



**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**PAI \_APT 7**  
Canelones

---

## ÍNDICE GENERAL

<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>2</b>
1.1 UBICACIÓN .....	2
1.2 ÁMBITO DE INFLUENCIA DEL PAI: DELIMITACIÓN DEL MISMO .....	4
1.3 POTENCIALIDADES DE LA ZONA .....	4
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LA UA1 Y SU ZONA DE INFLUENCIA .....</b>	<b>5</b>
2.1 PRINCIPALES PROBLEMAS AMBIENTALES .....	5
2.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE .....	6
2.3 MANEJO DE AGUAS SERVIDAS .....	7
2.4 MANEJO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES .....	8
2.5 GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS .....	8
2.6 PAISAJE .....	8
2.7 CONECTIVIDAD DE LA PIEZA DE ESTUDIO .....	9
2.8 ESPACIOS PÚBLICOS .....	9
<b>3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>10</b>
<b>4. EVALUACION AMBIENTAL .....</b>	<b>11</b>
4.1 IDENTIFICACION DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES .....	11
4.2 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DE AGUAS SERVIDAS .....	11
4.3 EMISIONES LÍQUIDAS PROVENIENTES DEL ESCURRIMIENTO PLUVIAL .....	12
4.4 EMISIONES SÓLIDAS .....	13
4.5 DEMANDA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD DENTRO Y FUERA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA PIEZA TERRITORIAL .....	14
4.6 PRESENCIA FÍSICA .....	15
<b>5. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL .....</b>	<b>17</b>
<b>6. CONCLUSIÓN .....</b>	<b>18</b>

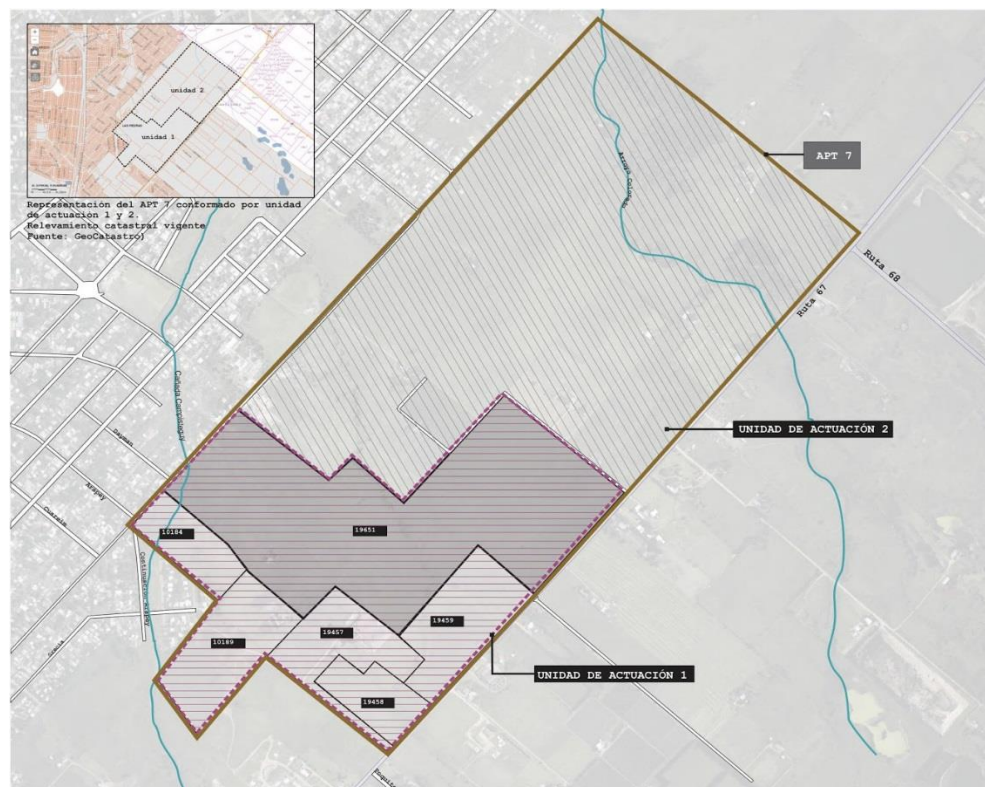
# 1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

## 1.1 UBICACIÓN

El presente informe se enfoca en evaluar el Programa de Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Actuación 1 (UA 1) del APT 7 (Área Potencialmente Transformable 7) Plan Territorial de la Microregión 7 (PMT7). Corresponde a una porción de territorio, ubicada al Este de la localidad de Las Piedras.

