

Ficha IAR

FRACCIONAMIENTO DEL PADRÓN 3286

MARINDIA, CANELONES

MALAIKA RESORT S.A.

1 - ¿Dónde se ubicará el proyecto?

Se ubicará en el padrón urbano 3286 de la Localidad de Marindia, Canelones.

2 - ¿De qué se trata el proyecto?

Fraccionamiento del predio y desarrollo de la infraestructura general para integrarlo a la trama urbana de Marindia, con destino residencial acorde a las características de la zona.

3 - ¿Cuáles son los plazos asociados al proyecto?

La ejecución del emprendimiento insumirá aproximadamente 12 meses, incluyendo las obras de infraestructura vial, sistema de drenaje de pluviales, conexiones de OSE y UTE, implementación del Plan de Manejo de Vegetación y acondicionamiento de pasajes peatonales. Una vez finalizadas las obras de infraestructura general el desarrollo será paulatino, asociado al uso residencial previsto.

4 - ¿Cuánta mano de obra empleará el proyecto?

Se harán subcontratos de acuerdo a las tareas de obra específicas: vialidad, obra hidráulica, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, etc. Se estima que estarán trabajando en un momento dado de la obra aproximadamente 10 personas. A esto se puede sumar personal para control técnico y para implementación del Plan de Manejo de Vegetación.

5 - ¿Qué otras obras y/o actividades necesitará el proyecto para su funcionamiento?

Para suministro de agua potable a los nuevos lotes se realizará extensión y acondicionamiento de redes de OSE. Se realizará además ampliación de la red de UTE para suministro de energía eléctrica.

6 - ¿Cuáles serían los principales efectos ambientales que tendrá el proyecto sobre el entorno?

Los principales efectos ambientales potenciales corresponden a la afectación localizada de la vegetación por la apertura de calles y la instalación de infraestructura y drenajes; modificaciones acotadas del suelo; generación temporal de polvo, emisiones y ruido durante la ejecución de las obras; y posibles efectos sobre el escurrimiento pluvial y los procesos asociados.

Asimismo, durante la ocupación se prevé un incremento de la demanda de servicios, del tránsito vehicular y peatonal, y de la generación de residuos domiciliarios. Por su localización costera, se considera especialmente la necesidad de preservar la dinámica y los ambientes costeros, evitando intervenciones sobre la franja de mayor sensibilidad ambiental.

Los efectos potenciales se consideran localizados y de baja magnitud, en función de las características del proyecto y de las medidas incorporadas desde las etapas de diseño y planificación.

7 - ¿Cómo prevé el proyecto reducir o atender esos efectos?

Los efectos previstos serán atendidos mediante medidas incorporadas al diseño y a la gestión del proyecto, incluyendo:

- ejecución de las obras de vialidad y servicios procurando minimizar los movimientos de suelo y mantener las condiciones naturales de las franjas adyacentes;
- implementación del sistema de drenaje pluvial con cunetas, cuencos de amortiguación y estructuras de descarga que reduzcan los caudales y velocidades de escurrimiento y el riesgo de erosión;
- aplicación del Plan de Manejo de Vegetación desde el inicio de las obras, con control de especies exóticas invasoras, conservación de ejemplares de interés, y mejora de las condiciones del matorral psamófilo;
- cesión al dominio público de la franja costera de 150 m evitando intervenciones sobre los ambientes costeros de mayor sensibilidad;
- cesión al dominio público de toda la franja de barranco ubicada al este del predio y sus bordes, propiciando la generación de un corredor verde que conecte el Parque de los Pájaros con la costa;
- cesión de un espacio público adicional en el sector suroeste del predio donde se concentra un matorral psamófilo de mayor importancia relativa, siendo destinado específicamente a la restauración y conservación de esta formación;
- delimitación y acondicionamiento de pasajes peatonales que posibiliten la conectividad y el acceso público desde el sector centro-norte de Marindia y el espacio costero;
- delimitación y control de las áreas de obra y circulación de maquinaria;
- aplicación de buenas prácticas durante obra para el control de polvo, emisiones, ruido, residuos, y manejo de combustibles y productos potencialmente contaminantes;
- coordinación con la Intendencia de Canelones, Municipio de Salinas, y actores locales relevantes, posibilitando el seguimiento de las condiciones ambientales durante la ejecución del fraccionamiento.

8 - ¿Cómo prevé la atención de contingencias en caso de ocurrencia?

Se controlará el tránsito inducido y sus riesgos potenciales acotando las vías de ingreso al sitio de obra por trayectos predefinidos.

Para la atención de contingencias en obra aplicará un Plan de Seguridad específico, acordado con los contratistas, que contemplará la prevención y respuesta ante incidentes, incluyendo derrames, incendios, accidentes y otras situaciones que puedan generar afectaciones ambientales o riesgos para las personas.

Se dispondrá de condiciones adecuadas para el almacenamiento y manejo de combustibles y productos químicos, medidas para prevenir derrames y contaminación, procedimientos para el lavado de equipos y herramientas, equipamiento para el control temprano de incendios, elementos de seguridad, y personal capacitado. Ante una contingencia se procederá a su comunicación, control y contención inmediata, evitando la propagación de sus efectos, y se realizará la limpieza, retiro y disposición adecuada de los materiales afectados cuando corresponda. Se dará intervención a los organismos competentes según la naturaleza y magnitud del evento.