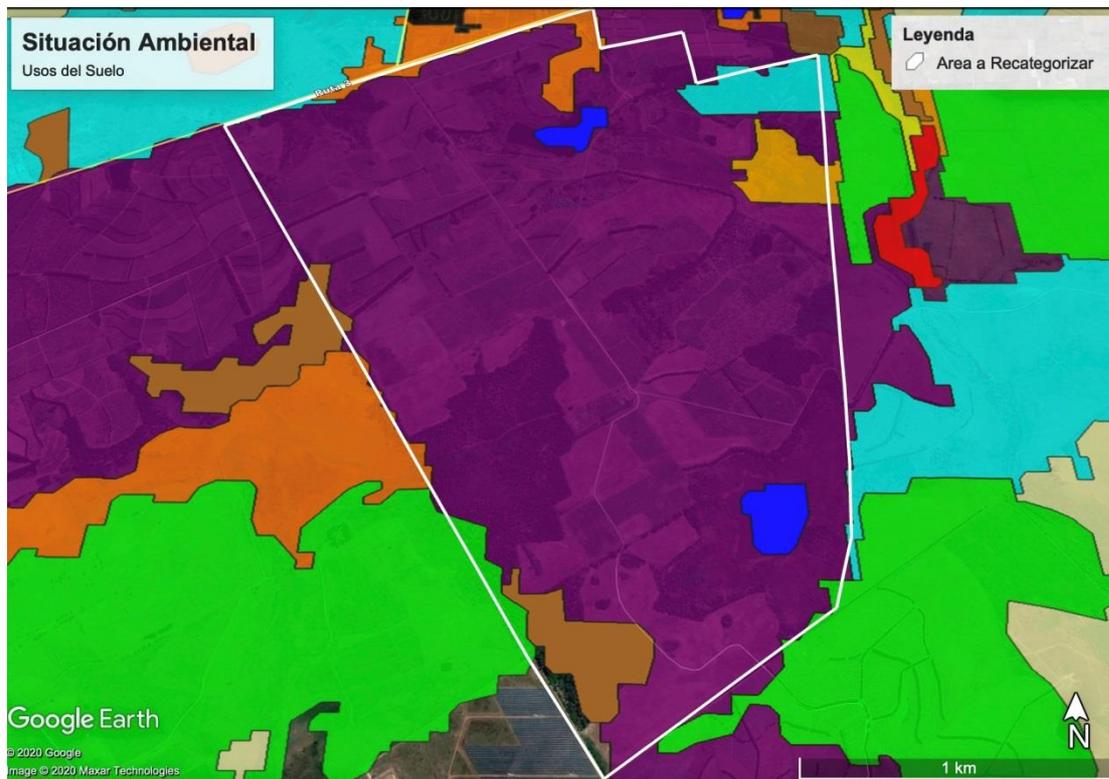


Figura 10: Usos del Suelo (elaboración propia a partir de Sistema de Información Ambiental MVOTMA)

### 2.1.4. origen histórico y territorial.

La ciudad de Salto, capital del departamento homónimo, destaca dentro los territorios del litoral uruguayo. Su nombre se debe a los accidentes geográficos llamados Salto Chico y Salto Grande (desaparecidos post construcción de Represa binacional).

Los límites de su casco histórico son el Río Uruguay al oeste, los arroyos Ceibal al sur y el Sauzal al norte. La Ley nro. 18.031 (2006) declara como fecha oficial para la conmemoración de la creación del Salto el 8 de noviembre de 1756. La ciudad luego de sus comienzos continuó su crecimiento más allá de los límites del casco antiguo sobre el eje de la cuchilla sobre la cual se asienta siendo el primer plano topográfico “de la Villa del Salto” de aproximadamente 1827.

Es a partir del siglo XX, década del 40, que comienza la consolidación de las áreas de expansión de la ciudad. Posee un trazado indiano particular (ubicación peculiar de elementos urbanísticos protagónicos, mayor tamaño de amanzanamientos tradicionales),



y un desarrollo sobre una topografía con altimetrías variadas que generan múltiples perfiles urbanos.<sup>5</sup> En contraste con este desarrollo, asentamientos populares en áreas ambientalmente frágiles e inundables, y en las nuevas periferias, crecieron con la carencia de equipamientos y de urbanidades más calificadas como sí lo fueron sus predecesoras.<sup>6</sup>

Globalmente la Microrregión de Salto se destaca como un paisaje antropizado. Posee un frente costero sobre el Río Uruguay con diversas topografías (playas y barrancos) sujetas a variaciones periódicas de crecidas y bajantes del río Uruguay. Arroyos y ríos atraviesan la región en parte intervenidos por la acción humana (Ríos Daymán, Arroyos Ceibal, Sauzal, San Antonio, etc). La ciudad está rodeada por un cordón hortofrutícola conformando un paisaje de quintas, huertas y plantaciones cítricas.

Una intervención emblemática aplicada en el área anexa al área a recategorizar, surgió a partir de un enfoque novedoso sobre las problemáticas rurales específicas de nuestro país. El Arquitecto Gómez Gavazzo desarrolló entre 1934 y 1953 una completa teoría sobre el modo de ordenar la totalidad del territorio productivo rural una: "ordenación rural". Este discurso fue acompañado de una formulación precisa y radicalmente alternativa a la habitual para los trabajadores rurales, un imaginario netamente urbano para la vida en el campo. Alrededor de 1944 la familia Solari, propietaria de naranjales en Salto le encarga un estudio al Arquitecto Gómez Gavazzo, cuyo objetivo era mejorar la producción frutal. En el encargo estudia la ubicación precisa de los bosques plantados para protección de los frutales. Incorpora un plano de composición del suelo y de sus aptitudes para la producción denominado "conformación agrológica" inédito para la fecha, acompañado de la influencia de los vientos predominantes y su correspondiente "integración de efectos" todo basado en datos de la dirección y velocidad de los vientos, humedad, nubosidad, y lluvia para los 12 meses del año en Salto, a partir de registros solicitados al Servicio Meteorológico de la Inspección General de Marina). De la composición de estos datos con las condiciones planimétricas del terreno fue posible establecer modelos. El objetivo final de dichos estudios era regular científicamente las variaciones climáticas y los accidentes topográficos de manera de favorecer el desarrollo de las plantas. Los medios elegidos fueron: la forestación perimetral mediante bandas que aislen sectores; la canalización del aire y el drenaje del aire frío (ambos mediante cortinas de eucaliptos, casuarinas, pinos y robles); y el cultivo de los cítricos en terrazas acompañando las curvas de nivel del suelo; la delimitación de senderos, calles y autovías. Esta manera de trabajar es un antecedente demostrativo de la manera en que el Arquitecto Gómez Gavazzo concebía las posibilidades de utilizar los instrumentos del urbanismo aplicado a los ámbitos rurales (tanto en análisis/diagnóstico como en propuestas de acción). El proyecto realizado abarcaba 250 Há., previendo una posible extrapolación a otras 500 Há. Destaca en sus escritos la necesidad de suplir en el medio rural "las cuatro funciones vitales: habitación, trabajo, cultura del espíritu y del cuerpo, comunicaciones" Góme Gavazzo, 1950).

El área a recategorizar presenta la misma lógica en cuanto a la disposición de plantaciones, uso de cortinas y cultivo en terrazas según curvas de nivel del terreno.

### 2.1.5. paisaje

Se privilegiará el paisaje como componente sustantivo del ordenamiento territorial de Salto.

Como se menciona anteriormente se trata de un paisaje antropizado resultado del



accionar del ser humano en un territorio natural específico. Es producto de la transformación de un espacio en donde el desarrollo del hombre impacta de manera tangible (construcciones, plantíos e infraestructuras, etc.) e intangible (creencias, cultura, etc.), lo cual le otorga un valor agregado al lugar. En el área a recategorizar se aprecian estructuras visibles (plantaciones) de interés paisajístico e infraestructuras dedicadas a los plantíos (tajamares) de similar interés para la conservación.



Figura 11: Paisaje naranjal (plantío bien conservado, se aprecia cortina de pinos al fondo)



Figura 12: Paisaje tamar (padrón 12463)



Figura 13: Camino acceso jerarquizado por cortina de palmeras (*Washingtonia robusta*) ingreso al sitio desde ruta 3 por padrón 12462.



Figura 14: Cortinas bien conservadas compuestas por múltiples especies (pino, palmera, eucaliptus).



Figura 15: Imagen aérea, captura Google Earth donde se aprecia parte del área a recategorizar frentista con interconexión con la ciudad de Salto a través de la Calle Concordia, que se desarrolla al Norte del área a recategorizar y conecta con el actual camino principal de acceso al predio (ver figura 10)

## 2.1.6. cursos de agua, cuencas hidrográficas, acuíferos.



Figura 16: Cursos de agua en área de influencia del área a recategorizar (elaboración propia a partir de Sistema de Información Ambiental MVOTMA)

Se aprecian en el área a recategorizar los cursos de agua De Doña Jacinta y Ceibal Grande (ambos tributarios de cuenca del Daymán).

Estos cursos son pequeños y de carácter intermitente (variaciones de caudal acorde a precipitaciones).

