



**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**PAI \_APT 21**  
**Montevideo**

---

## ÍNDICE GENERAL

<b>1. DESCRIPCION DEL PROYECTO .....</b>	<b>2</b>
1.1 UBICACIÓN .....	2
1.2 ÁMBITO DE INFLUENCIA .....	3
<b>2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL- LÍNEA DE BASE .....</b>	<b>5</b>
2.1 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN .....	5
2.2 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO .....	5
2.3 SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS .....	6
2.4 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE .....	7
2.5 INFRAESTRUCTURA PARA EL DRENAJE PLUVIAL .....	7
2.6 TELEFONÍA .....	7
2.7 ENERGÍA ELÉCTRICA .....	7
2.8 GAS .....	7
2.9 ALUMBRADO PÚBLICO .....	7
<b>3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>9</b>
<b>4. EVALUACION AMBIENTAL .....</b>	<b>10</b>
4.1 IDENTIFICACION DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES .....	10
4.2 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DE AGUAS SERVIDAS .....	10
4.3 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DEL ESCURRIMIENTO PLUVIAL .....	11
4.4 EMISIONES SÓLIDAS .....	12
4.5 DEMANDA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD DENTRO Y FUERA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA PIEZA TERRITORIAL .....	12
4.6 PRESENCIA FÍSICA .....	13
<b>5. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL .....</b>	<b>15</b>
<b>6. RESUMEN .....</b>	<b>16</b>

# 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## 1.1 UBICACIÓN

El sector de suelo rural establecido en las Directrices Departamentales como de suelo con Atributo Potencialmente Transformable nº 21 (APT21), se ubica en el entorno del encuentro de la calle Camino Carrasco con Felipe Cardoso, más específicamente en el ángulo conformado por ambas trazas al Este de su intersección.

Este sector de departamento de Montevideo pertenece al Municipio F, y se posiciona dentro del Comunal Zonal 09, Barrio Las Canteras.

La pieza de estudio que conforma este PAI está integrada por 13 padrones, que listan a continuación.

N° padrón	Categoría	Área (has)
173.132	Suburbano	1,00
60.805	Suburbano	4,43
60.804	Suburbano	5,39
121.951	Cortado	16,53
117.627	Cortado	15,58
63.095	Suburbano	5,20
63.031	Suburbano	5,12
62.993	Suburbano	5,04
407.475	Rural	4,12
424.438	Rural	6,39
424.437	Rural	3,37
135.116	Rural	0,03
421.511	Rural	0,02



Figura: Ubicación

## 1.2 ÁMBITO DE INFLUENCIA

El objeto del PAI se concentró en la unidad de Actuación denominada N°1, para los padrones Rurales: 121951, 117627, 401475, 424438, 424437, 135116, 421511; considerando que el resto de los padrones ya se encuentra caracterizado como suelo suburbano, por razones ambientales (suelo de relleno sanitario) es un sector destinado a usos logísticos industriales, con exclusión usos Residenciales.

Desde el punto de vista ambiental, se identifican dos áreas de influencia, según la escala con la cual se las mire.

Por un lado, distinguimos como área de influencia macro, a nivel de impacto social y económico de dicho proyecto, a todo el territorio correspondiente al Municipio dentro del que se encuentra ubicado el emprendimiento. En este caso se trata del Municipio F y, dentro de éste a su vez, el CCZ 09 el cual, a diferencia del resto de los Municipios del Montevideo, es el único Centro Comunal Zonal que corresponde al Municipio.

En términos generales, podemos señalar que el Municipio F presenta una pluralidad de usos del suelo, pudiendo encontrar desde áreas altamente urbanizadas de tradición fabril, industrias y depósitos, zonas comerciales, así como áreas semi rurales. Se ubican también una serie de asentamientos.

Por otra parte, es posible establecer un área de influencia inmediata (o micro), definida en términos generales como aquella zona con mayor potencial de ser impactada en lo que respecta a principales variables como ser: la transformación en el uso del suelo, la generación de empleo, los cambios en el valor inmobiliario, así como el impacto, en términos generales, en la dinámica diaria de quienes habitan o trabajan en dicho entorno, como consecuencia de las posibles actividades y emprendimientos a futuro que puedan desarrollarse en el sector que se pretende transformar.