La pieza territorial de la UA1 tiene un área de 44 há 6380m<sup>2</sup>.

Figura 1- Área de Actuación PAI



ALENUR S.A. es propietaria de padrón N° 19651 y es quien inicia este proceso de re categorización del Uso de Suelo.

Por otro lado, la pieza territorial que alcanza el PAI incluye los siguientes predios: 19457, 19458, 19459, 10189, 10184.

En la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** se presentan los predios que componen este Plan.



Figura 2 Imagen Satelital predios UA 1 del PMT7

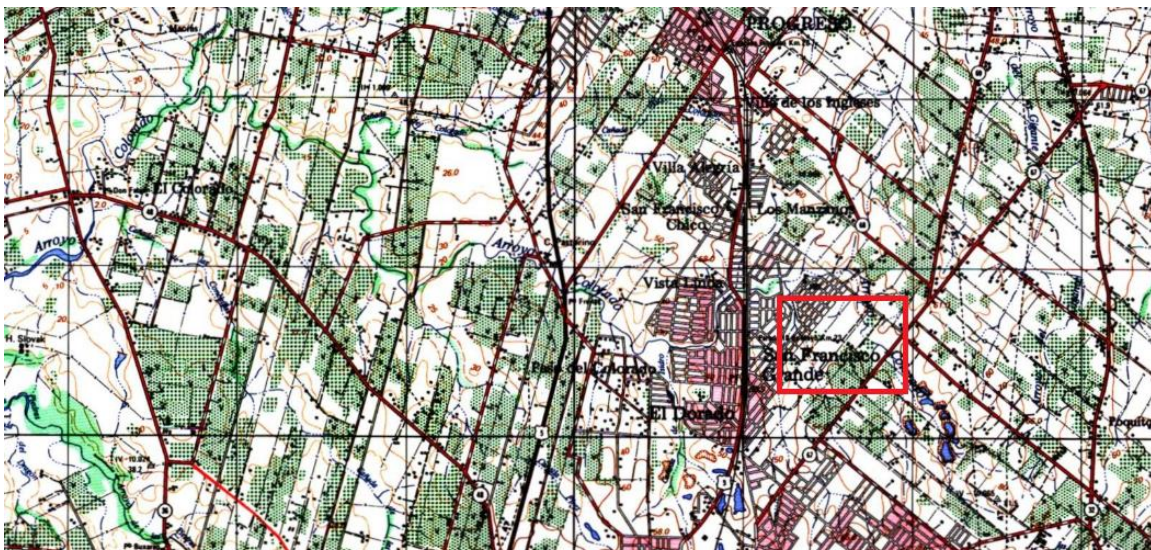


Figura 3- Ubicación Carta k28 del SGM – esc.:1:50.000

## 1.2 **ÁMBITO DE INFLUENCIA DEL PAI: DELIMITACIÓN DEL MISMO**

Desde el punto de vista ambiental, el ámbito de influencia del PAI en estudio se considera que se extiende por fuera de su área de actuación. Sus límites son difíciles de definir físicamente, pero en concepto, incluye a la ciudad de las Piedras debido a la interacción que existe para el abastecimiento de servicios (agua, saneamiento, gestión de residuos) y además, se ubica geográficamente en el límite actual urbano, por lo cual, implica integrar un nuevo territorio a la trama urbana existente.

## 1.3 **POTENCIALIDADES DE LA ZONA**

- Cercanía a un centro poblado, con dotación de servicios comerciales, educativos y de asistencia a la salud.
- Entorno natural, resaltando la calidad del paisaje y la tranquilidad de la zona.
- Rápida conectividad a otros centros poblados a través de Rutas Nacionales cercanas al territorio.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA UA1 Y SU ZONA DE INFLUENCIA

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 APT7-UA1. La información, mayormente fue recabada de la Memoria de Información del Plan y del IAE de la Microregión 7 (PTM7) ya que el mismo, conforma un marco más extensivo de la presente evaluación.