El área a recategorizar se encuentra sobre el Acuífero Tacuarembó, y el Acuífero Salto<sup>5</sup>. El acuífero Salto se extiende a lo largo de una franja de 15 a 20 kms de ancho, con centro en los alrededores de la ciudad de Salto, desde Paysandú hasta Bella Unión. El acuífero Tacuarembó, nombre dado en Uruguay al Sistema Acuífero Guaraní (SAG), es de importancia regional, ya que es compartido con Argentina, Brasil y Paraguay. Su extensión en el territorio nacional es aproximadamente de 40.000 Km<sup>2</sup>, abarca toda la región norte y es la unidad acuífera más importante del país., según OSE cuenta con un potencial hídrico estimado del orden de los 40.000km<sup>3</sup>.<sup>6</sup>

El área a recategorizar no se encuentra en la zona de recarga del SAG y un cambio de uso del suelo (rural a suburbano) se estima no afectará significativamente la recarga del Acuífero Salto.

<sup>5</sup> [http://www.inia.org.uy/estaciones/salto\\_grande/actividades/2012/AguaSubterraneaGamazo.pdf](http://www.inia.org.uy/estaciones/salto_grande/actividades/2012/AguaSubterraneaGamazo.pdf)

<sup>6</sup> <http://www.ose.com.uy/portal-educativo/acuiferos>



### 2.1.7. clima

De acuerdo con la clasificación climática de Koppen, Uruguay está comprendido dentro de las siguientes características<sup>7</sup>:

1. Clima templado, moderado y lluvioso (temperatura del mes más frío entre -3° y 18°C): "tipo C".
2. Clima de temperie húmeda (La lluvia es irregular, condiciones intermedias entre el w y el s de Koeppen): "Tipo f".
3. Variedad específica de temperatura (Temperatura mes más cálido superior a 22 grados celsius): "tipo a"

Por lo tanto, a Uruguay le corresponde la clasificación climática Koppen "Caf". Si bien es posible observar diferencias en algunas variables climáticas en algunos puntos del país estas no son significativas como para definir distintos tipos de clima en el territorio.<sup>8</sup>

La temperatura media para todo el Uruguay es de 17.5°C, con una isoterma (línea de igual temperatura) media máxima de 19.0°C sobre Artigas y una media mínima de 16.0°C sobre la costa atlántica en Rocha<sup>9</sup>.

La ausencia de sistemas orográficos importantes contribuye a que las variaciones espaciales de temperatura, precipitación y otros parámetros sea pequeña. Las temperaturas medias más altas se presentan en los meses de enero y febrero y las medias más bajas en junio y julio.

Las lluvias totales medias anuales tienen su valor mínimo hacia el sur sobre las costas del Río de la Plata con 1000 mm., y su valor máximo hacia el noreste, en la frontera con Brasil con 1500 mm. El mes de marzo presenta las mayores lluvias en la mayoría del territorio con un máximo de 140 mm. (cubriendo parte de los Departamentos de Artigas, Rivera, Salto y Tacuarembó) en tanto el mes de menores lluvias medias es diciembre para todo el país, comprendidas entre 100 mm. sobre Artigas y 60 mm. sobre Rocha.

En Uruguay, donde tanto la influencia marítima como la continental se hacen notar, la distribución de lluvias presenta una doble estación lluviosa, con un máximo principal en otoño y un máximo secundario en primavera.

Las precipitaciones se producen principalmente en forma de lluvias, ocurriendo granizadas de forma aislada y siendo la precipitación en forma de nieve una excepcionalidad. Los datos demuestran que se observa una gran variabilidad interanual.

En el caso de Uruguay, durante el siglo pasado se han registrado efectos del cambio climático, tales como: una tendencia al aumento de las precipitaciones acumuladas anuales de alrededor de un 20 % (Kane, 2002<sup>10</sup>); el aumento de unos 0,8 °C en la temperatura del aire en Montevideo en el período 1883-2003 (Bidegain et al, 2005<sup>11</sup>); un proceso de calentamiento en Uruguay, tanto en las medias como en los extremos de temperatura de verano e invierno, siendo este fenómeno más acentuado en invierno (Rusticucci y Renom, 2008<sup>12</sup>) y un incremento del número de eventos de precipitación

<sup>7</sup> <http://meteorologia.fcien.edu.uy/Curuguay.html>

<sup>8</sup> <https://www.inumet.gub.uy/clima/estadisticas-climatologicas/clasificacion-climatica>

<sup>9</sup> <https://www.inumet.gub.uy/clima/estadisticas-climatologicas/caracteristicas-climaticas>

<sup>10</sup> Kane, R. P. (2002): «Precipitation anomalies in southern America associated with a finer classification of El Niño and La Niña events», International Journal of Climatology, 22: 357-373

<sup>11</sup> Bidegain, M.; Caffera, R. M.; Blixen, F.; Pshennikov, V.; Lagomarsino, J. J.; Forbes, E. A. y Nagy, G. J. (2005): «Tendencias climáticas, hidrológicas y oceanográficas en el Río de la Plata y Costa

<sup>12</sup> Rusticucci, M. y Renom, M. (2008): «Variability and trends in indices of quality controlled daily temperature extremes in Uruguay», International Journal of Climatology, 28: 1083-1095



extrema (de hasta 12 días) en los últimos 40 años (Marengo et al, 2010<sup>13</sup>).

Específicamente para Salto, donde se ubica el área a recategorizar de estudio la temperatura media anual es 18,1°C y la precipitación acumulada por mes, media mensual o anual del período (mm) se encuentra entre 1322 mm.

## 2.2. DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA

Es posible presentar la línea de base actual en base a tres dimensiones: poblacional, económica y social que engloban un conjunto de variables explicativas de la situación de la ciudad.

### 2.2.1. poblacional

La población total de Salto asciende a 124.878 personas (último censo 2011), solo el 9% de esta población ha nacido fuera del departamento. La población del departamento es primordialmente urbana siendo que el 93,7% de la población habita zonas urbanas mientras que solo el 6.3% lo hace en el medio rural. En el mismo sentido el 83% de la población urbana reside en ciudades de más de 20.000 habitantes.

En relación a la ciudad de Salto las proyecciones para el año 2025 establecen que se alcanzará un total de 116.009 habitantes. En cuanto a la distribución etaria en el departamento de Salto el 43% de los habitantes tienen entre 0-24 años. En el otro extremo etario los adultos mayores de 65 años representan el 12% de la población de Salto. La esperanza de vida en hombres es de 72,7 años y en mujeres de 79,3 años (según datos del INE para 2017). La tasa bruta de defunciones para el departamento es de 8,8 cada 1000 habitantes y la tasa bruta de natalidad es de 16,6 nacimientos cada 1000 nacidos vivos (para 2016). Se puede concluir que Salto tiene una población estructuralmente joven y con una tasa natural de crecimiento de 7,8% (diferencia entre tasa bruta de natalidad y tasa bruta de mortalidad).

La mayor parte de los hogares de Salto es propietaria de sus viviendas (62%), siendo en su mayoría de buena calidad teniendo solo el 6,7% alguna carencia crítica (construidas con materiales de desecho y/o con uso de materiales livianos con carencias de comportamiento térmico entre otros). En cuanto al desarrollo económico e inclusión social es indicativo el alto porcentaje de hogares con acceso a las TIC 's' según datos de la encuesta continua de hogares ECH del 2017 (65.5% poseen computadora o laptop; 61,6% posee conexión a internet, 76,9% posee teléfono celular).

### 2.2.2. económica

El perfil del departamento se caracteriza por la diversificación de su estructura económica. A diferencia de sus departamentos vecinos (con predominancia del sector primario), en Salto la participación del sector servicios (terciario) vinculado al comercio fronterizo y al turismo es de vital importancia para el desarrollo económico del departamento (57%).

Merece especial mención el turismo termal que como se ha mencionado tiene una destacada participación dentro de la economía del departamento (sector terciario).

<sup>13</sup> Marengo, J. A.; Rusticucci, M.; Penalba, O. y Renom M. (2010): «An intercomparison of observed and simulated extreme rainfall and temperature events during the last half of the twentieth century: part 2: historical trends», Climatic Change, 98: 509-529.



Vincula actividades de comercio, restaurantes y hoteles que representan el 23% de la actividad total del departamento. Este sector recibe aproximadamente 670 mil personas anuales (último dato de 2017). En forma global Salto representa el 2,7% de la actividad económica del Uruguay<sup>14</sup> y solamente es superado por otros actores importantes como Montevideo, Canelones, Colonia y San José. No obstante, su desempeño productivo de los últimos años no ha acompañado y medidos en términos de “Índice Departamental de Actividad Económica” IDEA que expresa la evolución del volumen físico producido por departamento para un periodo; el correspondiente a Salto fue tan solo de un 7% mientras el aumento para el total del país alcanzaría aproximadamente un 40%.

El porcentaje de la población económicamente activa (PEA) fue de un 65,9% en Salto (medidos al último trimestre de 2017). Esto ubica a Salto similar al promedio país, pero superior a los departamentos del interior (65,9% y 63,3% respectivamente). En el mismo sentido si se desagrega el PEA en los dos subgrupos (ocupadas o desocupadas pero que buscan trabajo) se aprecia que Salto presenta una mayor tasa de desocupación (9,9%) respecto al interior y al total país (7,7% y 7,9% respectivamente).

Se aprecia que, para el caso de Salto, desde 2009 en adelante la tasa de desempleo es superior al promedio (respecto a interior y país) con un pico en 2015 (tasa de desempleo del 11,6%).

Otro factor a considerar y que surge a partir de las encuestas de hogares es la alta tasa de subempleo, 12% en el 2017 (personas que declaran haber querido trabajar más horas y no encontrar el medio para hacerlo).

