

PLAN DE USO DEL SUELO Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL PADRÓN 1446, LAS FLORES, MALDONADO

Marzo 2019

1. ALCANCE

El presente plan aplica al padrón rural resultante de la subdivisión del padrón No. 1446, dejando en el centro un sector de suelo suburbano de actividades productivas de bienes y servicios.

El área rural objeto de este plan es de 81.878 m², sin preverse para la misma cambios futuros de categoría de suelo.

El sector de suelo suburbano es de 9600 m², destinado a una planta de producción de elementos de hormigón.

2. OBJETIVOS

Los objetivos del presente plan implican:

- Definir las condiciones de usos del suelo en el área de referencia, integrando el aprovechamiento productivo y habitacional de carácter rural con la conservación de los ambientes naturales.
- Lograr la restauración de áreas afectadas por usos anteriores, a fin de que las mismas puedan ser empleadas con fines productivos coherentes con el medio rural.
- Generar una barrera natural que rodee el sector de la planta de elementos de hormigón, minimizando su efecto en el entorno.
- Acondicionar el área desde el punto de vista paisajístico.
- Proteger los sectores del predio de valor paisajístico y/o ecosistémico.

3. USOS DEL SUELO

El proyecto integral de uso del predio incluye:

- Uso residencial y recreativo familiar
- Huerta e invernadero
- Cultivo de frutales
- Tenencia de animales de granja

- Monte - cortinas de eucaliptos para abrigo, sombra y obtención de leña para consumo familiar
- Pastoreo de baja intensidad (caballos y algo de ganado eventual)

Se parte de un predio con sectores que fueron anteriormente empleados para distintos fines, incluyendo algunas superficies que servían de canchas de acopio y circulación asociada a la actividad de la planta de hormigón (que actualmente se circunscribe al padrón suburbano). Estas se restauran con el fin de destinarlas a usos rurales.

También hay en el sitio áreas de vivienda y galpones, áreas recreativas, frutales, huerta, etc., que se mantienen o acondicionan, siendo compatibles con la categoría de suelo rural. Se plantea la posibilidad de que en el futuro se construya una vivienda en el sector noreste del campo, para lo cual ya está prevista la circulación interna.

4. ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

Las medidas de acondicionamiento ambiental y paisajístico incluyen:

- Eliminación de infraestructura que no es afín, o no es de utilidad, en el marco de los usos antedichos (canchas de acopio, muros, etc.), retirando la capa de material impermeable y restituyendo el suelo vegetal que cubría estos sectores, el que había sido acopiado oportunamente en distintos sectores del predio.
- Acondicionamiento del entorno de la vivienda y de los caminos de acceso, conformando nuevos trillos para una posible futura vivienda en el sector noreste del predio.
- Plantación de montes frutales en algunos de los sectores antes ocupados por infraestructura.
- Plantación de especies nativas de valor ornamental, en forma dispersa o formando rodales (ej.: anacahuita, guayabo, paja de penacho, etc.), en distintos sectores del predio.
- Ampliación de espejos de agua (tajamares) con fines paisajísticos, de abrevadero, y de atracción de especies de fauna.
- Generación de taludes de tierra y cerco de vegetación con especies de crecimiento rápido (acacias, casuarinas, eucaliptos y paja de penacho) todo alrededor de la planta de hormigón, lo que conformará una barrera natural minimizando posibles efectos visuales y sonoros desde todos los ángulos.

5. CONSERVACIÓN DE AMBIENTES DE INTERÉS

Los principales ambientes a conservar en el predio incluyen:

- el tramo de la Cañada Castro que atraviesa el predio, con los sectores de vegetación hidrófila y de monte ribereño que la bordean;
- las áreas de monte serrano, así como los parches y cortinas de vegetación nativa arbórea y arbustiva.

En la cañada las principales medidas de conservación incluyen la estabilización de márgenes, la prevención de contaminación y la protección de la vegetación ribereña.

En cuanto al monte serrano, se requiere su conservación evitando la corta, quema o cualquier forma de afectación de especies nativas; el control de especies exóticas que puedan invadirlo; y la generación de franjas de amortiguación entre los límites del monte y otros usos del suelo.

La pradera natural está ya considerablemente alterada por antropización del área en toda la zona, habiendo sufrido desde largo tiempo afectación por pastoreo, invasión de especies exóticas (ej. gramilla, margarita de Piria), agricultura, desarrollo de infraestructura, etc. Para los sectores remanentes de pradera en el predio se considera importante el control de especies exóticas, en la medida de lo posible, y una baja presión de pastoreo.

Se debe tener en cuenta que en varios sectores del predio se realizó en el pasado acopio de suelo de destape de áreas en las que había infraestructura, siendo posible el uso de este material para recomposición ambiental sin que esto implique degradación de praderas.

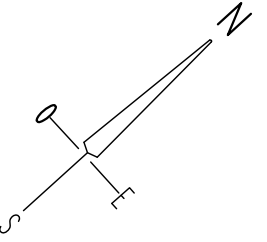
En cualquier caso, las medidas de restauración ambiental detalladas en el punto 4 serán favorables para la conservación de los ambientes naturales en el predio en su conjunto.

6. IMPLEMENTACION DEL PRESENTE PLAN

Las principales medidas de restauración ambiental estarán completadas en el correr del 2019, incluyendo el recubrimiento de superficie con suelo vegetal, y la plantación de cortinas vegetales, frutales y especies nativas. A partir de entonces los ciclos naturales y procesos productivos serán determinantes de las acciones a adoptar en cada momento.

En el plano adjunto se identifica la infraestructura en el predio y los usos previstos para los distintos sectores. Se señalan específicamente las áreas sujetas a acondicionamiento ambiental y paisajístico, así como los elementos de interés ambiental.

PLANO DE USO DE SUELO Y RESTAURACION AMBIENTAL



AREAS OCUPADAS:

- 1 VIVIENDAS
- 2 GALPON
- 3 HUERTA, GALLINERO, ETC.
- 4 AREAS RECREATIVAS
- 5 FRUTALES

CIRCULACION:

- 6

CORTINAS VEGETALES:

- 7 (EUCALIPTO, CASUARINA, ACACIA, PAJA DE PENACHO, ETC.)

MONTE DE EUCALIPTOS:

- 8

MONTE NATIVO: (Areas aprox.)

- 9A 500 m²
- 9B 300 m²
- 9C 1300 m²
- 9D 6.600 m²

PARCHES Y CORTINAS DE ARBOLES Y ARBUSTOS NATIVOS:

- 10

TAJAMARES: (A ampliar)

- 11

AREAS EN RESTAURACION:

- 12 PLANTACION DE FRUTALES, NATIVAS, ETC.

CAÑADA CASTRO:

- 13

EDUARDO J. CAVALIERE ARQUITECTO	PLANO:	PLANO DE USO DE SUELO Y RESTAURACION AMBIENTAL	
	UBICACION:	Padron 1446 Ruta 73, Maldonado	
	PROPIETARIO:	Pablo Valeta	MARZO 2019
	ARQUITECTO:	Eduardo Cavaliere	1