### 2.1 PRINCIPALES PROBLEMAS AMBIENTALES

Se transcribe a continuación, un diagnóstico ambiental presentado en el IAE del PTM7 y que sirve de base para entender lo que sucede en el territorio en el cual se inmersa el presente PAI:

*El arroyo Las Piedras corre desde sus nacientes por el Este y todo el Sur, y limita con el departamento de Montevideo. El arroyo Colorado atraviesa la parte central del conglomerado urbano, corriendo de este a oeste*

*La mayor problemática que presenta la microrregión en relación a los cursos de agua está dada por el alto grado de contaminación. El arroyo Las Piedras, en el límite con Montevideo, ha determinado importantes afectaciones ambientales en sus márgenes y cuenca. El problema es complejo y es consecuencia de varias situaciones: el impacto de las industrias extractivas; las canteras en actividad que generan sedimentos aguas abajo, la existencia de asentamientos precarios en el borde de arroyos constituye una realidad preocupante aunque acotada en toda la zona. Se destaca, en particular, la presión que ejerce una excesiva urbanización de los bordes, así como los casos de relleno del cauce, que han implicado interferencias en el recorrido del arroyo Las Piedras. En la cuenca del arroyo Colorado la problemática coincide con el arroyo Las Piedras agregando además que el casco urbano de Las Piedras con alto grado de impermeabilización y pocas medidas de control de drenajes impacta fuertemente aguas abajo. Se nota además un problema repetitivo en la urbanización de zonas alejadas del centro que no respetaron los cauces presentes en la topografía.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Información extraída del Plan Territorial de la Microrregión 7

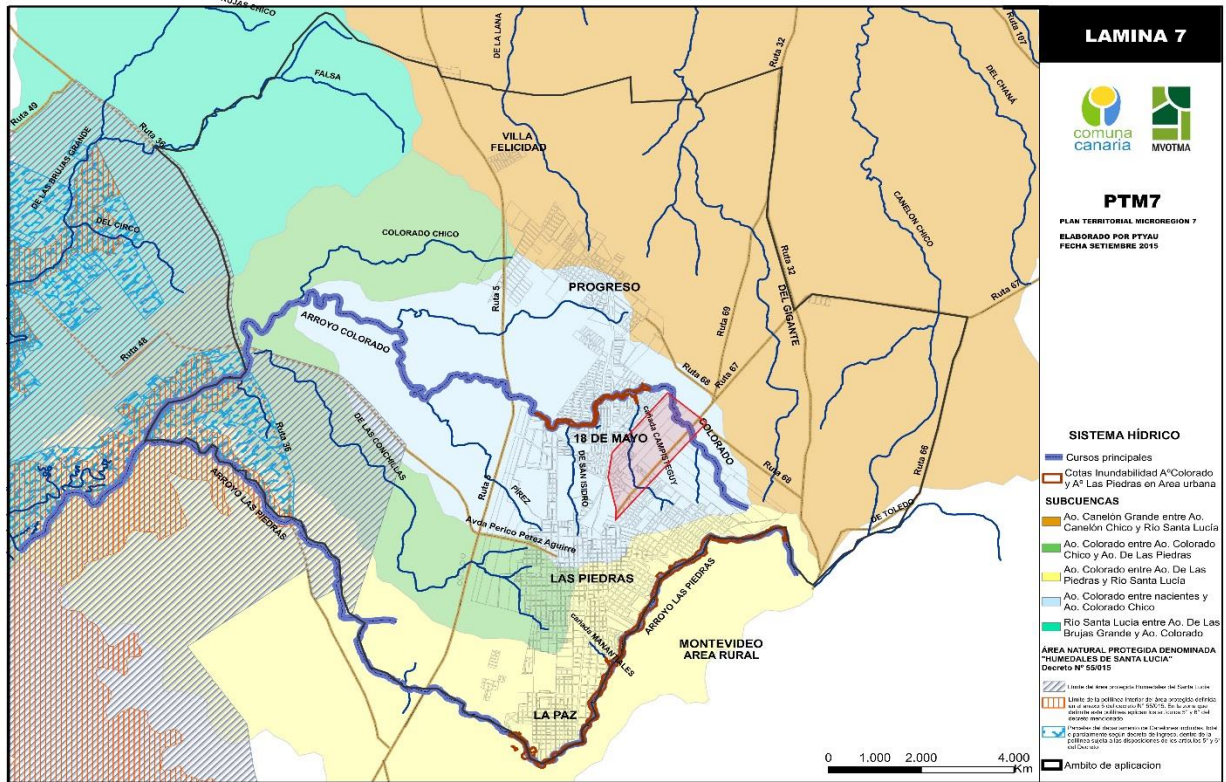


Figura 4 Sistema Hídrico. Base PTM 7

## 2.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El servicio de agua potable en Las Piedras es suministrado por OSE. Dentro de la pieza territorial en estudio, no existe infraestructura existente de suministro. La red más cercana se ubica a pocos metros del límite de la UA, en la trama urbana existente.