En cuanto al gasto e inversión pública los gastos de remuneraciones y funcionamiento representan en su conjunto el 89% del gasto total, en tanto la inversión representó el 8%, siendo el saldo restante gastos asociados a la junta departamental. Ubicándose aproximadamente a la mitad del promedio observado a nivel nacional para el mismo año (15%). Se concluye que el sector público no está estrechamente vinculado a las tareas de inversión en el departamento, dejando margen para el aprovechamiento de nuevas oportunidades aun no explotadas por otros sectores de la economía. La asociación de una tasa de actividad superior, al promedio de las regiones asociada a una tasa de desempleo superior lejos de representar una debilidad, estaría ofreciendo un escenario de oportunidades asociado a una mano de obra latente (e incluso subempleada) que podría insertarse en el desarrollo de nuevos proyectos.

### 2.2.3. social

El 5,9% de los hogares de Salto se encuentra debajo de la línea de pobreza según datos de la Encuesta Continua de Hogares de 2019, cifra similar al porcentaje nacional<sup>15</sup>. También es posible analizarlo a partir del estudio y análisis de los Niveles Básicos Insatisfechos (NBI). El método de las (NBI) se encuadra dentro de los llamados métodos directos de medición de la pobreza con un enfoque multidimensional. Se orienta a identificar la falta de acceso a bienes y servicios (o la calidad de éstos) y requiere de la selección de las necesidades y sus umbrales mínimos por debajo de los cuales se establece su privación<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> [https://otu.opp.gub.uy/sites/default/files/docsBiblioteca/Notas\\_metodologicas\\_idae.pdf](https://otu.opp.gub.uy/sites/default/files/docsBiblioteca/Notas_metodologicas_idae.pdf)

<sup>15</sup> <https://otu.opp.gub.uy/perfiles/pdf?title=Salto>

<sup>16</sup> ATLAS SOCIODEMOGRÁFICO Y DE LA DESIGUALDAD DEL URUGUAY -FASCÍCULO 1- Las Necesidades Básicas Insatisfechas a partir de los Censos 2011 -JUAN JOSÉ CALVO (COORDINADOR) en [https://www.ine.gub.uy/c/document\\_library/get\\_file?uuid=ee19f4c6-2d5e-48c8-8e98-51082bb0a2b9&groupId=10181](https://www.ine.gub.uy/c/document_library/get_file?uuid=ee19f4c6-2d5e-48c8-8e98-51082bb0a2b9&groupId=10181)



Las necesidades básicas consideradas por el método son seis: vivienda decorosa, abastecimiento de agua potable, servicio sanitario, energía eléctrica, artefactos básicos de confort y educación. Las relacionadas a la vivienda tienen un peso importante en las NBI y los aspectos a considerar para definir si una vivienda es decorosa o no son: su materialidad (que cumpla su función de protección y resguardo), su espacio habitable (hacinamiento que podría llevar a riesgos de sanidad) y el espacio disponible para cocinar (ídem razonamiento anterior podría conducir a problemas de salubridad).

En cuanto al confort refiere a la privación o ausencia de medios de calefacción, refrigeración, alimentos o disponer agua caliente en el baño. Todos los atributos antes señalados se miden a nivel de hogares, en tanto la educación, considerada como un requisito mínimo para que las personas puedan incorporarse adecuadamente a la vida productiva y social, se mide como atributo de las personas que integran el hogar (solo si hay integrantes entre 4 y 17 años). Por tanto, el indicador seleccionado para dar cuenta de las carencias de esta dimensión, es la asistencia de niños y adolescentes al sistema educativo (obligatorio en nuestro país desde los 4 años hasta la educación media superior).

Desde la perspectiva del NBI se aprecia que el 49,4 % de la población de Salto posee al menos una necesidad básica insatisfecha (censo 2011), lo que lo posiciona como el segundo departamento con la proporción más alta de personas con NBI<sup>17</sup>.

La tasa de analfabetismo para la población de 15 años o más es de 2,39% según la Encuesta Continua de Hogares (ECH) del año 2017. El 45% de la población ha alcanzado como máximo nivel educativo el secundario, en tanto el 37 % solo el secundario. Un 11 % ha logrado estudios universitarios o similares (la cifra para el interior excluyendo a Salto es de un 6%), en tanto el 2% no ha recibido instrucción alguna.

Según la ECH 2017 el nivel de instrucción de la población ocupada del departamento de Salto arroja que el 50,3% tiene como máximo nivel alcanzado La secundaria, el 30,2% la primaria y un 12,6% la universitaria destacando que tan solo un 0,5% no posee instrucción alguna.

En suma, en términos globales la población cuenta con una mayor proporción de educación universitaria (con respecto a los restantes departamentos del interior) lo cual califica su mano de obra como especializada y/o profesional. Esto es un plus si se considera además que en Salto se ubica una sede de UdelaR (con un 47% de su matrícula correspondiente a este departamento).

### 3. MARCO LEGAL APLICABLE.

La presente propuesta de recategorización de uso del suelo se desarrolla en cumplimiento de lo establecido en la legislación aplicable en el ámbito nacional y departamental. A continuación se enumeran y comentan las principales disposiciones a considerar en relación a la presente actuación. También se resumen en tabla Resumen (ver Tabla Legislación Aplicable al Proyecto) al final de este informe.

<sup>17</sup> <https://otu.opp.gub.uy/perfiles/pdf?title=Salto>



La **Constitución Nacional** (Reforma Constitucional, aprobada por plebiscito de fecha 8 de diciembre de 1996), legisla sobre la Protección del Medio Ambiente (artículo 47). La norma dispone que “La protección del medio ambiente es de interés general. Las personas deberán abstenerse de cualquier acto que cause depredación, destrucción o contaminación grave del medio ambiente. La Ley reglamentará esta disposición y podrá prever sanciones para los transgresores”.

La **Ley Nº 15.982** "Código General del Proceso" (1988), legisla sobre Medio Ambiente. Establece en su artículo 42 la “Representación en caso de Intereses Difusos”, habilitando la defensa del medio ambiente y determina quienes son los legitimados para promover acciones judiciales, asimismo en el artículo 220, lo relativo a los “Efectos de la cosa juzgada en proceso en procesos promovidos en representación de intereses difusos”.

La **Ley Nº 17.283** "Ley General de Protección del Medio Ambiente" (2000), declara de interés general la protección del medio ambiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución Nacional. Esta ley interpreta por vía legal la citada norma constitucional; consagra el derecho de los habitantes de la República a ser protegidos en el goce de un ambiente sano y equilibrado; establece como deber fundamental del Estado el propiciar un modelo de desarrollo ambientalmente sostenible, protegiendo el ambiente y exigir en su caso, la recuperación del mismo; y establece los principios de derecho ambiental.

La **Ley Nº 18.308** "Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" (2008) define instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de ámbitos departamental e interdepartamental. Establece que los Gobiernos Departamentales tendrán la competencia para categorizar el suelo, así como para establecer y aplicar regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, etc. (Artículo 14) Define los Planes Locales de Ordenamiento del Territorio como los instrumentos para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro de un departamento (Artículo 17). Y define la necesidad que los instrumentos de ordenamiento territorial, a excepción de los del ámbito nacional, cuenten con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por la autoridad competente (Artículo 47).

La **Ley Nº 19.670** "Aprobación de rendición de cuentas y balance de ejecución presupuestal. Ejercicio 2017 (modificativa de Ley Nº 18308, TÍTULO IV - La planificación para el desarrollo sostenible CAPÍTULO III - Facultades y obligaciones territoriales)". Sustituye artículo 38 de la Ley No 18.308, de 18 de junio de 2008, estableciéndose nuevas disposiciones que se enumeran a continuación: con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir. El gobierno departamental, atendiendo las características socioeconómicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulaciones públicas del proyecto, podrá disminuir el citado estándar hasta el 8%. Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial. Pudiendo, excepcionalmente, por razones debidamente fundadas, sustituir por cesión de tierra de



otro lugar diferente al del sector a intervenir, siempre que se encuentren asegurados los equipamientos y espacios libres necesarios (art. 209 Ley 19.670). En todos los casos los instrumentos de ordenamiento territorial exigirán que las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos antes de su autorización definitiva ejecuten a su costo, la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente, además de las infraestructuras indicadas en el literal a) del artículo 32 de la presente ley (refiere a Ley N° 18308). Estas se describen detalladamente en el antes mencionado literal y son: redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas. En caso contrario deberán otorgar garantía real o personal suficiente a favor del Gobierno Departamental por el valor de dichas infraestructuras. La evacuación de aguas servidas deberá estar conectada a la red urbana preexistente en el sector o realizada a través de un sistema técnicamente avalado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y aprobado por la Intendencia Municipal para cada caso.

