FORMULARIO EIT — CARÁTULA

TIPO DE TRÁMITE: SOLICITUD DE ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL	CÓDIGO: F_EIT	VERSIÓN MARZO 2016
INTEGRAL ☐ RESTRINGIDO ☐ ----------	FECHA :	

DATOS DEL EMPRENDIMIENTO

EMPRESA ----------
DESTINO (1) ----------
DESTINO ESPECÍFICO DE LA ACTIVIDAD ----------
----

(1) *Indicar el destino según el Art. D. 223.317 para los predios en suelo urbano y según el Art. D. 223.376 para predios en suelo rural.*

DATOS DE UBICACIÓN

NºDE PADRÓN/ES ----------
ÁREA DIFERENCIADA ----------

C.C.Z.:
MUNICIPIO:

DIRECCIÓN PRINCIPAL

CALLE ---------- Nº DE PUERTA ----------
ENTRE ---------- y ----------

FOTO AÉREA *escala sugerida 1/10.000*

FORMULARIO EIT — DOCUMENTACIÓN GENERAL

DATOS DEL SOLICITANTE EN CARÁCTER DE ..... (según Res.N°3596/06)

NOMBRE:		C.I.:
PERSONA FÍSICA:		
PERSONA JURÍDICA:		R.U.T.:
DOMICILIO:		TEL.:
El Solicitante declara constituir DOMICILIO LEGAL en:		
y CORREO ELECTRÓNICO:		para notificaciones

DATOS DEL REPRESENTANTE DEL SOLICITANTE O PERSONA JURÍDICA

NOMBRE:			C.I.:
REPRESENTA AL SOLICITANTE POR :	CARTA PODER		
	PERSONA JURÍDICA		
DOMICILIO:			TEL.:
CORREO ELECTRÓNICO:			

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA SOLICITUD

NOMBRE:				PROFESIÓN:			
DOMICILIO:				C.I.:			
CORREO ELECTRÓNICO:				TEL.(no celular):			
Se acepta el correo electrónico como vía válida para las notificaciones correspondientes.					SI		NO
FUNCIONARIO [MUNICIPAL/SOCIO/FAMILIAR]	NO		SI		CAT.		Gº SIR.

DECLARACIONES DEL SOLICITANTE

El o los solicitantes que firman esta solicitud declaran que:
1.Están en conocimiento que la aprobación de toda gestión tendrá validez a partir de la fecha del pago de los valores o reposiciones y retiro del duplicado correspondiente.
2.En caso de construcciones con destino desconocido, la actividad a instalar se ajustará a lo establecido en los Decretos 28.242 y 32.926, modificativos y concordantes.

DECLARACIONES DE LOS TECNICOS INTERVINIENTES EN EL PROYECTO

Los profesionales y técnicos intervinientes en esta solicitud declaramos que:
1. Toda la documentación presentada se ajusta a las especificaciones.
2. Todos los recaudos son coincidentes con los trámites aprobados precedentemente y que se adjuntan como parte de la documentación.
3. Se conoce la normativa aplicable respecto a la implantación de actividades en suelo departamental así como las disposiciones nacionales vigentes en la materia.
4. Se conocen las disposiciones de la reglamentación de los trámites de Permisos de Construcción aprobada por Resolución 3095/01 de fecha 22 de agosto de 2001 y aceptamos las responsabilidades que puedan emerger de las mismas.
5.En caso de existir tolerancias aprobadas mediante Resolución, no han variado las condiciones que motivaron su aprobación ni existe resolución posterior que la modifique.

SOLICITANTE ---------- Firma ---------- Aclaración

ARQUITECTO O ING.CIVIL: [Profesional actuante] ---------- Firma ---------- Aclaración

Timbre

FORMULARIO EIT — INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN PARTICULARIZADA POR PADRÓN

NºDEL PADRÓN _____

CALLE _____ Nº DE PUERTA _____

TABLA DE ÁREAS UTILIZADAS POR PADRÓN

EDIFICADA	1	YA AUTORIZADA (1)	m2	Año:	m2	Superficie sumada de todos los niveles construidos en el padrón.
	2	A REGULARIZAR	m2	Año:		
A CONSTRUIR	3	A AMPLIAR U OCUPAR	m2	————	m2	Superficie sumada de todos los niveles a construir.
CIELO ABIERTO	4	YA AUTORIZADA	m2	Año:	m2	Superficie del terreno usada para la actividad del establecimiento.
	5	A REGULARIZAR	m2	Año:		
	6	A AMPLIAR U OCUPAR	m2	————		
TOTAL A UTILIZAR (1+2+3+4+5+6)			m2	————	m2	Superficie sumada de todos los niveles involucrados en la gestión.

