

ELEMENTO

Problemas de calidad de agua en las subcuencas del Colorado y Canelón Chico

Normativa insuficiente o desactualizada para control ambiental de industrias

Bajo control a las industrias

Erosión del suelo

Disposición de residuos sólidos industriales

Impermeabilización del suelo

Pérdida de población rural

Biodiversidad

Ruta 5

MAPA

Suministro de energía eléctrica hacia el norte de Progreso para actividades productivas

Acuíferos

Vertido de efluentes líquidos

Canteras

Interacción zona urbana – zona suburbana logístico-industrial

Zonas de alta precariedad social combinada con zonas de vulnerabilidad ambiental

Pasivos ambientales

Relación entre vocaciones existentes (agroalimentaria y lechera hortífrutícola) y la nueva actividad proyectada

Interrelación tejidos no consolidados de baja densidad sobre la ruta y la nueva actividad

Paisaje

Valor del suelo

Cambios categoría de suelo

Requisitos de instalación. Relación resto de Área Metropolitana

Gas

Interrelación con Directrices Departamental y Microrregional, Directivas de la estrategia industrial, estrategias metropolitanas

Eventos climáticos extremos

MAPA

ALCANCE	DIMENSIÓN
Asociada al vertido de efluentes domésticos e industriales sin adecuado tratamiento o en forma directa.	AMBIENTAL
No hay normativa para calidad de aire, aunque se pueden aplicar algunas propuestas en casos especiales (DINAMA). El decreto de efluentes líquidos es del año 79. No hay norma sobre disposición de residuos industriales ni nacional ni departamental	INSTITUCIONAL
Control solo por denuncias o en trámite de CECOHA cada 4 años. DINAMA controla algunas industrias 1 o 2 veces al año.	INSTITUCIONAL
Zona muy antropizada. Actividad principal agricultura. Erosión leve a moderada.	AMBIENTAL
Emprendimientos deben gestionar sus residuos. Sin relleno sanitario para residuos industriales. Residuos peligrosos se acumulan en los predios o se contratan gestores autorizados	AMBIENTAL
Zona fundamentalmente rural, baja impermeabilización de los predios. Drenaje por la ruta	AMBIENTAL
Desplazamiento de los productores rurales debido a los altos precios de la tierra. Nuevos emprendimientos logísticos e industriales	SOCIAL
Falta análisis del tema. Se necesita relevamiento especies. Oportunidad de recuperación de áreas. Área relevante bosque parque en zona de Progreso	AMBIENTAL
Vía de ingreso a Montevideo. Fácil acceso al puerto	ECONÓMICA

MAPA

No hay infraestructura suficiente para actividades productivas industriales	ECONÓMICA
Uso por parte de productores rurales.	AMBIENTAL
Inexistencia de acuíferos potentes.	AMBIENTAL
no hay cursos de agua para disposición final. Calidad. Sin saneamiento.	AMBIENTAL
Zona de canteras en el área de distrito (La Paz).	ECONÓMICA
Conflictos por interacción	ECONÓMICA/SOCIAL
Viviendas en zonas con canteras en actividad o abandonadas. Disposición de residuos, uso de la cantera para otros fines	SOCIAL
En el área existen algunos pasivos ambientales a gestionar. Instalación de emprendimientos sin plan de abandono	AMBIENTAL
Antigua vocación de producción y uso del suelo para producción granjera, con cultivos predominantemente hortifrutícola, viñedos.	ECONÓMICA/SOCIAL
Positivo por aumento fuentes de trabajo, pero puede generar conflictos	SOCIAL
Valor del paisaje rural (viñedos, montes frutales, granjas	AMBIENTAL
Suelo rural pasa a suburbano.	ECONÓMICA ECONÓMICA/INSTITUCIONAL
Conexión	INSTITUCIONAL ECONÓMICA INSTITUCIONAL
Zona alta vulnerable a eventos climáticos extremos.	AMBIENTAL