La **Ley N° 17.292** "Ley de Urgencia, administración pública. Fomento y Mejoras de Empleo" (2001) establece (en el artículo 48) que las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal". El artículo 212 de la ley 19.670 sustituye los incisos 4 y 5 de dicha norma considerando que "en los suelos categorías urbana y suburbana, para las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública, no podrá superar un máximo de 10.000 (diez mil) metros cuadrados. Dicha restricción no alcanza a los amanzanamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008. El máximo de área referida podrá ampliarse hasta en un 100% (cien por ciento) más, en función de la estructura territorial y siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento". Se establece que las superficies mínimas de los bienes individuales no serán inferiores a las que, para la zona en que se propone implantar el conjunto, determinen las ordenanzas o planes directores o planes de uso del suelo del departamento respectivo. "Acorde al inciso 5to del referido artículo agrega : "sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, en los suelos categoría suburbana, cuando así lo establezcan las Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Parciales o Programas de Actuación Integrada previstos en los artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso anterior"

Decreto **Departamental N° 6185/03** (Urbanizaciones de Propiedad Horizontal) que establece que todas las urbanizaciones que se realicen de acuerdo con la Ley N° 17.292 del 25 de enero de 2001, y su Decreto Reglamentario N° 323 de 14 de agosto de 2001, se regirán para su aprobación, por la presente ordenanza.



El **Decreto N° 349/005** "Reglamento (Ley 16.466) de evaluación de impacto ambiental y autorizaciones ambientales (originalmente por decreto 435/94)" establece que requerirán la Autorización Ambiental Previa la construcción de complejos turísticos y recreativos. Implantación de complejos y desarrollos urbanísticos de más de 10 (diez) hectáreas y aquellos de menor superficie cuando se encuentren a una distancia de hasta 2000 (dos mil) metros del borde de la suburbana de un centro poblado existente, incluyendo los fraccionamientos con destino a la formación o ampliación de un centro poblado y el establecimiento de clubes de campo o fraccionamientos privados ( Artículo 2 - Ámbito de aplicación-ítems 23 y 24).

El **Decreto Departamental N° 6.953/016** "Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Ciudad de Salto y su Microrregión", junto a sus documentos constitutivos, establece entre sus objetivos el regular los aspectos urbanísticos en el ámbito de su competencia de modo de contribuir a su desarrollo local, zonal y microregional orientado a un desarrollo sostenible. De esta manera estaría aportando los criterios para la ordenación (ideación, localización y concreción) de los procesos territoriales, sean estos de iniciativa del Gobierno Departamental o no, facilitando la acción de la sociedad civil, y operadores privados o públicos en el manejo del territorio definido en el artículo 3 (Ámbito de Actuación Territorial del Plan). Asimismo declara que el plan, se establece en concordancia con las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial del Departamento de Salto y que ha sido planificado en cumplimiento de lo establecido por los Arts. 51 a 70 (CAPÍTULO VI Directrices Generales y Específicas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible - Decreto Departamental N°. 6.524/011). El Artículo 131 (Revisión del Plan) faculta la revisión del plan ante la ocurrencia de transformaciones territoriales y de demandas fundadas de magnitud tal que determinen la alteración de los lineamientos estratégicos del mismo. Se deberán realizar en cumplimiento de lo establecido en artículo 23 y subsiguientes de la Ley N° 18.308 (CAPÍTULO V - Elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible). Asimismo conforman el Plan Director de Salto los Decretos Departamentales N° 5887/96, N° 5942/97 , N° 5943/97, N° 5944/97, N° 5987/98, N° 5989/98, N° 5996/98, N° 6022/00 y N° 6057/00, actualmente también vigentes.

La **Ley N° 19.525** "Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" (2017) establece que tanto el Poder Ejecutivo como los Gobiernos Departamentales a través de los mecanismos que correspondan, de acuerdo con sus cometidos y competencias, podrán establecer los incentivos adecuados que estimen pertinentes, a efectos de impulsar las acciones y determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible (artículo 37 -Incentivos). A su vez esto se daría en el marco de las políticas públicas encomendadas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el marco jurídico correspondiente del Decreto N° 421/018 que consagra el derecho a la vivienda, a la ciudad y a un hábitat digno, todo bajo una Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano

La **Ley N° 18.840** "Declaración de interés general. Conexión a las redes públicas de saneamiento existentes en el país o que se construyan en el futuro" (2011), establece la obligatoriedad de conexión a dichas redes para todos los propietarios o promitentes compradores de los inmuebles con frente a la red pública de saneamiento, que cumplan



con una de las condiciones establecidas en artículo 2. Agrega (en artículo 5) que cuando se trate de proyectos de construcción en terrenos con frente a la red de saneamiento existente o en construcción, las Intendencias no podrán otorgar permiso de construcción sin la presentación del certificado expedido por la autoridad competente que acredite la solicitud de conexión a dicha red. El **Decreto N° 59/013** "Reglamentación de la ley 18.840 relativo a la conexión a las redes públicas de saneamiento existentes en el país o que se construyan en el futuro", precisa la terminología y alcance de la Ley N° 18840.

El **Decreto - Ley N° 14.859** "Código de Aguas" (1978) establece que: "El Estado promoverá el estudio, la conservación y el aprovechamiento integral simultáneo o sucesivo de las aguas y la acción contra sus efectos nocivos" (artículo 2). Agrega que "la búsqueda de aguas subterráneas, las perforaciones y excavaciones del subsuelo para su alumbramiento, la instalación de maquinarias y equipos para extraerlas y elevarlas y la construcción de las obras que ello requiera, estarán sujetas a los reglamentos que se dicten y a las autorizaciones otorgadas por el Ministerio competente, cuando se trate de predios de propiedad particular". El Decreto N° 86/004 "Aprobación de la reglamentación de norma técnica de construcción de pozos perforados para captación de agua subterránea" (2004) reglamenta el artículo 46 del Decreto - **Ley N° 14.859** (Código de Aguas), en lo referente a la reglamentación de Normas Técnicas Constructivas de pozos perforados para la captación de aguas subterráneas, estableciendo las disposiciones a cumplir para realizar obras de captación de aguas subterráneas y la obligatoriedad de contar con la previa autorización del Ministerio competente. Establece la obligatoriedad de estudios a realizar que deberán ser llevadas a cabo por técnico competente, un Geólogo Profesional idóneo en la materia, habilitado por la Universidad de la República de acuerdo con las leyes vigentes.

La **Ley N° 18.610** "Política Nacional de Aguas. Principios rectores" (2009) interpreta lo establecido en el numeral 2) del inciso segundo del artículo 47 de la Constitución de la República, con relación al dominio público de las aguas y teniendo en cuenta la integridad del ciclo hidrológico. Establece que Integran el dominio público estatal las aguas superficiales y subterráneas. Dispone que "los recursos hídricos se gestionarán de forma integrada, asegurando la evaluación, administración, uso y control de las aguas superficiales y subterráneas en un sentido cualitativo y cuantitativo, con una visión multidisciplinaria y multi objetiva, orientada a satisfacer necesidades y requerimientos de la sociedad en materia de agua" (Artículo 12). El Decreto N° 78/010 "Reglamentación de la Ley N° 18.610 Sobre Política Nacional de Aguas" reglamenta las disposiciones mediante las cuales se ejecutará la Ley N° 18.610

En el mismo sentido, el **Decreto N° 214/000** "Aprobación del plan de gestión del acuífero infrabasáltico Guaraní en territorio de la República Oriental del Uruguay" legisla sobre los Permisos de Extracción y Uso de agua subterránea del Acuífero Infrabasáltico Guaraní (A.I.G.). Declara que "A partir de la vigencia del presente, no serán autorizadas nuevas perforaciones para la captación de agua del Acuífero Infrabasáltico Guaraní (A.I.G) que no cumplan con las disposiciones del presente Plan de Gestión". Dispone y enumera claramente cuáles son las competencias de la "Comisión del Sistema Acuífero Guaraní" creada por **Decreto N° 183/013**. Entre ellas se destaca: "Emitir opinión de oficio o a solicitud de la autoridad competente acerca de los criterios para el otorgamiento de derechos de uso de los recursos hídricos de la cuenca y para el cobro por su uso, así



como también sobre proyectos de uso de recursos hídricos susceptibles de generar impacto sobre el Sistema del Acuífero Guaraní". Asimismo : "Apoyar a la Junta Asesora del Acuífero Infrabasáltico Guaraní cuando le sea requerido" cuyo funcionamiento se reglamenta por **Resolución 769/001 del Poder Ejecutivo**. Entre las competencias de la junta se establece "Emitir opinión frente a nuevas solicitudes de permisos de estudio o permisos de extracción y uso de agua".

El **Decreto N° 253/979** "Medio ambiente. Ecología. Recursos naturales. Recursos hídricos. Prevención de contaminación de las aguas" estableció normas que tienen por objeto prevenir la Contaminación Ambiental mediante el control de la contaminación de las aguas. En el artículo 3 establece una clasificación de los cursos o cuerpos de agua del país en 4 clases y según sus usos preponderantes fijándose parámetros y estándares para cada clasificación.

La **Ley N° 17.852** "Contaminación Acústica" (2004) legisla sobre "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" Aclara (en Artículo 7), que "corresponde a las autoridades departamentales y locales el ejercicio de las competencias que, relacionadas con la presente ley, tengan atribuidas por la Constitución de la República o la ley". En el mismo sentido el **Decreto Departamental N° 5945/1997** establece que su objeto es la "prevención, vigilancia y corrección de las situaciones de contaminación acústica, con el fin de asegurar la debida protección a la población y al medio ambiente contra la exposición al ruido". Fija como ámbito de aplicación "todos los ruidos que se produzcan en las vías públicas, parques, plazas, paseos y todo espacio público o librado al uso público, así como en todos aquellos lugares abiertos o cerrados en que se desarrollen actividades públicas o privadas, así como en las casas habitación, individuales o colectivas". Asimismo prohíbe (artículo 14) "en lugares públicos o privados, producir, causar o estimular ruidos molestos, innecesarios o excesivos, sea cual fuere su origen, cuando por razón de la hora, lugar o intensidad, afecten o sean capaces de afectar la salud, el bienestar, la tranquilidad, el reposo o descanso de la población, o causar perjuicios al medio ambiente". En el mismo sentido fija máximos aceptables de ruidos de fondo (artículo 10). Y además establece un horario desde las 22:00 a las 06:00 horas, donde restringe las actividades que podrían ocasionar ruidos (artículos 18 y 23).