(1) *Aclarar tipo de autorización según Resolución 3095/01 en tabla de antecedentes*

ANTECEDENTES (*Indicar la totalidad de los antecedentes que involucren al Padrón)*

1	INFORME "I 1" SUBURBANA: PARÁMETROS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO Nº EXPEDIENTE:

2

ARQUITECTURA Según Res. nº 3095/01 P de C, Inf. "I", viabilidad de uso, habilitaciones, etc.	¿Existen antecedentes a declarar? SI		NO		AGRIMENSURA ¿Modificaciones prediales? SI		NO	
Nº de Expediente	Aprobado año				Registro			
					Año			
					Padrones antecedentes			

3	OTROS Nº EXPEDIENTE:

FORMULARIO EIT *DOCUMENTACIÓN GENERAL*

DATOS PARA NOTIFICACIÓN

Por la presente quienes suscriben en carácter de :

Técnico _____

Y propietario _____

Declaran los siguientes correos electrónicos :

_____

_____

Como vía válida para las notificaciones correspondientes al expediente nº :

Asumiendo a nuestro cargo el chequeo periódico del mismo y la comunicación en caso de efectuarse cualquier cambio.

SOLICITANTE ---------- Firma ---------- Aclaración

ARQUITECTO O ING.CIVIL: [Profesional actuante] ---------- Firma ---------- Aclaración

FORMULARIO EIT *ANTECEDENTES*

ANTECEDENTES ADJUNTOS

Nº padrón	Nº Expediente	Descripción

INSTRUCTIVO EIT *PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN*

DOCUMENTACIÓN GENERAL NECESARIA PARA LA PRESENTACIÓN

2 JUEGO COMPLETO EN PAPEL (ORIGINAL Y COPIA) :

- Formulario EIT + Cuadros de áreas (*)
- Documentación general
- Estudio de Impacto Urbano
- Estudio de Impacto Socio-Económico
- Estudio de Impacto de Tránsito
- Estudio de Impacto Ambiental
- Gráficos

(*) El modelo de cuadros de áreas se puede descargar desde:
montevideo.gub.uy/ordenamiento-territorial/estudio-de-impacto-territorial

1 JUEGO COMPLETO EN SOPORTE DIGITAL :

- Formulario EIT
- Estudio de Impacto Urbano
- Estudio de Impacto Socio-Económico
- Estudio de Impacto de Tránsito
- Estudio de Impacto Ambiental
- Documentación general
- Gráficos
- Cuadros de áreas según modelos en formato .xls o .ods

ANTECEDENTES

LOS ESTUDIOS DE IMPACTO DEBERÁN SER FIRMADOS POR UN TÉCNICO RESPONSABLE.

Para la presentación del Estudio de Impacto, el técnico deberá agendarse previamente a través del 1950 interno 1511.
La información en la página web se irá actualizando por lo que es responsabilidad de los técnicos el chequeo previo.

DOCUMENTACIÓN GENERAL A SER ANEXADA POR EL SOLICITANTE

1. Fotocopia de Cédula de Identidad del solicitante.
2. Fotocopia de C.I. del técnico coordinador responsable.
3. Información “I" urbana, suburbana o rural vigente -si corresponde-.
4. Para casos de implantación en suelo rural -en caso de no constar en la Información “i”- se deberá presentar aval de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural (CEPMR).
5. Para predios en Régimen Patrimonial, Aval de implantación no residencial.
6. Informe de alineaciones, afectaciones, y parámetros vigentes.
7. Certificado Notarial de Titularidad del inmueble -según modelo-
8. Certificado Notarial de Titularidad de la empresa -según modelo, si corresponde-
9. Certificado Notarial de concesión de uso -si el predio es público-
10. Carta Poder para representar al propietario -según modelo, si corresponde-
11. Plano de mensura.
12. Otros:

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

DOCUMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN:

1 Fotos de las construcciones y entorno inmediato.

2 Plano de relevamiento de usos del suelo .

3 Plano de relevamiento de vías y espacios públicos, con sus equipamientos.

4 Planos de ubicación respecto a la manzana y a vías jerarquizadas, a escalas convenientes para su correcta visualización. Indicar: áreas del predio; ancho de vías Públicas: acera y calzada; rebajes de cordón, especies vegetales existentes.