MAPA

SIN APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO

CON APLICACIÓN

Alto porcentaje de saturación.
Aumenta caudal de drenaje

Aumento del tránsito en la ruta.
Conflictos potenciales entre tránsito local y de carga

Plan de tránsito

MAPA

Vínculo canteras área suburbana
habitacional
Conflictos por interacción.
Tránsito, ruidos, contaminación
atmosférica

Con conflictos con la nueva
vocación rural y productiva
industrial logística

Pérdida de valor paisajístico por
instalación de grandes galpones

Aumento impositivo hace inviable
producción rural

DIMENSIÓN	PROCESOS DETECTADOS	SITUACIÓN ACTUAL	SIN APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO	Instrumentos, programas y proyectos	CON APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO	Probables efectos significativos de la aplicación del instrumento	MITIGACIONES	INDICADORES
AMBIENTAL	AGUA - CALIDAD	Sub-cuenas de los Arroyos Las Piedras, Colorado y Canelón Chico con problemas de calidad de agua	Se agrava la contaminación de las subcuenas por el aumento de los vertidos de efluentes industriales	Artículos 10,11, 28, Plan mejora cuenca Santa Lucía	Mejora la calidad del agua	Deterioro de la calidad de agua por aumento de la carga vertida por los nuevos emprendimientos.	Controles frecuentes a industrias por las instituciones responsables (Comuna, DINAMA)	Plan Estratégico Departamental de Calidad de Agua y Plan de Monitoreo de la Cuenca de Santa Lucía
	AGUA - CANTIDAD	Zona con baja disponibilidad de agua subterránea	Disminuye la disponibilidad de agua subterránea para actividad agrícola por aumento de consumo industrial	Artículo 14. Plan de Acción Cuenca del Santa Lucía (RM-MVOTMA) 966/2013 y 1025/2013	Consumo responsable por parte de las empresas instaladas. El tipo de empresas no son grandes consumidoras de agua ya que las recomendadas involucran procesos secos	Disminución de la disponibilidad de agua para uso rural por el aumento de los emprendimientos industriales.		Difusión y Promoción de los Programas del Plan
	SUELO	Erosión presente en toda la zona en grado leve a moderadamente grave. La presencia de cárcavas es muy baja	Pérdida de productividad del suelo.	Áreas de protección en bordes de arroyos	Recuperación de áreas protegidas, bordes de arroyos, etc.	Pérdida de áreas en producción	No aceptación de viabilidades a industrias en suelo reconocido por el plan como suelo productivo, promoviendo el uso del suelo productivo para actividades agropecuarias y agrícolas.	
		Especulación en suelo productivo	Desregulación y falta de protección de suelos productivos	Plan Distrito, artículo 11, categorización de suelos	Se limitan las áreas de posibles emplazamientos industriales en pro de la protección de la actividad rural. Se controlan los impactos de las industrias sobre suelo productivo dentro del distrito.			Control de los accesos a la ruta. Mejora de caminería secundaria.
	AIRE	No hay estudios de calidad de aire en la zona. Baja densidad de fuentes puntuales emisoras. Con la aplicación del plan aumentará el tránsito y las industrias	Problemas de calidad de aire por el aumento en las emisiones	Art. 14, Programa de Movilidad y Transporte	Regulación para industrias con emisiones (no recomendadas). Circulación ordenada por plan de movilidad.	Aumento de emisiones por aumento de tránsito pesado y emisiones industriales no controladas	Mantenimiento de espacios verdes dentro del ámbito de aplicación.	Control de la contabilización de la cantidad de especies. En coordinación con SDAP.
	BIODIVERSIDAD	No hay estudios de biodiversidad. Zona muy antropizada	Pérdida de biodiversidad	11,28, SDAP	Evaluación de áreas relevantes para conservación de biodiversidad	Pérdida de espacios para el desarrollo de la biodiversidad	Controles regulares a industrias por las instituciones responsables (Comuna, DINAMA)	Trabajo en conjunto con D. de Gestión Ambiental.
	EFLUENTES INDUSTRIALES	Sin red de saneamiento. Industrias deben tratar sus efluentes en sus predios. Infiltración a terreno prohibida por ser zona suburbana	Vertidos industriales contaminan cursos de agua y napa freática inhabilitando su uso para otras actividades	10, Plan Cuenca Santa Lucía	Industrias tratan sus efluentes evitando así la contaminación de los cursos de agua	Aumento de emisiones al ambiente por el aumento en el número de emprendimientos en la zona	Controles regulares a industrias por las instituciones responsables (Comuna, DINAMA)	Cantidad de denuncias por industrias contaminantes. En coordinación con DINAMA y Dirección General de Gestión Ambiental.