El **Decreto N° 182/013** "Reglamentación del artículo 21 de la Ley 17.283 (Ley General de Protección del Medio Ambiente)" establece la responsabilidad del generador de los residuos sólidos derivados de las actividades comprendidas en el artículo 4. Entre ellas se citan el tratamiento de efluentes líquidos y reciclado o tratamiento de residuos sólidos de cualquier tipo, con excepción de residuos sólidos hospitalarios o sanitarios (los cuales están comprendidos por Decreto 586/09 ) y, como tal, responsable de la adecuada gestión de los mismos en todas las etapas, desde su generación hasta su eliminación o disposición final (artículo 10).

La **Ley N° 19.829** "Ley de residuos" (2019) promueve la prevención y reducción de los impactos negativos de la generación, el manejo y todas las etapas de gestión de los residuos y el reconocimiento de sus posibilidades de generar valor y empleo de calidad.



Reafirma además la responsabilidad del generador de la gestión de residuos de cualquier tipo (Artículo 7). Establece asimismo que corresponde a los Gobiernos Departamentales ejercer los cometidos que respecto de la gestión de residuos se les asignan en la presente ley (Artículo 9 ).

**Finalmente el Decreto N° 221/009 "Reglamentación Ley sobre Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Urbanización" Establece que todo proceso de elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial integrará la dimensión ambiental desde su inicio, mediante una evaluación ambiental estratégica, Estas condiciones se reglamentan el Contenido del Informe Ambiental Estratégico (artículo 5).**

#### 4. PROBABLES EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE ESTA REVISIÓN DEL PLAN.

Para la recategorización de los padrones en mención, y siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico Ambiental se consideran los siguientes efectos ambientales.

- **Alteración de escorrentía superficial por incremento de la superficie impermeabilizada.**

Aumento de la impermeabilización del suelo y por ende la disminución de su capacidad de absorción. Esto alteraría su capacidad de infiltración y la capacidad de respuesta del medio ante eventos extremos (incremento súbitos de los caudales erogados en eventos puntuales).

- **Generación de efluentes líquidos.**

El cambio de uso de suelos habilitaría nuevos usos que podrían generar efluentes líquidos domiciliarios u otro de actividades comerciales o de servicio que podrían implicar contaminación (tanto de aguas superficiales como subterráneas) e impactos no previstos (olores).

- **Utilización de agroquímicos en áreas verdes y plantaciones ornamentales (de cítricos a preservar y/o replantar).**

La utilización de fertilizantes u otros químicos destinados al manejo de las áreas verdes y las plantaciones de cítricos (paisaje cultural a preservar) podría provocar la acumulación de residuos orgánicos en los pequeños cursos y espejos de agua someros (tajamares) que causarían su eutrofización (proliferación de ciertas algas) y/o la contaminación de los mismos; así como también efectos en el ambiente no deseados, acarreando consecuencias en el ambiente a corto y/o largo plazo.

- **Generación de residuos sólidos domésticos y comerciales.**

La presencia de residentes, actividades comerciales y de mantenimiento de áreas verdes podrían incrementar la generación de una diversidad de residuos sólidos en la zona.

- **Generación de residuos sólidos de la construcción.**

La habilitación de nuevos usos permitirían nuevas construcciones, movimientos de suelos y excavaciones que deberían tener una disposición adecuada para evitar impactos ambientales.

- **Alteración al paisaje de la zona y su impacto visual en el entorno.**

Independientemente del proyecto que se genere, al recategorizar la zona, sin dudas que



el paisaje se alterará, si bien parte del predio actualmente se encuentra en estado de abandono, sigue siendo un hito como emprendimiento citrícola.

- **Cambios en el tránsito de la ruta nacional N° 3 y sus conexiones con la ciudad.**

La disponibilidad de nuevos servicios y eventuales centros poblados traerá consigo modificaciones en el tránsito de la zona, y eventuales aumentos de ingresos y egresos desde el área a recategorizar en estudio desde y hacia la ciudad, interfiriendo en el tránsito sobre la ruta nacional N° 3. Del mismo modo durante la etapa de obras, el tránsito de insumos, personal y maquinarias podría alterar el tránsito (tanto local como de carga y eventual circulación de turistas desde y hacia el puente binacional).

- **Entorno económico y calidad de vida de la zona.**

En materia económica cualquier emprendimiento que se genere en el área a recategorizar en estudio traerá consigo inversión en el departamento ya sea en etapas de construcción como posteriormente en su mantenimiento. Dependiendo del tipo de proyecto que se ejecute determinará el período de retorno que éste le genere al departamento y cuánto impacta sobre la población de la zona.

Además de estos beneficios económicos en cuanto a la calidad de vida para la zona, se mejorará el valor ambiental y paisajístico, pasando de ser una zona con escaso desarrollo en cuanto a infraestructuras, a una zona con desarrollo edilicio y de servicios que mantendrá ciertas características del paisaje actual.

- **Cambios en la integración a nivel social.**

Si un proyecto de inversión para el lugar solo considera al público al que va dirigido podría resultar en una segregación social y ser la causa de una mala convivencia barrial.

- **Posibilidad de un uso incorrecto y/o ambientalmente irresponsable de los recursos hídricos subterráneos.**

La búsqueda de aguas subterráneas mediante perforaciones y excavaciones del subsuelo para su alumbramiento tanto en el Acuífero Infrabasáltico Guaraní como en el Acuífero Salto generarían incidencias en los mismos como recursos naturales.

Si no se toman los recaudos necesarios en la etapa de obra y en su explotación posterior una vez el proyecto esté terminado, se podría producir contaminación o perjuicio a las napas, así como una disminución de su caudal.. Su explotación eventualmente podrían derivar en el desvío de las aguas públicas de su corriente natural, y en daños a terceros.

- **Contaminación de aire y sonora**

La población, otros seres vivos, y el ambiente podrían sufrir interferencias ante la exposición al ruido en las diferentes etapas de un proyecto de inversión en el área (sea durante la etapa de obra como de la explotación), así como también por la generación de grandes cantidades de polvo que podrían afectar residencias vecinas.

## 5. MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

Para cada efecto ambiental mencionado, y siguiendo los lineamientos del Plan Estratégico Ambiental, se consideran los siguientes efectos ambientales y sus medidas de mitigación:



- **Alteración de escorrentía superficial por incremento de la superficie impermeabilizada.**

En búsqueda de las medidas de mitigación necesarias para este efecto, se deben de identificar las diferentes cuencas y sus sistemas de escorrentía, evaluando las consecuencias frente a un aumento de caudal erogado, generado por un aumento en la impermeabilización del terreno y sus posibles consecuencias cuenca abajo, debido a un mayor flujo y su impacto en el terreno a causa de una mayor escorrentía.

También se debe de considerar la delimitación de zonas de amortiguación para reducir el escurrimiento superficial de contaminantes, mitigar los procesos de erosión, y recomponer los márgenes de los cursos de agua. Teniendo en consideración lo establecido por el artículo 22 de la Ley N° 19.525.

- **Generación de efluentes líquidos.**

En función al tipo de emprendimiento que se genere y a las características del residuo, la eliminación de estos puede darse mediante conexión al saneamiento existente en la ciudad y/o desarrollar un sistema de tratamiento de efluentes el cual deberá ser avalado por OSE y den cumplimiento a la normativa vigente . Ley 18.840 para su conexión al saneamiento. Esto puede ser aplicable para aquellos fraccionamientos no menores a 5.000 m<sup>2</sup>.

De la información preliminar de altimetría respondida en la consulta realizada a OSE (oficio Nro. 695/20 recibido de la Jefatura Técnica Departamental de Salto 20/10/20) , surge la necesidad de implementar sistemas de bombeo para conducir las aguas residuales desde el área de actuación a la red de saneamiento. Y la conducción de los mismos hacia la PTAR (planta de tratamiento de aguas residuales), probablemente requerirá de refuerzos a los colectores existentes en la red de Salto. (Ver anexo N° 1)

El detalle de las posibles soluciones y la ubicación de estaciones de bombeo, dependerá del proyecto específico de inversión y en particular del trazado vial. Tales costos serán de cargo del proyecto del inversor.

- **Utilización de agroquímicos en áreas verdes y plantaciones ornamentales (de cítricos a preservar y/o replantar).**

Como medida de mitigación se plantea la implementación de buenas prácticas agrícolas, y uso responsable de los recursos, con el asesoramiento de un técnico idóneo en la materia y responsable de las actividades (plan de manejo).

- **Generación de residuos sólidos domésticos y comerciales.**

Para la eliminación de los residuos sólidos que se generen, es necesario que el plan de manejo de los mismos cumpla con la normativa vigente siendo éstos responsabilidad del generador y deberá contar con la disposición de recipientes, cuyo retiro será coordinado con el gobierno departamental. Ley N 19.829

En el caso que se presente algún plan de clasificación de residuos, estos deberán ajustarse a los lineamientos de dicha norma o desarrollos futuros. Deberán incluir lugares de acopio transitorios en coordinación con la Intendencia Departamental.