5 Silueta en planta, incluyendo linderos y destinos, sobre foto aérea actual.

6 Plantas, cortes y fachadas con cotas , de construcciones propuestas
Afectaciones. Destinos (en espacios construidos y libres) . Indicar áreas de ventas, carga y descarga de materia prima y productos elaborados, depósitos, elaboración. Estacionamientos (cantidad de lugares y calles de circulación) Tratamiento de espacios libres . Accesos y circulaciones peatonales.

7 Aclaración sobre tipo y frecuencia de vehículos con que se realiza la carga y descarga, así como horarios en que se realiza la misma.

8 Personal ocupado y volumen estimado de público (por día y en el pico)
Horario de trabajo y atención al publico.

9 **Memoria, fundamentación y análisis de la propuesta atendiendo a lo indicado en pautas.**

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

CARACTERIZACIÓN

ESCALA DEL EMPRENDIMIENTO

Construcciones:

Obra nueva (baldío, demolición)

Cantidad , tamaño y destinos de los diferentes locales que componen el programa.

Áreas:

Superficie del lote.
Superficie ocupada y/o a ocupar, y F.O.S.
Áreas de venta, elaboración y/o producción, administración, servicios, depósitos, estacionamiento, carga y descarga, etc.
Áreas libres, su equipamiento, sus usos.

ACTIVIDADES PROPIAS

Horarios:

De trabajo.
Apertura al publico.
Carga y descarga.

Personal ocupado y volúmenes de publico.

Ingreso y salida de productos:

Forma de ingreso y salida de materia prima y productos elaborados.
Forma de abastecimiento: propio, a través de proveedores, o mixta.
Tipo de vehículos utilizados.
Frecuencia de carga y descarga.

Estimación de posible crecimiento.

Compatibilidad del emprendimiento en lo referente a la escala y características de las actividades desarrolladas, en relación con lo previsto por el P.O.T y con la situación actual de su entorno.

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

UBICACIÓN EN LA CIUDAD

En relación con las determinantes del Plan:

- Centralidades.
- Vías jerarquizadas.
- Zonificaciones.
- Uso preferente del suelo.

En relación con las características y densidades de población.

Compatibilidad con la morfología y el carácter de su entorno.

RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES DE LA ZONA.

Interacción de la actividad con el entorno:

- Determinación del alcance de las actividades..
- Delimitación del área de influencia estimada.
- Superposición o cumplimentación con actividades similares.
- Saturación en el área.

Condiciones de compatibilidad con las actividades del entorno.

IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS NEGATIVOS DE LA IMPLANTACIÓN RESPECTO A:

Estructuras y sistemas urbanos.

Actividades de la zona:

- Estimación de posible desencadenamiento de otras actividades a raíz de su instalación.
- Desarrollo de la Actividad residencial.
- Actividades comerciales del área.
- Servicios culturales, educativos y otros.

Transito y la circulación peatonal.

Espacios libres y su uso.

DETERMINACIÓN Y PROPUESTA DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN, CONTROL, Y REDUCCIÓN A NIVELES COMPATIBLES, DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DETECTADOS EN EL ANÁLISIS.

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

RESIDUOS SÓLIDOS

Plano de ubicación del emprendimiento.
Estimación preliminar de composición cualitativa y cuantitativa de residuos sólidos.
Ubicación y capacidad del almacenamiento transitorio del residuos.
Accesos posibles para ingreso de camión recolector.
Constancia del Plan de Gestión de Residuos presentado ante el organismo que le competa.

La IMM podrá en el futuro exigir la separación en origen de los residuos en las clases indicadas.

Horarios de carga y descarga.
Plan de colocación, ubicación y diseño de recipientes para residuos en el predio del emprendimiento, y en las aceras circundantes.

Los recipientes destinados a contener los residuos a ser recolectados por la IMM, deberan ser compatibles con los equipos levanta contenedores instalados, de capacidad máxima 800 litros y peso máximo (contenedor + carga) de 350 kg.