Figura 5: Imagen brindada por ALENUR S.A. sobre infraestructura de OSE existente en el entorno

### 2.3 MANEJO DE AGUAS SERVIDAS

*La ausencia de servicio de saneamiento en amplias zonas urbanizadas, así como los vertimientos industriales, constituyen situaciones que afectan negativamente a los cursos de agua y generan efectos ambientales visualizados por la población como muy negativos. La actual cobertura de áreas urbanas con red y servicio de saneamiento tradicional es menor del 18% del territorio urbano y se complementa con algunas áreas con intervenciones y ampliaciones parciales de la red, no siempre exitosas.<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> Información extraída del Plan Territorial de la Microrregión 7



Actualmente la ciudad de Las Piedras gestiona sus efluentes domésticos mediante un sistema de soluciones mixto. Por un lado existe cobertura parcial de saneamiento de OSE a través de colectores públicos. Por otro, en las zonas sin saneamiento, cada vivienda debe contar con pozos impermeables y servicio de barométrica para su vaciado.

Habiendo consultado al Organismo por la viabilidad de extensión de la red de colectores a la zona del PAI, se concluye que no es viable por el momento, por dos motivos. Por un lado, los ramales existentes están lejos y por otro, la planta de tratamiento de efluentes de OSE que recibe las aguas de esta localidad no cuenta actualmente con capacidad remanente para aceptar nuevas conexiones.

## **2.4 MANEJO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES**

La pieza territorial se ubica en la cuenca del arroyo Colorado. Dentro de la UA1, atraviesan dos cañadas afluentes al mismo. En la Figura 4 se identifica la cañada Campisteguy y el arroyo Colorado, la cañada sin nombre.

Como se observa, el arroyo Colorado se identifica dentro del PTM7, pero por fuera de la UA1 y luego de transitar varios kilómetros aporta sus aguas al Río Santa Lucía.

Acorde a la topografía del terreno, los puntos más bajos de la pieza territorial se ubican en su límite norte.

La trama urbana cercana presenta un perfil rural de manejo de aguas pluviales, mediante cunetas paralelas a las calles y su descarga en los cursos de agua de la zona.

Dentro de la UA1 no existe infraestructura de drenaje pluvial ya que actualmente el suelo no tiene un uso específico, presentando sus características naturales de recubrimiento y drenaje.

## **2.5 GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

Actualmente, la zona aledaña cuenta con el servicio municipal de recolección de residuos.

## **2.6 PAISAJE**

El paisaje existente en el área de la UA 1 y su entorno inmediato es un paisaje fragmentado. En este caso no se evidencia un valor identitario. Preexisten algunas trazas vinculadas a su uso y memoria, servidumbres de paso, modos de vida de lejanías cercanas.

Paisaje tensionado entre lo urbano y lo rural, con aperturas visuales, tramas inconclusas, cañadas presentes.

## 2.7 CONECTIVIDAD DE LA PIEZA DE ESTUDIO

Desde un diagrama relacional donde se ubica la pieza de estudio y sus vínculos con la trama existente se puede realizar las siguientes interpretaciones:

- la pieza es un vacío en un manto verde con uso escaso y oportunidad latente
- cuenta con la conectividad vinculante como para formar parte y contribuir a la dinámica urbana
- colabora con la integración norte sur de la ciudad
- es potencial vínculo transversal entre la calle Elias Regules y la Ruta 67
- oficia como oportunidad para el completamiento de la trama existente

## 2.8 ESPACIOS PÚBLICOS

*Un notorio déficit en materia de espacios públicos y de lugares de encuentro tanto en el conjunto de la microrregión como en cada barrio. En los barrios el espacio público por excelencia es la calle a partir de algunos elementos preexistentes, como los bajos de las cuencas, espacios libres, trazas del ferrocarril, entorno de las canteras, que ha sido posible encontrar sustento estructural para plantear y proyectar un sistema de espacios verdes.<sup>3</sup>*

Específicamente la pieza de estudio no presenta Espacios Públicos diseñados como áreas de relacionamiento de calidad.