- **Generación de residuos sólidos de la construcción.**

El responsable técnico de la empresa que lleve a cabo las obras deberá realizar las gestiones ante DINAMIGE o el organismo que corresponda para la obtención de los permisos correspondientes según el tipo de material a los efectos de su disposición final de la cual se hará enteramente responsable. Los operadores deberán ser empresas



autorizadas por el organismo competente.

- **Alteración al paisaje de la zona y su impacto visual en el entorno.**

Para mitigar el impacto visual y de alteración al paisaje es recomendable dejar parte del área sin alteración, con predominancia de árboles cítricos, o de lo contrario realizar un replante de especies del mismo género en zonas donde adquieran un valor paisajístico. Estas mismas medidas se aplicarían para aquellas zonas de “cortinas y bajos” donde existe flora nativa y exótica con interés paisajístico. Todo esto deberá formar parte de un plan/proyecto paisajístico para el área diseñado por un técnico idóneo en la materia.

- **Cambios en el tránsito de la ruta nacional N° 3 y sus conexiones con la ciudad.**

Como medida de mitigación se recomienda mediante acuerdo con el MTOP y el gobierno departamental, la creación de accesos, desvíos o atravesamientos a la ruta que faciliten la circulación en la zona, sin generar mayores interferencias en el tránsito normal de la ruta. Se sugiere dar una solución de acceso que contemple las urbanizaciones al norte de Ruta Nacional No. 3 (ciudad de Salto al Norte del área a recategorizar) en su intersección con la Avda. Concordia contemplando tanto el tránsito vehicular (en sus distintos tipos) como el peatonal (seguridad de pobladores).

- **Entorno económico y calidad de vida de la zona.**

Se considera un impacto positivo. No se plantean medidas de mitigación pero si de seguimiento de sus efectos.

Los efectos positivos generados podrían monitorearse de manera periódica mediante indicadores socioeconómicos para la zona (tasa de empleo, permisos de construcción, proyectos de inversión, etc).

- **Cambios en la integración a nivel social.**

Las actuaciones a realizar en el área deberán asegurar la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.

Como se plantea que las actuaciones permitidas en el área serán residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, el área cedida a la intendencia departamental sin perjuicio del área destinada a circulaciones, deberá de cumplir con lo dispuesto en la ley N 19.670, de acuerdo a lo redactado en la sección normativa de este documento.

Los terrenos en mención deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial. La disposición de dichas áreas y su selección será consensuada entre el inversor y el gobierno departamental.

- **Posibilidad de un uso incorrecto y/o ambientalmente irresponsable de los recursos hídricos subterráneos.**

Ante las eventuales perforaciones a realizar, estas deberán obtener las certificaciones y aprobaciones correspondientes ante los organismos competentes y ser ejecutadas por empresas autorizadas a tal fin, en todo acorde a la normativa vigente específica en la materia.



- **Contaminación de aire y sonora.**

Dependiendo cual sea el efecto y tipo de probable contaminación, es responsabilidad del generador tomar las medidas correspondientes para su mitigación, el resultado de ellas deben de procurar no emitir a la atmósfera directa o indirectamente sustancias, materiales o energía, por encima de los límites máximos o en contravención de las condiciones que establezca el MVOTMA. Ley N 17.283 y requerimientos reconocidos internacionalmente como por ejemplo EPA Construction General Permit (2012)

## 6. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO.

El decreto N° 221/009 en su literal e, describe que para cada medida de mitigación se debe de tener un plan de seguimiento, de manera de poder constatar y garantizar que las medidas previstas permiten reducir o compensar los posibles efectos ambientales previstos en el proyecto a ejecutar.

El sistema de monitoreo a las medidas que den solución a los probables efectos ambientales deberá de considerar una serie de indicadores específicos a cada medida, y estos deben de ser monitoreados por las autoridades competentes, de la intendencia departamental o en coordinación con instituciones del estado.

Este seguimiento deberá de darse a dos niveles:

Durante el periodo de implementación y construcción de cualquier tipo de proyecto edilicio en todas sus fases de construcción y desarrollo, referidas a la gestión de efluentes líquidos, sólidos, y demás efectos ambientales previstos como problemas.

El sistema de seguimiento se hará acorde a un Plan (programa) de Monitoreo con detalle de las inspecciones y/o ensayos a ser efectuados acorde a las medidas propuestas, relacionado con Cronograma general del proyecto (construcción y desarrollo) detallando: Actividades de cada etapa del proyecto (anteproyecto, proyecto APL proyecto APC, construcción, abandono de obra, toma de posesión/ocupación, etc) Inspecciones a ser realizadas (Plan de Monitoreo) que defina: responsable, fecha, registro de lo efectuado con sus hallazgos (según la periodicidad establecida en el Plan). En caso de desvíos se deberán estudiar y plantear acciones correctivas (con plazos, responsables y registros (digital o papel de lo actuado). En forma mensual deberá presentar un informe del control y mantenimiento de las medidas con documentación gráfica. Todos los registros serán parte del plan de monitoreo del Contratista y/o Inversor. Estos serán comunicados a DINAMA y a la Intendencia de Salto (a ordenamiento territorial ).Y deberán estar disponible en todo momento (en el lugar en oficina de proyecto) de las autoridades competentes en caso de ser requerido para su control. Los informes y registros tendrán carácter de declaración jurada.

El plan contendrá una serie de indicadores ambientales que permitan la evaluación de los resultados de las propuestas de mitigación de impactos contenidos en el informe ambiental.

Se aclara que la seguridad del proyecto en etapa de obra se registrá por la normativa de los organismos competentes quedando bajo la órbita de su contralor (MTSS Decreto N° 125/014 “Seguridad e higiene de la industria de la construcción”).

Seguimiento mediante inspecciones periódicas de los organismos competentes a lo largo del tiempo, evaluando el cumplimiento de las medidas de mitigación a los efectos ambientales descritos, y eficacia de todas las medidas descritas una vez el proyecto a ejecutar entre en funcionamiento.



- **Alteración de escorrentía superficial por incremento de la superficie impermeabilizada.**

Se debe de realizar un seguimiento permanente del impacto de la superficie impermeabilizada en la escorrentía superficial en el terreno y de los caudales erogados a la cuenca. Procurando que este no genere inconvenientes cuenca abajo o problemas de erosión. Este monitoreo puede realizarse mediante imagen satelital o recorridas al predio.

- **Generación de efluentes líquidos.**

Para aquellas zonas donde se pretende utilizar sistemas de tratamientos de efluentes, se sugiere realizar monitoreos periódicos de la calidad de aguas y de la calidad de los efluentes del sistema de tratamiento. Estos efluentes deberán de presentar determinadas características, y en función al destino posterior que se le de, determinados parámetros en cuanto a concentración de elementos en dichos efluentes. Esto se aplica para aquellos efluentes de origen doméstico que no se viertan al sistema de saneamiento o de posibles efluentes de origen industrial. Decreto 253/79

- **Utilización de agroquímicos en áreas verdes y plantaciones ornamentales (de cítricos a preservar y/o replantar).**

Para dar seguimiento a esta medida se plantea el registro de las actividades y aplicaciones fitosanitarias (cuaderno de campo), de esta manera se tendrá registro de los diferentes insumos aplicados y su posible impacto a largo plazo. También servirá de consulta y auditoría en el caso que alguna actividad genere daños en el ambiente.

La gestión de envases vacíos y de fitosanitarios obsoletos deberá de realizarse de acuerdo al decreto N° 152/013, el cual establece las responsabilidades en cuanto a la manipulación (artículo 5) y disposición final de estos elementos por parte del generador.

- **Generación de residuos sólidos domésticos y comerciales.**

La gestión de residuos funcionará de acuerdo al marco legal vigente en coordinación con el gobierno departamental, lo que determinará el cumplimiento de la normativa vigente. (Registros de material generado en todas las etapas del proyecto, almacenamiento transitorio y gestión hasta su lugar de disposición final) Expresado en kilos, toneladas, volquetas, etc

- **Generación de residuos sólidos de la construcción.**

El responsable técnico de la empresa se hará cargo de la gestión (en el marco legal vigente o desarrollos futuros) de los residuos hasta su disposición final, por lo que es de responsabilidad del mismo el seguimiento de que esto se cumpla en las condiciones autorizadas por la DINAMIGE. Se llevará un Registro/Archivo de los permisos obtenidos siempre a disposición de autoridades (en oficina de jefatura de obra u otra en el sitio del emprendimiento). Del mismo modo se llevará Registros de material generado en todas las etapas del proyecto, de su almacenamiento transitorio y del traslado hasta su lugar de disposición final (en cumplimiento de la normativa nacional y local vigente) Expresado en kilos, toneladas, volquetas, etc.

- **Alteración al paisaje de la zona y su impacto visual en el entorno.**

Una vez presentado el proyecto a desarrollar en su proyecto paisajístico deberá de contemplarse el área de conservación o de replante de árboles cítricos y de especies de interés, así como también el progreso de las obras edilicias, el cual se suministrará a la intendencia con la información y frecuencia que la misma determine. En particular el seguimiento del avance del proyecto paisajístico se realizará mediante registros fotográficos que demuestran su cumplimiento.