En la siguiente figura se muestra el área delimitada.



## **2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL- LÍNEA DE BASE**

En el presente capítulo, se describirán aquellas características de la pieza territorial y su área de influencia, que conforman la mirada ambiental del sistema en estudio, de modo de entender el escenario base desde el cual se parte para el desarrollo del Plan de Actuación.

La información, mayormente fue recabada de las Memorias que conforman el Plan por lo tanto, el lector podrá remitirse a ellos para mayor nivel de detalle.

También, se ha recabado información tanto desde la cartografía local (cartas del Servicio Geográfico Militar) como del reconocimiento del territorio.

### **2.1 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN**

En la zona delimitada como “área de influencia inmediata”, habitan aproximadamente 9.391 personas, según datos del Censo 2011.

En función de la información expuesta en la Memoria de Ordenación, podemos concluir que el proyecto a desarrollar se encuentra en uno de los contextos socioeconómicos más críticos del departamento de Montevideo.

Uno de los problemas más acuciantes es el nivel de desempleo, principalmente en las mujeres que habitan en la zona. Así mismo, otra serie de indicadores, tales como nivel de ingresos, pobreza e indigencia y condiciones de los hogares y viviendas nos permiten perfilar la situación general en la que se desarrolla la vida diaria de los habitantes de esta comunidad.

### **2.2 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO**

Según datos publicados por la IM, el entorno cuenta con sistema dinámico de saneamiento. Los colectores más cercanos para aguas servidas (en la figura en color marrón) se ubican sobre el límite sureste, en las calles Joaquín de la Sagra (PVC 200 mm) y Lugo (PVC 250 mm).

Sobre Camino Carrasco existe una red mixta (color magenta de la figura) de 250 mm y sobre Felipe Cardoso no se identifican colectores.



El vertido de residuos a las cañadas no solo genera un problema de contaminación, sino, una afectación a la hidráulica de los cursos de agua, disminuyendo la sección efectiva de pasaje de agua y problemas de inundación por el remanso de agua que genera.

#### **2.4 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

La zona y su entorno cuentan con el servicio de OSE de agua potable. Existe infraestructura de abastecimiento tanto por Felipe Cardoso, como por Camino Carrasco, Joaquín de la Sagra y Lugo.

#### **2.5 INFRAESTRUCTURA PARA EL DRENAJE PLUVIAL**

Dentro de la pieza en estudio, no se identifica infraestructura para el drenaje pluvial, sin embargo, existe en el límite y en el entorno inmediato.

Sobre el límite de Camino Carrasco, debido a que es la zona alta de la cuenca hidrológica, no se construyeron cunetas. Sin embargo, por Camino Carrasco desde la intersección con Lugo hacia el este, existe colectores mixtos. Esto significa que el sistema de colectores de aguas servidas, recibe en sitios puntuales, aportes pluviales que escurren por la calzada o cunetas.

Por otro lado, a ambos lados de Felipe Cardoso, existen cunetas a cielo abierto que canalizan los escurrimientos hacia los puntos bajos. Particularmente, en el cruce de la cañada de Las Canteras con Felipe Cardoso existe una cuneta por debajo de la calle, la cual conduce las aguas de oeste al este, ingresando al territorio del PAI.

#### **2.6 TELEFONÍA**

El límite del ámbito de actuación, cuenta con líneas de telecomunicación de ANTEL instaladas. Asimismo para las comunicaciones por vía inalámbrica existen varias empresas que brindan el servicio.

#### **2.7 ENERGÍA ELÉCTRICA**

El servicio es brindado por red de UTE. El tendido existente se ubica sobre Camino Carrasco y en la vereda frentista de Felipe Cardoso.

#### **2.8 GAS**

La tubería de gas más cercana se ubica a 1700 m del borde este de la pieza, en Camino Carrasco y Dr. Elías Regules.

#### **2.9 ALUMBRADO PÚBLICO**

Sobre las calles Camino Carrasco y Felipe Cardoso, existe servicio de alumbrado público.