Tal como surge de los relevamientos realizados, se constata una cierta heterogeneidad de actividades en el ámbito de actuación, primando actualmente en términos cuantitativos el suelo rural en proceso de retracción (pastizales, chircales), combinado con actividades residenciales en los bordes de la pieza, predios con construcciones abandonadas o en desuso y buena conectividad / accesibilidad tangencial.

---

<sup>3</sup> Información del IAE del PTM7

### 3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El PTM7 establecía un conjunto de ideas a desarrollar en el territorio. Las mismas han sido consideradas en el desarrollo del presente Plan. Específicamente las que hacen referencia directa a la protección ambiental son:

- **Espacio e infraestructura:** Calificar las áreas urbanas residenciales previendo el crecimiento poblacional y la demanda de vivienda densificando y desarrollando la ciudad en forma equilibrada y coherente con las infraestructuras.
- **Paisaje y ambiente:** Proteger y potenciar los valores del entorno natural, productivo y construido de la microrregión como parte de su identidad, atendiendo las zonas de vulnerabilidad social y ambiental.
- **La ruralidad:** Proteger la actividad rural productiva y potenciar su desarrollo y vinculación con el conglomerado.

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

- Identificar aquellos aspectos que pudiesen generar impactos ambientales en el ambiente, tales como la contaminación de los recursos naturales (agua, aire y suelo).
- Fomentar zonas forestadas y 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.
- Asegurar un desarrollo de la pieza que no genere afectaciones negativas a la calidad de vida de los habitantes más cercanos.
- Recuperar y proteger los cursos de agua
- Proteger la calidad ambiental y los valores paisajísticos.

## 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

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.

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 más relevantes identificados en la propuesta de implantación del PMT7-UA1 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)

A partir de la aplicación del PAI, el uso de suelo previsto será habitacional, por lo tanto, las emisiones líquidas asociadas a ello serán fáciles de caracterizar (cualitativa y cuantitativamente) a medida que se vayan presentando las propuestas de urbanización.

Como fue mencionado en la memoria Informativa, una debilidad con la que cuenta esta pieza territorial es que no es viable por el momento verter los efluentes al sistema de colectores públicos. Por un lado por su lejanía, pero la limitante más restrictiva es que la actual planta de OSE no tiene capacidad para aceptar más conexiones.

Por lo tanto, cada emprendimiento deberá resolver la captación, conducción, tratamiento y disposición final de los efluentes.

No se permitirá opciones de pozos impermeables individuales ni soluciones que impliquen infiltración al terreno.

Todos los efluentes generados en la pieza territorial de la UA1 deben ser captados y enviados a unidades de tratamiento. Para ello, el proyectista deberá prever en la etapa de diseño, una red de colectores interna a la urbanización y unidades de bombeo en caso de ser necesario, hasta donde se defina la ubicación de la o las plantas de tratamiento. La ubicación de las unidades de tratamiento debe ser coordinado y autorizado por OSE, DINAMA y DINAGUA, ésta última, en caso que la disposición final del efluente tratado sea un curso de agua.

En el momento que se concrete la conexión del saneamiento de Las Piedras a la red de Montevideo o surja una alternativa general para los efluentes de la zona, la infraestructura de saneamiento que da servicio a la UA1 deberá adaptarse a dicha solución.

### **Conclusión**

Se considera que la implantación de los futuros emprendimientos en el marco del presente PAI, contemplarán este aspecto ambiental, minimizando los posibles impactos ambientales asociados a ello.

#### Emisiones líquidas provenientes del escurrimiento pluvial

Este aspecto ambiental considera todo lo referente al manejo de escurrimientos pluviales generados en el territorio.

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

- Afectación a la cuenca baja de la pieza debido al aumento de caudales de escorrentías producto de la impermeabilización de suelo
- Afectación al tránsito vial debido al colapso de cunetas y alcantarillas debido al aumento de caudales de escorrentía que llegan a esos elementos.
- Inundaciones debidas a represamientos de agua, intencionales o no.

La impermeabilización de la superficie, debido a las edificaciones como a la caminería que se construya, generará un aumento de los caudales de escurrimiento pluvial, comparado con los que actualmente se generan en la pieza.

Los proyectos urbanísticos que se establezcan en el territorio deberán contar con sistemas de captación de los escurrimientos que escurran por gravedad hacia los puntos más bajos del territorio.