● **Cambios en el tránsito de la ruta nacional N° 3 y sus conexiones con la ciudad.**

El seguimiento a esta medida se realizará desde el principio, evaluando la solución planteada al tránsito desde el momento de arranque de obras y durante las fases de crecimiento del proyecto, evaluando la eficacia de las soluciones planteadas y su impacto en el la movilidad de la zona. El control y seguimiento se realizará coordinado con organismos competentes (policía caminera, policía de tránsito local, MTOP).

● **Entorno económico y calidad de vida de la zona.**

El seguimiento se realizará mediante varios indicadores sugeridos:

1. Comparando la inversión real (gastos asociados a la expansión de infraestructura nueva incluyendo construcciones) contra el impacto en el PBI local (considerando las labores asociadas a la gestión y administración) con un horizonte a diez años y mediciones periódicas anuales y/o anualizadas desestimando superposiciones o doble contabilidad). Se considerará el multiplicador de la construcción estimado por el Centro de Estudios Económicos de la Industria de la Construcción (CEEIC).
2. Un proyecto de inversiones en el área a recategorizar estimularía un crecimiento poblacional más allá de la tendencia natural del Salto (migración interna o externa hacia nueva área) y hacia variados perfiles de clientes (residentes permanentes y temporarios de larga duración o corta duración). Se deberá medir anualmente este incremento poblacional producto de la construcción estimada anual de viviendas del proyecto.
3. El proyecto de inversión deberá cuantificar la generación de empleo vinculada a la vida del proyecto (en sus distintas fases) directa y/o indirectamente comparada con la línea de base del informe (en relación a tasas de desempleo subempleo etc.)/
4. En cuanto al impacto potencial impacto del turismo en el área a recategorizar sobre la actividad turística de la región se debería estimar la atracción (vistas) generadas a mediano y largo plazo estableciendo como línea de base las vistas a los demás centros (de similares atractivos en la zona) así como el ingreso en divisas por concepto de gastos de los visitantes tomando como línea de base el gasto promedio de los tres últimos años según el Ministerio de Turismo.
5. Se medirá el impacto del efecto del incremento del PIB en las finanzas locales por ej. a través de los ingresos tributarios (IVA u otros cambios en la recaudación interna de la Intendencia de Salto).
6. Las oportunidades de negocio y trabajo para amplios sectores de la población se estiman se vincularán a un crecimiento económico. Esto podría cuantificarse en forma indirecta en mejoras de los indicadores del mercado de trabajo (tasas de desempleo o subempleo) y reducción de la pobreza (mediante mejoras del NBI de las poblaciones más vulnerables y no midiendo aquellas que habitarían el área a recategorizar y se entiende que no tendrían ninguna NBI). Todo esto estimado sobre la línea de base del informe y en relación a las etapas del proyecto de inversión.

● **Cambios en la integración a nivel social.**

Esta realidad posible y de difícil seguimiento podría abordarse estableciéndose un ámbito de intercambio y negociación inversor-intendencia para trabajar en proyectos de interés para toda la comunidad que se extiendan más allá del área a recategorizar.



- **Posibilidad de un uso incorrecto y/o ambientalmente irresponsable de los recursos hídricos subterráneos.**

Como medida de seguimiento se establece la entrega de copia de las autorizaciones cuando se solicite ante organismos competentes, manteniendo informada en forma permanentemente los avances a la Intendencia de Salto (al sector, departamento y/o jerarca que esta indique de modo expreso).

- **Contaminación de aire y sonora.**

Se deberá realizar un monitoreo constante en las distintas etapas del proyecto y el seguimiento de denuncias de vecinos (si las hubiere) pudiéndose generar, acuerdos intendencia- vecinos-inversor. Para ello en la etapa de obra se deberá, ejecutar y documentar la realización de un plan de control de contaminación por actividades de obra (que formará parte del Plan de Monitoreo), cumpliendo con los requerimientos de EPA Construction General Permit del año 2012 de erosión y sedimentación. El objetivo principal es evitar el aporte de tierra al entorno por los diferentes tipos de erosión posible (aire y agua).

Dicho plan deberá atender los 5 puntos presentados a continuación: Tierra negra -pérdida por movimientos de tierra: Acumular la tierra negra retirada para su posterior rehuso. Establecer un método de almacenamiento de la misma Erosión por Agua - Prevención: Desviar corrientes de agua venideras de terrenos vecinos (si hubiere). Diseñar Barreras Protección excavación con pendiente, Terrazas, geotextil, etc.

Erosión por Agua Captación de Sedimento (dependen del tipo de desagüe del terreno): Implementar Barreras, trampas de sedimento, etc.

Erosión por Aire: Riego colocación de paja, chips de madera o piedra partida. Control de accesos vehiculares.

Estabilización final: Acorde al Plan paisajístico para el sitio.

#### 4. RESUMEN.

<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Alteración de la escorrentía superficial</b></p>	<p>Aumento de la impermeabilización del suelo. Esto alteraría su capacidad de infiltración e incremento súbitos de los caudales erogados en eventos puntuales de intensidad.</p>	<p>Se deben de identificar las diferentes cuencas y sus sistemas de escorrentía. Delimitación de zonas de amortiguación para reducir el escurrimiento superficial de contaminantes, mitigar los procesos de erosión, y recomponer los márgenes de los cursos de agua.</p>	<p>Seguimiento permanente del impacto de la superficie impermeabilizada en la escorrentía superficial, en el terreno y de los caudales erogados a la cuenca. Procurando que este no genere inconvenientes cuenca abajo o problemas de erosión. Este monitoreo puede realizarse mediante imagen satelital o recorridas al predio.</p>



<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Generación de efluentes líquidos</b></p>	<p>Nuevos usos que podrían generar efluentes líquidos domiciliarios u otro de actividades comerciales o de servicio que podrían implicar contaminación</p>	<p>La eliminación de estos puede darse mediante conexión al saneamiento, y/o desarrollar un sistema de tratamiento de efluentes el cual deberá ser avalado por OSE.</p>	<p>Para aquellas zonas donde se pretende utilizar sistemas de tratamientos de efluentes, se sugiere realizar monitoreos periódicos de la calidad de aguas. Efluentes con determinadas características, y en función al destino posterior que se le dé, determinados parámetros en cuanto a concentración de elementos en dichos efluentes. Decreto 253/79</p>



Incidencias	Probables efectos ambientales de la implementación	Medidas para su mitigación	Medidas de Seguimiento
<p><b>Utilización de agroquímicos en áreas verdes y plantaciones ornamentales (de cítricos a preservar y/o replantar).</b></p>	<p>La utilización de fertilizantes u otros químicos destinados al manejo de las áreas verdes y las plantaciones de cítricos (paisaje cultural a preservar) podría provocar la acumulación de residuos orgánicos en los pequeños cursos y espejos de agua someros (tajamares) que causarían su eutrofización (proliferación de ciertas algas) y/o la contaminación de los mismos; así como también efectos en el ambiente no deseados, acarreando consecuencias en el ambiente a corto y/o largo plazo.</p>	<p>Como medida de mitigación se plantea la implementación de buenas prácticas agrícolas, y uso responsable de los recursos, con el asesoramiento de un técnico idóneo en la materia y responsable de las actividades (plan de manejo).</p>	<p>Para dar seguimiento a esta medida se plantea el registro de las actividades y aplicaciones fitosanitarias (cuaderno de campo), de esta manera se tendrá registro de los diferentes insumos aplicados y su posible impacto a largo plazo. También servirá de consulta y auditoría en el caso que alguna actividad genere daños en el ambiente.</p> <p>La gestión de envases vacíos y de fitosanitarios obsoletos deberá de realizarse de acuerdo al decreto N° 152/013, el cual establece las responsabilidades en cuanto a la manipulación (artículo 5) y disposición final de estos elementos por parte del generador</p>



<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Generación de residuos sólidos domésticos y comerciales</b></p>	<p>La presencia de residentes, actividades comerciales y de mantenimiento de áreas verdes podrían incrementar la generación de una diversidad de residuos sólidos en la zona.</p>	<p>Para la eliminación de los residuos sólidos que se generen, es necesario que el plan de manejo de los mismos cumpla con la normativa vigente siendo éstos responsabilidad del generador y deberá contar con la disposición de recipientes, cuyo retiro será coordinado con el gobierno departamental. Ley N 19.829</p>	<p>La gestión de residuos funcionará de acuerdo al marco legal vigente en coordinación con el gobierno departamental, lo que determinará el cumplimiento de la normativa vigente.</p>



<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Generación de residuos sólidos de la construcción</b></p>	<p>La habilitación de nuevos usos permitiría nuevas construcciones, movimientos de suelos y excavaciones que deberían tener una disposición adecuada para evitar impactos ambientales.</p>	<p>El responsable técnico de la empresa que lleve a cabo las obras deberá realizar las gestiones ante DINAMIGE o el organismo que corresponda para la obtención de los permisos correspondientes según el tipo de material a los efectos de su disposición final de la cual se hará enteramente responsable. Los operadores deberán ser empresas autorizadas por el organismo competente.</p>	<p>El responsable técnico de la empresa se hará cargo de la gestión de los residuos hasta su disposición final, por lo que es de responsabilidad del mismo el seguimiento de que esto se cumpla en las condiciones autorizadas por la DINAMIGE.</p> <p>Registro/Archivo de los permisos obtenidos siempre a disposición de autoridades.</p> <p>Registros de material generado en todas las etapas del proyecto, de su almacenamiento transitorio y del traslado hasta su lugar de disposición final.</p>