	RESIDUOS SÓLIDOS	Empresas gestionan sus residuos. Clasificación voluntaria. Sin relleno sanitario para residuos peligrosos. Urbanizaciones con recolección municipal	Aumenta presencia de residuos sólidos en la zona por gestión inadecuada de las industrias	Programa de sustentabilidad ambiental, planes de gestión de residuos sólidos	Industrias cuentan con planes de gestión de residuos sólidos. Programa de clasificación	Aumento potencial de pasivos ambientales	Control de cumplimiento de los planes de las canteras	Cantidad de Pasivos Ambientales recuperados. Cantidad de canteras cerradas.
	PASIVOS AMBIENTALES	Existen canteras abandonadas en el área y pasivos de industrias cerradas-abandonadas	Aumenta cantidad de pasivos ambientales por abandono de emprendimientos productivos	Programa de recuperación ambiental, PTM7	Los emprendimientos cuentan con plan de abandono.	Pérdidas importantes durante la ocurrencia de este tipo de eventos.	Talleres de difusión e información. Exigencia del Permiso de Construcción e suelo rural.	Trabajo en conjunto con Comité de Emergencia Deptal y Nacional y D. de Gestión Ambiental.
EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS	Zona propensa a temporales con fuertes vientos. Tendencia a aumentar la frecuencia de lluvias intensas en períodos muy cortos	Pérdidas por daños en edificios.	Comité de Emergencia Departamental. Plan climático metropolitano	Las nuevas construcciones están diseñadas teniendo en cuenta los eventos climáticos extremos. Nueva regulación en sistemas de drenaje de grandes construcciones	Generación de desarrollo local, en función de un distrito regulado por la normativa y co-gestionado por la comuna y las industrias	Normativa insuficiente para controlar problemas específicos	Monitoreo del plan permite detectar vacíos en la normativa que se incluirán en las revisiones del mismo.	
INSTITUCIONAL	NORMATIVA	Decreto genérico para todo el departamento, que no atiende las particularidades del ámbito específico del Plan	Contaminación por falta de normativa aplicable y falta de control a las industrias instaladas en el área	Plan Distrito, creación de Oficina Técnica del Plan	Reglas de juego claras, parámetros normativos claramente especificados.	Procesos de habilitación lentos debido al número de solicitudes	La Oficina Técnica del P DPR5 monitoreará el avance de los procesos de habilitación, planteando modificaciones al procedimiento en caso de ser necesario.	Cantidad de gestiones de viabilidad de emplazamiento en el ámbito
	CONTROL A INDUSTRIAS	Insuficiente control ambiental a industrias.	La demora en los trámites promueve la instalación de emprendimientos antes de contar con todas las habilitaciones necesarias		El marco normativo del plan permite acelerar los procesos de habilitación	Problemas de drenaje y contaminación por efectos acumulados no previstos durante la elaboración del plan	El monitoreo del plan permite prever los posibles efectos acumulados, lo que permite hacer las modificaciones en las revisiones del mismo en caso de ser necesarias.	Cantidad de denuncias por implantación de industrias sin permiso de construcción o sin habilitación comercial.
	REQUISITOS DE INSTALACIÓN DE INDUSTRIAS	Proceso de habilitación complejo y extenso.	Problemas de drenaje, contaminación de agua y aire por efectos acumulados.		Normativa del Plan	El plan tiene en cuenta los posibles efectos acumulados, estableciendo normativa específica para su prevención. Revisión de áreas suburbanas establecidas por Directrices Departamentales.	Discrepancias con otros planes no detectadas durante la redacción del plan.	Las revisiones periódicas previstas permiten corregir las discrepancias que pudieran surgir.
	CAMBIOS DE CATEGORÍA DE SUELO	Incorporación al régimen suburbano padrón a padrón. Estudios se realizan por emprendimiento, sin ver efectos acumulados.	Aplicación de criterios distintos en el área de aplicación del instrumento.	Plan Distrito, art. 5	El plan está en concordancia con los demás instrumentos de ordenamiento territorial	Las revisiones periódicas previstas permiten corregir las discrepancias que pudieran surgir.	Cantidad de reuniones interinstitucionales.	Cantidad de padrones con efectiva incorporación a nueva categoría de suelo.
	RELACIÓN CON OTROS INSTRUMENTOS DE OT	Plan deriva de las Directrices Departamentales. Abarca microrregiones 1 y 7 de vocaciones lechera-hortofrutícola y agroalimentaria						