Según la importancia del emprendimiento, la IMM podrá exigir que el generador transporte los residuos al sitio de disposición final.

FUENTES DE AGUA

Indicar fuentes de agua, y consumente mensual promedio.

INSTALACIONES SANITARIAS INTERNAS

Planos de las instalaciones sanitarias, con indicación de conexión, bombeos, etc.

TRATAMIENTO DE EFLUENTES

Plano con indicación de las construcciones existentes y/o a construir, indicando los tratamientos previstos. De ser existente, presentar las autorizaciones correspondientes.

SANEAMIENTO

Proyecto de conexión a saneamiento. En caso de no haber saneamiento en la zona, presentar proyecto de conexiones posibles y factibles.

PLUVIALES

Medidas de amortiguación de los picos de los caudales de pluviales según guía del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento.

Las Medidas de control de escurrimiento se presentan en el marco de los trámites para habilitar condiciones de viabilidad de uso de un predio. Este documento se compone de dos partes:

Instructivo para presentación de Estudios de Medidas de control de escurrimiento
Instructivo para la realización de Estudios de Medidas de control de escurrimiento.

El Instructivo para presentación de Estudios de Medidas de control de escurrimiento explicita los requerimientos mínimos que deben tener los estudios a presentar para su evaluación y aprobación por parte del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento.
El Instructivo para la realización de Estudios de Medidas de control de escurrimiento describe una metodología para la realización del estudio.

CONTAMINACIÓN

Determinación de los niveles de ruidos, y contaminación (aérea, hídrico, terrestre) derivados de los procesos realizados, y/o de las sustancias utilizadas en los mismos (insalubres o peligrosas). Análisis comparativo respecto a los niveles admisible, y detección de los efectos negativos.

DETERMINACIÓN Y PROPUESTA DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN, CONTROL, Y REDUCCIÓN A NIVELES COMPATIBLES, DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DETECTADOS EN EL ANÁLISIS.

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO DE TRÁNSITO

Plano de ubicación del emprendimiento con respecto a las vías jerarquizadas, identificando las principales vinculaciones con las mismas.

Para cada una de las vías jerarquizadas, así como para las calles en el entorno inmediato se indicarán:
Tránsito promedio diario (por sentido).
Tránsito en la hora pico (por sentido).
Ancho de la calzada, las veredas y rebajes de cordón.
Capacidad y nivel de servicio sin el emprendimiento.

Transporte publico.
Lineas que sirven al emprendimiento, detallando su origen/destino y recorrido en la zona de influencia del mismo.
Frecuencia de cada linea.
Paradas en la zona de influencia del emprendimiento.
De ser necesario se debera agregar información referente a coeficiente de ocupación de las lineas y ascenso/descenso de pasajeros en la zona de influencia del emprendimiento.

Funcionamiento del emprendimiento en aquellos aspectos que pudieran ser relevantes desde el punto de vista del tránsito:
Número de clientes estimados, por día y en el pico.
Porcentaje de los mismos que acceden en vehículo particular.
Permanencia promedio en el local.
Características de los camiones empleados para el abastecimiento, por tipo de mercadería.
Frecuencia y horarios de abastecimiento, por tipo de mercadería.

Características del emprendimiento en aquellos aspectos que pudieran ser relevantes desde el punto de vista del tránsito, en particular:
Número de lugares de estacionamiento previstos, identificando los correspondientes a empleados y clientes.
Accesos a los mismos, realizando hipótesis sobre su utilización.
Principales puntos de cruce peatonal.
Zonas de carga y descarga (residuos y mercadería).
Accesos de los camiones a las mismas.
Zonas de espera.

Estimación del impacto del emprendimiento en el tránsito de las vías referidas en dos, indicando:
Tránsito vehicular en la hora pico (por sentido).
Capacidad y nivel de servicio con el emprendimiento.
Identificación primaria de medidas de mitigación propuestas (adecuaciones para cruce peatonal, semáforos a instalar, canalizaciones a modificar, flechamientos, etc.).

DETERMINACIÓN Y PROPUESTA DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN, CONTROL, Y REDUCCIÓN A NIVELES COMPATIBLES, DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DETECTADOS EN EL ANÁLISIS.