### **3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Si bien la pieza territorial no presenta elementos destacables a nivel natural (fauna, flora), y asimismo, delimita con un sector de territorio donde años atrás se utilizaba con vertedero de residuos sin las medidas de protección ambiental (impermeabilización de la base, captación y tratamiento de lixiviado), es de esperar que la calidad del suelo también se encuentre afectada.

Aun así, durante el proceso de elaboración del PAI, se tuvieron en cuenta los siguientes principios ambientales:

- Identificación de aquellos aspectos que actualmente generan impactos ambientales en el ambiente, de modo de revertir los fenómenos que colaboran con los procesos de pérdida de hábitat y ecosistema de la pieza territorial.
- Conservación de áreas verdes, como interés de conservación del ecosistema y como elemento de valorización paisajística
- Fomentar un desarrollo de uso de suelo compatible con las características de la pieza existente
- Fomentar que en la zona norte de la pieza se emplacen actividades de gestión de residuos, desestimulando así a la actividad informal y generando una transición territorial entre las actividades que se emplazan al sur de la pieza y el relleno sanitario de residuos urbanos.
- Proteger los cursos de agua, permitiendo el drenaje pluvial hacia los mismos.

## 4. EVALUACION AMBIENTAL

A continuación se analizarán y evaluarán los posibles impactos ambientales que generaría el proyecto en la zona y su área de influencia, así como las medidas previstas para prevenir, reducir o compensar posibles efectos significativos negativos.

Para ello, basado en la información presentada en la caracterización de la pieza territorial y su área de influencia, se identificarán los aspectos ambientales más relevantes y sus posibles impactos.

La metodología seleccionada para la evaluación comprende la identificación de los aspectos ambientales y la evaluación cualitativa de los posibles impactos ambientales asociados.

### 4.1 IDENTIFICACION DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Debido a las características del emprendimiento en estudio, es importante mencionarle al lector que los criterios ambientales han formado parte del proceso de diseño. Desde las fases de diagnóstico de situación, hasta la etapa de propuestas, la mirada ambiental ha acompañado y en muchos casos, como se explicará más adelante, ha determinado las posibilidades de desarrollo de la pieza territorial.

Se entiende por **aspecto ambiental** a cualquier elemento o característica que derive de una actividad del emprendimiento, o de cualquier sustancia o producto utilizado o generado por éste, que pueda producir impactos ambientales. Esto implica cualquier elemento o característica que interactúe con el medio receptor.

La determinación de aspectos ambientales toma como base las características del emprendimiento descritas anteriormente. Los aspectos identificados implican impactos cuyos efectos negativos pueden ser eliminados o minimizados, adoptando medidas de gestión o mitigación conocidas y de fácil aplicación.

Los aspectos ambientales identificados en la propuesta de implantación del PAI son los siguientes:

- Emisiones líquidas provenientes de aguas servidas
- Emisiones líquidas provenientes del escurrimiento pluvial
- Emisiones sólidas
- Demanda de conectividad y movilidad dentro y fuera del área de actuación de la pieza territorial
- Presencia física

### 4.2 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DE AGUAS SERVIDAS

En este capítulo, se evaluarán los posibles impactos ambientales asociados a la gestión de las aguas servidas generadas dentro de la pieza territorial.

Los posibles impactos ambientales que pueden generarse asociados a este aspecto son:

- Contaminación de cursos de agua y suelo debido a aportes de efluentes

- Generación de focos infecciosos debido a la presencia de efluentes a nivel superficial (descargas en cunetas por ejemplo)
- Afectación al funcionamiento de la red de saneamiento producto de una mayor ocupación del territorio y por lo tanto, mayor generación de efluentes.

Los proyectos que se establezcan en el territorio deberán contar con sistemas de evacuación de aguas servidas de forma separada a los escurrimientos pluviales.

Además, según la ubicación del emprendimiento, la solución de disposición final variaría acorde a la viabilidad de conexión a la red de colectores públicos.

Por la cercanía a las redes de saneamiento, el PAI fomenta la conexión de los proyectos a la red, desestimulando las soluciones de saneamiento estático.

Una de las fortalezas de la pieza territorial es que en sus límites sur y este, se ubican redes de saneamiento. La debilidad es que esta infraestructura se ubica a cotas más elevadas que la pieza, por lo tanto, la viabilidad de conexión por gravedad se ve limitada a las zonas frentistas a las redes y si la topografía predial lo permite.