DIMENSIÓN	PROCESOS DETECTADOS	SITUACIÓN ACTUAL	SIN APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO	Instrumentos, programas y proyectos	CON APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO	Probables efectos significativos de la aplicación del instrumento	MITIGACIONES	INDICADORES
SOCIAL	PÉRDIDA DE POBLACIÓN RURAL	Asociado a cambio categoría de suelo y al valor del suelo.	Pérdida de emprendimientos productivos agropecuarios en el área.	Plan Distrito, categorización de suelo, Programa de Desarrollo Productivo Rural	El plan especifica las áreas para instalación de emprendimientos logísticos-industriales, preservando las áreas de producción rural.	Disminución de población rural en área de distrito suburbana logística-industrial debido al proceso de sustitución de actividades.	Promoción de la actividad hortifrutícola en el área. Instalación de servicios e infraestructuras acordes al desarrollo rural.	Censo del INE (cantidad de población residente en el Distrito Productivo) y MGAP. Metros cuadrados de nuevas áreas construidas por año. Trabajo en conjunto con DGI/BPS.
	INTERACCIÓN ZONAS RESIDENCIALES Y PRODUCTIVAS	Suburbanos habitacionales (La Lucha y Coppola) contiguos a la actividad extractiva sobre todo canteras abandonadas usadas como vertedero de residuos. Actividades de recreación en lagunas no aptas. Conflictos localizados entre actividad y enclaves suburbanos residenciales.	Aumento de la población en áreas próximas a canteras. Conflictos por problemas de contaminación, ruidos, paisaje y aumento del transporte	Plan Distrito, categorización de suelo	Se detienen los procesos de ocupación próximas a canteras. Se detiene la generación de áreas de carácter habitacional vinculadas al distrito (sin servicios, y sin vinculación con el área urbana).	Inconformidad de la población residente en las cercanías del ámbito de aplicación del plan.		
	RELACIÓN ENTRE VOCACIONES existentes (agroalimentaria y lechera hortifrutícola) y la nueva actividad proyectada	Conflicto de intereses entre nueva actividad industrial con actividad rural existente	Falta de reconocimiento, fomento y consideración de las vocaciones microrregionales.	Programa de Desarrollo Productivo Rural	Fuerte apuesta a la convivencia de actividades, reafirmación de los paisajes característicos de cada Microrregión, beneficios para actividades en directa vinculación con las vocaciones.	Presión de mercado inmobiliario. Los emprendimientos logístico-industriales desplaza los emprendimientos productivos existentes.		
TERRITORIAL	ruta 5	Problemas menores en cruce con ruta 48 y acceso a Juanicó. Incremento de entradas directas de padrones a la ruta.	Falta de estructuradores de llegada a la ruta. Mayoritariamente la actividad volcada a la ruta.	Programa de Infraestructura Vial	El sistema vial proyectado ordena la circulación minimizando el impacto del aumento de tránsito en la zona. Control de puntos de salida a ruta 5.	Aumento de tránsito pesado por caminos vecinales próximos a la ruta 5.	El programa de infraestructura vial prevé la mejora de la caminería secundaria.	Cantidad de obra de cruces de Ruta 5 y caminos transversales a esta.
	PAISAJE	Falta de acondicionamiento paisajístico. Paisajes con contrastes	Degradación del paisaje	10.6, 16, Proyecto de incentivo tributario por acondicionamiento paisajístico	Se conservan y potencian los valores paisajísticos del área	Aumento del paisaje industrial	Normativa específica. Control del adecuado acondicionamiento paisajístico de los nuevos emprendimientos.	Numero de viabilidades con tolerancias permitidas.