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO

CRITERIOS APLICADOS PARA LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO.

Utilizaremos un sistema integrado de variables que son dinámicas, en el sentido que van cambiando en el transcurso del tiempo, por lo tanto no son únicas e inamovibles. Para su análisis desagregamos los componentes en diferentes ítems:

Alcance geográfico.- Considerar el proyecto definiendo o acotando el área de influencia del emprendimiento referido a la dimensión Local. En caso de ser pertinente ampliar a lo zonal, Departamental, Metropolitano, Nacional.

Densidad de población en el área de influencia.- (Consultar datos del INE.)

Empleo.- Cantidad de recursos humanos totales, desglose en empleos directos e indirectos, permanentes y zafrales. Según sueldo y cargo/oficio promedios: (administrativos, operarios, obreros, maquinistas, choferes, etc).
Turnos de trabajo del personal con especificación de horarios completos.
Proyección de nuevos cupos para empleados en el tiempo.

Lugar de residencia de los empleados.- desagregados según barrio, en el área de influencia, en otros barrios de Montevideo, o zona Metropolitana.
Contribución al empleo.- Relación entre la cantidad de empleados del emprendimiento, comparado con la PEA en la zona, de empresas en el ramo. (Consultar datos del INE)

Nivel socio económico de la población en el área de influencia.- (Consultar datos del INE).
Contribución al desarrollo local, zonal, regional, etc.- Comparar indicadores: gastos del emprendimiento (incluye pago de mano de obra) con valor de las erogaciones del mismo.
Flujo de clientes o proveedores.- Estimación dentro y fuera de la zona de influencia.
Proyección de la inversión en el futuro, expectativas de crecimiento.- Describir.

Impacto socio económico del emprendimiento en relación al mercado inmobiliario en el área de influencia.- ¿Qué repercusión se estima o espera respecto al precio del suelo en el área de influencia? ¿Va a incidir en un aumento del mismo, o por el contrario va a repercutir hacia la baja?

Magnitud del impacto socio-económico.- Emitir un juicio de valor respecto a la gravedad del impacto y su calidad de reversibilidad. Es decir considerando las medidas de Mitigación correspondientes, prevenciones, controles y el manejo social del Proyecto.

Medir los impactos post-mitigación.- Tomar en cuenta incidencia de medidas cautelares previstas por el Proyecto, evaluar resultados. (en caso que corresponda)

INSTRUCTIVO EIT PAUTAS PARA LA PRESENTACIÓN

PAUTAS PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIO-ECONÓMICO

DOCUMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN

INFORMACIÓN SOBRE EL EMPRENDIMIENTO

Rama de Actividad
Comienzo de actividades, evolución desde el surgimiento y perspectivas
Caracterización de los productos o servicios
Descripción de procesos productivos y principales operaciones vinculadas a la actividad
Logística vinculada a los principales procesos
Monto de inversión total y destino

INFORMACIÓN SOBRE EL EMPLEO

Puestos de trabajo totales
Caracterización de la mano de obra vinculada a los procesos
Nº. de trabajadores por principales categorías salariales
Nivel de retribución promedio
Efecto neto sobre el empleo en la zona de influencia y evolución prevista

RELEVAMIENTO

Delimitación de zona de influencia, caracterización de actividades comerciales e industriales de la zona, así como área residencial, centros de enseñanza, áreas verdes, (graficación en plano)
Caracterización del nivel socio-económico de la zona de implantación a partir de datos del INE.
Plano con densidad de población en el área de influencia.
Plano de relevamiento de usos del suelo en el área de influencia.

ESTIMACIÓN DE EFECTOS DE LA IMPLANTACIÓN

Generación de oportunidades para el desarrollo de actividades complementarias y/o similares.
Determinación de potencialidad para desencadenar procesos de implantación de nuevos emprendimientos.
Compatibilidad con emprendimientos del entorno, superposición o complementación con actividades similares y eventual saturación del área
Estimación del impacto previsible sobre el desarrollo y permanencia de empresas comerciales e industriales ya existentes en la zona de influencia
Identificación y determinación de acciones para mitigar posibles efectos adversos sobre la población de la zona y/o las actividades preponderantes en el entorno
Posibles cambios de valores en el mercado inmobiliario en la zona del emprendimiento (previsiones hacia la baja o alta) como consecuencia del mismo.