Por otro lado, algunos tramos de la red cercana, tienen sus descargas en un pozo de bombeo ubicado en Juan Agazzi y Éxodo, por lo tanto, la viabilidad de aporte de nuevos caudales a la red dependerá también de la capacidad remanente de recibir caudales de dicho bombeo.

A lo que refiere a este aspecto ambiental, por las características de la pieza, el rol del Servicio de Estudios y proyectos de Saneamiento de la IM cobra mucha importancia ya que es quien habilita las nuevas conexiones a la infraestructura de saneamiento. Cada emprendimiento, deberá presentar ante dicho Servicio su propuesta de desarrollo (industrial, logístico, residencial) y validar las posibilidades de conexión.

#### 4.3 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DEL ESCURRIMIENTO PLUVIAL

Este aspecto ambiental considera todo lo referente al manejo de escurrimientos pluviales generados en el territorio y de los cursos de agua que atraviesan la pieza.

Como impactos ambientales que se podrían generar de no contar con una correcta gestión de los mismos, se menciona:

- Afectación aguas abajo de la pieza debido al aumento de caudales de esorrentías producto de la impermeabilización de suelo
- Desbalance hídrico local debido a impermeabilizaciones de suelo
- Impedimento de uso durante eventos de lluvia del sistema vial debido al colapso de las cunetas o alcantarillas.

Si bien el desarrollo de emprendimientos en esta zona, permitirá permeabilizar porcentajes altos de los predios, se establece que cada emprendentario en caso de superarse los FIS vigentes en el territorio, deberá contar con sistemas de laminación de caudal.

Este requisito, conforma la medida de mitigación de impactos ambientales asociados a este aspecto ambiental.

Los proyectos de laminación deberán contar con la aprobación del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento de la IM.

Por otro lado, el PAI propone la apertura de nuevas calles, cuyos proyectos deberán contar con cunetas a ambos lados de la traza, manteniendo el perfil rural de drenaje establecido en el entorno.

El mantenimiento de las cunetas y alcantarillas será fundamental para el correcto funcionamiento del sistema de drenaje.

#### 4.4 EMISIONES SÓLIDAS

Este aspecto ambiental hace referencia a la generación y gestión de residuos sólidos que se generan en el territorio.

Los posibles impactos ambientales que se podrían generar por una mala gestión son:

- Deterioro del valor paisajístico del lugar por presencia de basurales
- Afectación a la hidráulica pluvial por presencia de residuos en los cursos de agua y taponamiento de alcantarillas
- Contaminación del suelo por vertido de sustancias contaminantes en condiciones no adecuadas
- Molestias a los vecinos por la proliferación de vectores atraídos por la presencia de residuos en lugares inadecuados.
- Molestias a los vecinos por olores desagradables debido a la descomposición de residuos asociada a presencia de basurales

Los emprendimientos deberán gestionar sus residuos acorde a su tipología. Las zonas de ocupación residencial, deberán solicitar a la División Limpieza de la IM, el servicio de recolección de residuos mediante contenedores en vía pública.

El resto de los emprendimientos deberán contar con empresas transportistas (habilitadas por la IM) para el traslado final de sus residuos.

#### 4.5 DEMANDA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD DENTRO Y FUERA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA PIEZA TERRITORIAL

La necesidad de moverse hacia dentro y fuera de la pieza territorial, implica movimiento de personas y vehículos en la trama vial existente.

Como posibles impactos ambientales asociados a la situación actual y al escenario de desarrollo de la pieza territorial, se identifican:

- Aumento del riesgo de accidentes debido a la presencia de peatones sobre la calzada, debido a la falta de sendas peatonales de circulación
- Aumento del riesgo de accidentes por el aumento del tránsito en la zona debido al tránsito inducido por los nuevos emprendimientos.
- Aumento de la demanda de transporte colectivo

La red vial propuesta constituye uno de los elementos más importantes que condicionan el funcionamiento del sector. El APT, acorde a la normativa departamental, se encuentra dentro de la Zona B, en el límite con la Zona A, en una ubicación tal que tendrá posibilidad de vincularse con la malla vial con vehículos de carga con PBMA de hasta 24 toneladas sin restricción horaria y que tendrá directa accesibilidad a la malla autorizada para PBMA mayor a 24 toneladas a través de las vías preferentes de carga con permisos de circulación en carácter de excepción.