<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Alteración al paisaje de la zona y su impacto visual en el entorno.</b></p>	<p>Independientemente del proyecto que se genere, al recategorizar la zona, sin dudas que el paisaje se alterará, si bien parte del predio actualmente se encuentra en estado de abandono, sigue siendo un hito como emprendimiento citrícola.</p>	<p>Para mitigar el impacto visual y de alteración al paisaje es recomendable dejar parte del área sin alteración, con predominancia de árboles cítricos, o de lo contrario realizar un replante de especies del mismo género en zonas donde adquieran un valor paisajístico. Estas mismas medidas se aplicarían para aquellas zonas de “cortinas y bajos” donde existe flora nativa y exótica con interés paisajístico.</p>	<p>Una vez presentado el proyecto a desarrollar en su proyecto paisajístico deberá de contemplarse el área de conservación o de replante de árboles cítricos y de especies de interés, así como también el progreso de las obras edilicias, el cual se suministrará a la intendencia con la información y frecuencia que la misma determine. En particular el seguimiento del avance del proyecto paisajístico se realizará mediante registros fotográficos que demuestran su cumplimiento.</p>



<b>Incidencias</b>	<b>Probables efectos ambientales de la implementación</b>	<b>Medidas para su mitigación</b>	<b>Medidas de Seguimiento</b>
<p><b>Cambios en el tránsito de la ruta nacional No3 y sus conexiones con la ciudad</b></p>	<p>La disponibilidad de nuevos servicios y eventuales centros poblados traerá consigo modificaciones en el tránsito de la zona, interfiriendo en el tránsito sobre la ruta nacional N° 3. Del mismo modo durante la etapa de obras, el tránsito de insumos, personal y maquinarias podría alterar el tránsito</p>	<p>Como medida de mitigación se recomienda mediante acuerdo con el MTOP y el gobierno departamental, la creación de accesos, desvíos o atravesamientos a la ruta que faciliten la circulación en la zona, Se sugiere dar una solución de acceso que contemple las urbanizaciones al norte de Ruta Nacional No. 3 en su intersección con la Avda. Concordia contemplando tanto el tránsito vehicular como el peatonal.</p>	<p>El seguimiento a esta medida se realizará desde el principio, evaluando la solución planteada al tránsito desde el momento de arranque de obras y durante las fases de crecimiento del proyecto, evaluando la eficacia de las soluciones planteadas y su impacto en la movilidad de la zona. El control y seguimiento se realizará coordinado con organismos competentes (policía caminera, policía de tránsito local, MTOP).</p>



Incidencias	Probables efectos ambientales de la implementación	Medidas para su mitigación	Medidas de Seguimiento
<p align="center"><b>Entorno económico y calidad de vida de la zona</b></p>	<p>Dependiendo del tipo de proyecto que se ejecute determinará el período de retorno que éste le genere al departamento y cuánto impacta sobre la población de la zona.</p> <p>Además de estos beneficios económicos en cuanto a la calidad de vida para la zona, se mejorará el valor ambiental y paisajístico, pasando de ser una zona con escaso desarrollo en cuanto a infraestructuras, a una zona con desarrollo edilicio y de servicios que mantendrá ciertas características del paisaje actual.</p>	<p>Se considera un impacto positivo. No se plantean medidas de mitigación pero si de seguimiento de sus efectos. Los efectos positivos generados podrían monitorearse de manera periódica mediante indicadores socioeconómicos para la zona (tasa de empleo, permisos de construcción, proyectos de inversión, etc).</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comparando la inversión real contra el impacto en el PBI local.</li> <li>2. Un proyecto de inversiones en el área a recategorizar estimularía un crecimiento poblacional más allá de la tendencia natural del Salto. Se deberá medir anualmente este incremento poblacional producto de la construcción estimada anual de viviendas del proyecto.</li> <li>3. El proyecto de inversión deberá cuantificar la generación de empleo vinculada a la vida del proyecto</li> <li>4. En cuanto al impacto potencial del turismo en el área a recategorizar sobre la actividad turística de la región se debería estimar la atracción generadas a mediano y largo plazo.</li> <li>5. Se medirá el impacto del efecto del incremento del PIB en las finanzas locales por ej. a través de los ingresos tributarios.</li> <li>6. Indicadores del mercado de trabajo, tasas de desempleo o subempleo y reducción de la pobreza.</li> </ol>



Incidencias	Probables efectos ambientales de la implementación	Medidas para su mitigación	Medidas de Seguimiento
<p><b>Cambios en la integración a nivel social</b></p>	<p>Si un proyecto de inversión para el lugar solo considera al público al que va dirigido podría resultar en una segregación social y ser la causa de una mala convivencia barrial.</p>	<p>Las actuaciones a realizar en el área deberán asegurar la continuidad de la trama de circulación pública.</p> <p>Como se plantea que las actuaciones permitidas en el área serán residenciales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, el área cedida a la intendencia deberá de cumplir con lo dispuesto en la ley N° 19.670. Los terrenos en mención deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta determine. La disposición de dichas áreas y su selección será consensuada entre el inversor y el gobierno departamental.</p>	<p>Esta realidad posible y de difícil seguimiento podría abordarse estableciéndose un ámbito de intercambio y negociación inversor-intendencia para trabajar en proyectos de interés para toda la comunidad que se extiendan más allá del área a recategorizar.</p>



Incidencias	Probables efectos ambientales de la implementación	Medidas para su mitigación	Medidas de Seguimiento
<p><b>Posibilidad de un uso incorrecto y/o ambientalmente irresponsable de los recursos hídricos subterráneos</b></p>	<p>La búsqueda de aguas subterráneas mediante perforaciones generaría incidencias en los mismos como recursos naturales. Su explotación eventualmente podría derivar en el desvío de las aguas públicas de su corriente natural, y en daños a terceros.</p>	<p>Ante las eventuales perforaciones a realizar, estas deberán obtener las certificaciones y aprobaciones correspondientes ante los organismos competentes y ser ejecutadas por empresas autorizadas a tal fin, en todo acorde a la normativa vigente específica en la materia.</p>	<p>Como medida de seguimiento se establece la entrega de copia de las autorizaciones cuando se solicite ante organismos competentes, manteniendo informada en forma permanentemente los avances a la Intendencia de Salto.</p>



Incidencias	Probables efectos ambientales de la implementación	Medidas para su mitigación	Medidas de Seguimiento
<p><b>Contaminación de aire y sonora</b></p>	<p>La población, otros seres vivos, y el ambiente podrían sufrir interferencias ante la exposición al ruido en las diferentes etapas de un proyecto de inversión, así como también por la generación de grandes cantidades de polvo que podrían afectar residencias vecinas.</p>	<p>Dependiendo cual sea el efecto y tipo de probable contaminación, es responsabilidad del generador tomar las medidas correspondientes para su mitigación, el resultado de ellas deben de procurar no emitir a la atmósfera directa o indirectamente sustancias, materiales o energía, por encima de los límites máximos o en contravención de las condiciones que establezca el MVOTMA. Ley N 17.283</p>	<p>Monitoreo constante en las distintas etapas del proyecto y el seguimiento de denuncias de vecinos (si las hubiere) pudiéndose generar, acuerdos intendencia-vecinos-inversor.</p> <p>El objetivo principal es evitar el aporte de tierra al entorno por los diferentes tipos de erosión posible (aire y agua).          Prevención: Desviar corrientes de agua venideras de terrenos vecinos          Erosión por Agua: Captación de Sedimento          Erosión por Aire: Riego colocación de paja, chips de madera o piedra partida. Control de accesos vehiculares.          Estabilización final: Acorde al Plan paisajístico para el sitio.</p>



## 8. ANEXOS

### Anexo N° 1 Oficio de OSE.



#### Oficio N° JEFATURA TECNICA DEPARTAMENTAL DE SALTO-5/2020

#### Intendencia de Salto

*Dr. Alejandro Noboa Silva*

Intendente

*Dr. César Sánchez Sena*

Secretario General

Referencia: Oficio N° 659/20 de la Intendencia de Salto

El presente informe se elaboró en respuesta a la consulta realizada por Uds. respecto a las alternativas de conexión existentes en vistas a una futura recategorización de un área rural ubicada al Sur-Este de la ciudad de Salto.

En relación a la consulta, se analizan dos aspectos, las redes de recolección de líquidos residuales y su conducción hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

En cuanto al primer aspecto y teniendo en cuenta que en la información presentada no se incluyó altimetría del área involucrada se analizó el caso con la información obtenida de Google Earth de la cual surge que el by pass es un parte aguas y por tal motivo se requerirá bombear el agua residual. Dado que en la consulta no se presentó una propuesta de red vial no contamos con información suficiente para determinar cuántos pozos de bombeo se requerirían en las redes de recolección.

Aprovechamos la oportunidad para resaltar la importancia de tener en cuenta estos aspectos a la hora de definir el trazado vial con el objetivo de minimizar estaciones de bombeo que aumentan los costos de Inversión y de O&M de la infraestructura.

La conducción del líquido residual hacia la PTAR requiere de bombeo y probablemente de refuerzos de los colectores existentes en la red de Salto. Dada la magnitud del proyecto, para definir detalles de las posibles soluciones se requiere de mayor información y cálculo de verificación de la infraestructura existente para definir los refuerzos necesarios.

Sin otro particular, saluda atentamente



Anexo N° 2 Mapa del actual plan de ordenamiento, con sus diferentes zonas y el área a recategorizar..

---