	IMPERMEABILIZACIÓN / DRENAJE	No hay problemas de saturación del suelo. Antiguos emprendimientos: falta de control de drenajes	Aumento de impermeabilización, saturación del sistema de drenaje de la ruta, inundación de predios.	Normativa FOS, Proyecto de drenajes	Amortiguación del escurrimiento en los predios (FOS y sistemas de retención). Proyecto de drenaje mitiga impactos por aumento de escurrimiento. Exigencia de mitigación de pluviales a cada emprendimiento dentro de su predio.	Problemas puntuales de drenaje por mal diseño de sistemas de amortiguación	Control de las construcciones al realizar la habilitación comercial. Verificación de concreción de propuestas en inspección final de obras previo a la habilitación (por ej. lagunas de amortiguación. Etc).	Contabilización de sucesos de inundación y su localización SIG en el ámbito de aplicación del Plan. Registro del nivel de las inundaciones por lluvia.
ECONÓMICA	LOCALIZACIÓN DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES LOGÍSTICAS	Nuevos emprendimientos logísticos e industriales en el área del distrito	Ubicación indiscriminada, sin controles adecuados, efectos acumulados	Plan Distrito	Normativa específica para la instalación y control de emprendimientos	Aumento de la implantación de industrias, conflictos por acumulación de las mismas.	Control de acumulación del tipo de industrias.	Metros cuadrados de nuevas áreas construidas por año. Trabajo en conjunto con DGI/BPS.
	MOVILIDAD, TRANSPORTE Y ACTIVIDADES LOGÍSTICAS	Transporte colectivo insuficiente e ineficiente. Infraestructura en mal estado e insuficiente. Tren como medio muy utilizado pero con poca frecuencia.	Conflicto por uso de vías de transporte, mayor ineficiencia de del transporte colectivo.	Programa de movilidad y Transporte, Programa infraestructura.	Mejora la calidad de la infraestructura vial, eficiencia en transporte.	Conflicto entre distintas compañías de transporte por recorridos y frecuencias.	Trabajo en ámbitos de concertación.	Numero de nuevas líneas de transporte, aumento o no de frecuencias. Cantidad de km de mantenimiento y nuevas vías. Numero de boletos vendidos.
	VALOR DEL SUELO	Valorización del suelo. Especulación	El aumento del valor del suelo genera emplazamiento de empresas en zonas no recomendadas, generando impactos no previstos.	Cartera de tierras	Generación de cartera de tierras de la comuna a través del fondo de gestión urbana.	El aumento en el valor del suelo.	Promociones especiales a ciertas industrias y localizaciones. El aumento en el valor del suelo se regulará con la promoción del área a ciertos sectores de interés	Observatorio de valor de suelo
	ENERGÍA	Actualmente no hay preocupación por uso de energías renovables. Algunos emprendimientos existentes lo han incorporado	Aumento de consumo de energía eléctrica desde la red general. Infraestructura insuficiente para abastecer el área.	Instrumentos complementarios, ver memoria de ordenación	Promoción de uso de fuentes de energía sustentables (solar, viento, etc.)	Instalación de industrias con alta demanda de energía eléctrica.	Durante la evaluación de los proyectos que se presenten, se evaluará la necesidad de mejorar la infraestructura de la red y la incorporación de energías renovables por parte de las industrias.	Cantidad de proyectos que incorporen generación de energía y cuanta cantidad en Kw.