Es así que el desarrollo de actividades logísticas dentro de este Programa de Actuación Integrada resulta compatible con la reglamentación en cuanto a tránsito refiere.

Se propone generar una nueva trama vial, al interno de la pieza, con una calle paralela a Camino Carrasco, habilitando la circulación Este-Oeste, que permite el fraccionamiento de los padrones que así lo requieran en lotes de tamaños apropiados para desarrollos con el destino propuesto y viabilizando el doble frente a otros, aportando a la pieza cualidades óptimas para los desarrollos logísticos en cuanto a movilidad.

El tránsito de carga será separado del núcleo residencial y podrá circular al interno de la pieza, también salvando los conflictos vehiculares tanto en Camino Carrasco como en Felipe Cardoso. Obligando a los emprendimientos a realizar todos los procesos de carga y descarga dentro de los predios, sin afectar las sendas vehiculares.

Para minimizar riesgos de accidente peatonal, el perfil de la nueva caminería en la zona de usos residenciales, deberá contar con veredas peatonales y estar dotadas de iluminaria pública.

Por otro lado, este Programa de Actuación Integrada se encuentra situado en una zona donde la conectividad con el transporte colectivo resulta suficiente para la demanda que se espera generar; teniendo una buena conectividad con el transporte público y suburbano. Sobre Camino Carrasco pasan líneas de transporte que conectan con varias arterias importantes de la ciudad.

#### 4.6 PRESENCIA FISICA

Con este aspecto ambiental se pretende evaluar que sucede con el entorno a medida que se vayan implantando los diferentes desarrollos en el territorio.

Los posibles impactos ambientales asociados son:

- Rechazo por parte de vecinos a la implantación de las actividades
- Deterioro paisajístico de la zona

Entendiendo que el desarrollo del PAI implicará la estructuración del territorio, generando nuevas aperturas de calles y oportunidades de empleo tanto directo como indirecto (servicios), no se considera que se genere un rechazo por parte de los vecinos de la zona. No al menos por la implantación de actividades. De generarse, estarían asociadas a emprendimientos puntuales, vinculados a la rama de actividad o la forma de ejecución de los mismos.

En este sentido, es importante mantener una buena comunicación entre emprendatarios, vecinos y el gobierno departamental, este último, como facilitador de un buen diálogo y canalizador de posibles reclamos.

Referente a los cambios en el paisaje, actualmente la zona se encuentra mayoritariamente sin usos del suelo, visualizándose como una gran mancha verde agreste. La regulación del uso del territorio, es de por sí una medida de mitigación de impactos, ya que propone una transición en el paisaje desde lo residencial a lo industrial.

A lo largo de Camino Carrasco y particularmente en el entorno del PAI, pueden visualizarse grandes naves logísticas, por lo que se estima que estas infraestructuras no generarán un deterioro paisajístico. Tal vez el efecto sea el contrario, con una valorización del paisaje, ya que en general, este tipo de emprendimientos cuidan mucho la imagen exterior de sus instalaciones, además de aportar zonas verdes cuidadas y mantenidas en el tiempo.

Las alturas máximas y retiros permitidas en el territorio, permitirán una integración de la nueva infraestructura al entorno ya establecido.

Por último, existe un espacio vacante, categorizado como suelo suburbano no habitacional, entre el sector APT 21 y los predios de las Usinas de la Intendencia (concretamente linderos al de la Usina nº 5).

Para esta franja intermedia, actualmente sin uso ni destino, que podría estar afectada desde el punto de vista ambiental, se propone la hipótesis de gestar un parque industrial tematizado, dedicado al complejo del reciclaje y la disposición final de residuos, que pueda ofrecer suelo a empresas e instituciones públicas que necesiten localizar emprendimientos productivos vinculados al ciclo de los residuos y que demanden suelo bien ubicado y conectado para tal fin.