Considerando que luego de la UA1, las cañadas ingresan a una trama urbana ya establecida, es de suma importancia cuidar los caudales que se aportan a las mismas, de modo de mitigar posibles impactos ambientales que pudiesen generar aguas abajo del punto de vertido.

Para controlar los impactos ambientales asociados a los emprendimientos, el PAI establece dos medidas:

Por un lado, se propone un porcentaje máximo de impermeabilización de 50% del padrón.

Por otro lado, se establece la obligatoriedad para cada emprendimiento que se proponga desarrollarse en la UA1, de contar con sistemas de amortiguación de caudal, que capten la totalidad de sus escurrimientos dentro de sus límites y los vierta de forma controlada a las cañadas receptoras; sin afectar a predios linderos de ningún tipo.

El diseño de las unidades de amortiguación deberán ser diseñadas utilizando los "Criterios técnicos generales de amortiguación pluvial, Oficina técnica, Dirección General de Obras, Comuna Canaria". Asimismo, el profesional que proyecte las obras podrá sugerir una metodología de cálculo diferente, en caso que lo considere pertinente acorde a las características del proyecto. En este caso, la metodología de cálculo y las hipótesis de diseño tomadas deben ser aprobadas por la Intendencia de Canelones (IC).

Cada emprendimiento deberá presentar ante la IC un estudio de manejo de escurrimientos pluviales, de modo de verificar el correcto funcionamiento de las estructuras de captación y conducción de agua superficial.

### **Conclusiones**

Se considera que el PAI prevé medidas tanto para el control de generación de escurrimientos pluviales, así como también medidas para mitigar posibles impactos ambientales dentro y fuera de la Unidad de actuación. Se concluye por lo tanto, que no se espera existan impactos relevantes significativos asociados a este aspecto.

## **4.3 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 o residuos diseminados en el entorno.
- 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

Debido a que el servicio de recolección es brindado por la IC, el PAI establece que cada emprendimiento debe gestionar oportunamente ante la IC la solicitud del servicio.

Se considera además que debido a que el proyecto urbanístico a implantarse en el territorio contiene áreas verdes de uso común (espacios públicos); los mismos habitantes de la pieza velarán por el mantenimiento de los espacios, evitando la generación de basurales y reclamando por el cumplimiento del servicio de recolección de residuos.

### **Conclusiones**

Se considera que la minimización de los posibles impactos ambientales asociados a este aspecto tiene gran grado de responsabilidad de la IC que es quien a través de un adecuado servicio de recolección, cumpliendo con frecuencias establecidas y comunicadas al vecino.

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

El desarrollo urbanístico de la pieza territorial genera una demanda de servicios de transporte, local, y departamental; y complementariamente por su ubicación estratégica, actuará como conector vial hacia las Rutas Nacionales cercanas.

Debido a que la pieza territorial en estudio no cuenta con infraestructura vial, se identifica como posible impacto ambiental, un aumento del riesgo de accidentes de tránsito, debido a los nuevos flujos previstos de tránsito vehicular.

Es así que el objetivo de la propuesta vial es la construcción de las calles que le den al proyecto la accesibilidad necesaria para su desarrollo. Para ello se han seguido y respetado directivas y lineamientos de vialidad urbana.

También es un objetivo requerido y ponderado, la conectividad con la zona urbana adyacente y cercana. Para ello se definió una priorización de calles por categorías, definiéndose una red principal y un entramado secundario.

La red vial prevé una calle principal que conecta el proyecto con la Ruta 67 y con el Barrio San Isidro, la misma se jerarquizó previendo doble vía con cantero central. El objetivo de esta jerarquía es atender la mayor demanda de tránsito con el mejor confort y seguridad para los usuarios. Luego el resto de las calles de la red vial son del tipo calle secundaria o local que dan servicio a los residentes de cada parcela.

### **Conclusión**

Se considera por lo tanto, que el proyecto vial, el cual adecua cada perfil de calle acorde a la categorización de la vía, es así mismo un mitigador de los impactos

ambientales identificados.

#### 4.5 PRESENCIA FÍSICA

Por este aspecto ambiental se hace referencia a los impactos que se pudieran generar debido a la instalación de emprendimientos en el territorio, considerando que actualmente es un suelo sin ocupación. Se identifican como más importantes:

- Deterioro de la calidad paisajística del entorno
- Rechazo por parte de la población más cercana

El PAI establece un uso habitacional con servicios y equipamientos complementarios, impidiendo usos industriales y logísticos. Esta regularización se considera positiva para la integración con el entorno, ya que el mismo también es de uso residencial.