Por lo tanto, esta faja de territorio, actualmente degradada ambientalmente por las actividades que en el pasado allí se desarrollaron y por las que en su límite norte se desarrollan, pensar en el uso previsto en el PAI no solo es compatible con el entorno sino que ofrece a la ciudad un punto de enclave de estas actividades. Es sabido que las actividades que tratan con residuos son poco aceptadas en la trama urbana (efecto NIMBY), por lo tanto, contar con zonas en la ciudad donde se promueve su ubicación genera un ordenamiento inteligente del territorio.

Además, considerando que de por sí esta zona ya se encuentra impactada e identificada por el ciudadano por la gestión de los residuos de la ciudad, es más que conveniente este uso de suelo en dicho territorio.

## 5. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

En lo que refiere al desarrollo sustentable desde el punto de vista ambiental de este territorio, se identifican varios actores responsables del mismo, los desarrolladores y locatarios, la Intendencia de Montevideo, actuando desde su administración general como desde su descentralidad de gobierno municipal y DINAMA.

El rol de DINAMA se lo visualiza fundamentalmente para los emprendimientos industriales que pudiesen establecerse.

Considerando los aspectos e impactos ambientales y las medidas de mitigación anteriormente evaluadas, a continuación se resumen las actividades y acciones que se debe llevar a cabo para asegurar una correcta gestión ambiental:

- Evaluar las soluciones de saneabilidad de los futuros desarrollos, priorizando la conexión a la red pública existente.
- Asegurar que todos los proyectos industriales cumplan las exigencias de DINAMA a lo que refiere a gestión de residuos y efluentes.
- Evaluar y aprobar los proyectos de drenaje y las unidades de laminación pluvial de los emprendimientos a instalarse en el territorio
- Evaluar los proyectos viales de la caminería propuesta, asegurando que la misma sea adecuada para el uso previsto (cantidad de flujo, cargas máximas por ejes, radios de giros etc.). Que cuente con elementos que minimicen accidentes peatonales (veredas, control de velocidad, semáforo de ser necesario, etc.) y estén previstas cunetas adecuadas para el drenaje pluvial de los predios frentistas.
- Realizar inspecciones durante la construcción de los proyectos de desarrollo, de modo de asegurar que lo que se construya sea lo que se haya aprobado previamente por la Comisión.
- Recorridos periódicos del territorio de modo de evaluar el estado de mantenimiento de la infraestructura y equipamiento incorporada por el Plan para asegurar la integración social, mejoras paisajísticas y de conectividad.
- Fomentar el desarrollo del “Parque industrial” en la zona norte de la pieza.
- Asegurar que en la sanitaria interna de los emprendimientos las aguas servidas se gestionen de forma separada a los pluviales
- Asegurar el mantenimiento de cunetas y alcantarillas
- Fomentar proyectos de reutilización de agua de lluvia
- Asegurar que los emprendimientos que generen residuos no domiciliarios cuenten con un Plan de Gestión de residuos aprobado por el SECCA.
- Asegurar que las zonas residenciales cuenten con contenedores, en cantidad adecuada, para el servicio de recolección de residuos
- Asegurar iluminación pública en la trama vial

## 6. RESUMEN

Se considera que la implementación del Plan en el territorio es un aporte positivo para el desarrollo del mismo.

Por un lado, ordena el uso del suelo, generando espacios específicos para diferentes actividades, las cuales son compatibles con el entorno en el cual se incorporan.

Por otro, se establece una serie de regulaciones para los diseños de arquitectura (alturas máximas, FOS, FIS, retiros, etc.) los cuales no solo aportan para la mitigación de impactos visuales desde el exterior de la pieza, sino que permiten desarrollar actividades que hoy en día demandan establecerse en la zona.

Si bien quedó por fuera del foco del PAI, la zona denominada como “parque industrial”, pensada como concentración de industrias asociadas a los residuos genera una transición de lo que sucede al norte de la pieza (rellenos sanitarios) con las actividades previstas y existentes sobre Camino Carrasco. Además, ofrece a Montevideo un sitio donde concentrar este tipo de actividades poco aceptadas en el resto de la trama urbana residencial.

Se entiende por lo tanto que la instrumentación del PAI contempla medidas de mitigación de impacto ambiental y el éxito del mismo dependerá del cumplimiento de las medidas de control y seguimiento previstas en el presente informe.