A efectos de lograr la vinculación visual que se promueve para el ámbito, los cercos que separan la propiedad pública de la privada y los cercos perimetrales correspondientes a las divisorias entre predios, podrán ser opacos o macizos solamente hasta una altura máxima de 1,00mts. Sobre dicha altura, podrá completarse el cerco con elementos calados (rejas de hierro o madera, tejidos de alambre, etc.) con un porcentaje de huecos no menor al 70%.

Por otro lado, buscando el concepto de Barrio Jardín más que espacios propios privados verdes, retoma la idea de espacios sociales saludables, dignos, amplios, de relacionamiento colectivo, con predominancia del verde como efecto natural y paisajístico que gratifica el habitar en una ciudad.

Es así que se diseñan elementos que apunten a esta concepción y a su vez se reconocen en la propuesta como hitos caracterizados.

- Boulevard Verde: un ancho boulevard atraviesa la pieza brindando conectividad inmediata transversal, soporte para actividades deportivas, espacios de remanso
- Espacio Buffer: con un espesor de 30 m tomados desde el eje de la Cañada Otro espacio natural potencial vinculante es el buffer proyectado como borde de la Cañada Campisteguy, cumple una doble función, asegura la no ocupación de su borde por resultar una zona baja y brinda un espacio de relacionamiento temático a partir del contacto directo con la naturaleza. Este espacio se prevé iluminado, con equipamiento urbano permanente (bancos, caminería).
- Entorno del centro comercial. Si bien este resulta un espacio privado, por su dinámica parece pertinente mencionarlo como punto de encuentro. A esta dinámica se le responde con la previsión de un gran espacio público aledaño, soporte de la acumulación de actividad generada por el centro comercial. Se recomienda que la preservación de este Espacio Público quede a cargo del centro comercial, así como su equipamiento, en acuerdo previo con la IC.
- Plaza integradora. Articula la propuesta del padrón 19651 con los padrones linderos, brindando continuidad y asegurando un espacio compartido de uso colectivo
- Espacio Deportivo. Se recomienda sea diseñado como espacio condensador de actividades deportivas, canchas multifuncionales, buena iluminación.



- Calles, deberán contar con la iluminación necesaria para brindar seguridad tanto al peatón como al vehículo

### **Conclusión**

Se considera que el PAI prevé en su contenido y marco regulatorio, medidas que ayudan a la integración del mismo al entorno. Fomentando un uso de suelo compatible y generando espacios de uso compartido entre los futuros habitantes del PAI y los vecinos de la pieza.

## **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, los locatarios, la Intendencia de Canelones, actuando desde su administración general como desde su descentralidad de gobierno municipal; DINAMA, Dinagua y OSE.

A continuación se describen las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial:

- Evaluar las soluciones de saneabilidad de los proyectos. Asegurar que las mismas abarquen la totalidad de viviendas y servicios a instalarse en el territorio. Que la opción de tratamiento de efluente seleccionada garantice una calidad del efluente tratado acorde a la normativa nacional y se acuerden las condicionantes de operación y mantenimiento de la planta de tratamiento. Además, las soluciones de saneamiento deberán ser fácilmente adaptables a nuevos puntos de disposición final de efluente.
- Asegurar la construcción de los colectores de saneamiento y las plantas de tratamiento previo a la ocupación del territorio (viviendas, servicios).
- Asegurar el 100% de conexiones domiciliarias a la red de saneamiento dentro del ámbito de actuación.
- Evaluar y aprobar los proyectos de drenaje pluvial de los emprendimientos a instalarse en el territorio
- 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.
- Realizar recorridos periódicos por el territorio de modo de evaluar el estado de mantenimiento de la infraestructura y equipamiento incorporada por el PAI para asegurar su correcto funcionamiento, además de la integración social, integración paisajísticas y seguridad vial.

Del IAE del PMT7, se toman las siguientes medidas aplicables al presente Plan:

- Promover el reciclado de agua doméstica para riego y recolección de aguas pluviales
- Difusión y señalización de la red vial

## **6. CONCLUSIÓN**

Por lo tanto, se concluye que la presencia del PAI en el territorio es un aporte positivo, que contempla la mirada ambiental y logrará un desarrollo sustentable del mismo.