

Informe Final de Audiencia Pública Ambiental

Mendiolaza, 27 de octubre de 2017

En virtud de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, se ha elaborado el presente Informe Final, conteniendo una descripción de las incidencias y aspectos de relevancia de la Audiencia Pública Ambiental llevada a cabo el día 27 de octubre de 2017 en la Localidad de Mendiolaza.

La convocatoria a Audiencia Pública se realizó a través de la Resolución 517/2017 de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba. El objeto de la audiencia fue el de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental "Loteo La Cercanía- Barrio Cerrado", presentado por el Sr. Martín Vázquez como apoderado de la firma Castillo y Asociados S.A-Fideicomiso E53. Asimismo, la divulgación y publicación de la Audiencia Pública fue debidamente realizada, acorde a lo dispuesto por la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, 20 (veinte) días antes del acto y durante 2 (dos) días seguidos en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en la página web de la Ley de Ambiente (www.leydeambiente.cba.com.ar), en el diario Alfil de la Ciudad de Córdoba y en la Radio Vip de Río Ceballos, cuyos comprobantes se anexan a este expediente.

La Audiencia Pública se llevó a cabo en el Club de Graduados en Ciencias Económicas, Calle Mendoza entre calle Dorrego y Del Mar, localidad de Mendiolaza, Provincia de Córdoba, comenzando a las 09:07 hs y realizándose la clausura a las 11:28 hs.

Durante los días previos a la realización del acto se puso a disposición el expediente en cuestión, para todos aquellos que quisieran tomar vista o solicitar copias de partes o de la totalidad del mismo en la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático.

La Audiencia Pública comenzó a las 09:07 hs. con las palabras de la Lic. Valentina Vergnano, autoridad de la Audiencia Pública, dando apertura formal a la misma y realizando una breve explicación acerca del sentido y objeto de esta Audiencia. Expone, asimismo, los lineamientos y reglas establecidos para el desarrollo de la Audiencia Pública previstos en el Capítulo Quinto de la Ley 10208 de Política Ambiental Provincial.

A continuación, la Autoridad de la Audiencia Pública convoca al Ing. Marcos Zoppetto quien explica cuestiones generales del proyecto de loteo de "La cercanía". Se ubica en un terreno que antes era de uso agrario. Cuenta con 131 lotes, con ingreso en la autovía E53. Tiene carriles de aceleración y desaceleración, aprobados por Dirección Provincial de Vialidad. Los alrededores están forestados con árboles autóctonos. El barrio cuenta con canales perimetrales, al norte limita con El Talar y al sur con un campo. Las escorrentías están aprobadas por Secretaría de Recursos hídricos. El agua entra sobre la calle espinillo y tiene un canal que continúa al límite sur de "El talar" y se va las cunetas de la autovía E53. Muestra los vados que se hicieron en las boca calles. El loteo cuenta con 4 lagunas de retardo que permiten reducir el caudal y tiempo en el que se descarga el agua hacia las cunetas. Además se hicieron obras eléctricas de tendido subterráneo. Cuenta con una cisterna de 150 mil litros para abastecer de agua. En todos los espacios verdes se forestó, con 700 ejemplares autóctonos, fue un plan consensuado con secretaría de ambiente y aprobado por el área de bosques. Se aplica sistema de riego por goteo. Las especies autóctonas que ya estaban en el lugar se dejaron todas y se cuidaron, se podaron

para que crezcan mejor. Explica cuestiones de los servicios públicos que serán brindados por la cooperativa, EPEC y por la Municipalidad de Mendiolaza.

Luego, se convoca a la Ing. Teresa Reyna, quién se encarga de explicar los puntos más importantes del estudio de impacto ambiental. Los lotes son grandes de 1000 m². Con respecto a los drenajes tiene las características requeridas. El agua está provista por la municipalidad. Se tomó especial cuidado en preservar los árboles y también se hizo un plan de forestación. La municipalidad otorga la recolección de residuos sólidos. Las bocas calles están hechas de hormigón lo que permite el drenaje. Está aprobado el volcamiento en cámara y pozo de los residuos colacales. El loteo permite mejorar las condiciones de habitabilidad, no afecta la traza urbana ni afecta al desarrollo del resto de la comunidad.

Seguidamente, siendo las 09:29 horas, se da por abierta la lista de oradores, inscriptos en el Orden del Día, convocándose a la Sra. Valeria Peirano, quién comenta que preparó un documento que lo va a anexar al expediente. Representa al foro ambiental córdoba como vocal de la misma.

Dice que la audiencia se está haciendo en un momento en que el proyecto está avanzado, con el ingreso realizado, las calles, y se están comercializando los lotes, cita como fuente clasificados de La Voz del Interior. Considera que los derechos no nos equitativos ya que se no pudieron participar en una etapa anterior, la de planificación. Los lotes de la zona sur del 22 al 32 están ubicados en zona de conservación según la ley de bosques. Aclara que hay más cuestiones técnicas que las deja para que se analicen en la secretaría. Cree que están disminuidos los espacios verdes públicos. El acceso principal está propuesto desde la E53, y no es poco claro ya que se dice accesos, serían varios. Se va a dar un flujo vehicular no habitual. Solicita una planificación vial participativa. Proponen que el área afectada en zona roja se excluya de la venta. Del 22 al 32 inclusive. Solicitan que al emprendimiento no se acceda por "El Talar".

La Sra. Ana Guillermina Cardoso, no está presente.

El Sr. Santiago Ezequiel Barrera, celebra este espacio de participación. Es vecino de El Talar desde hace 7 años, donde no hay normas de construcción. Se encarga de los espacios verdes de "La Cercanía" donde no se sacaron ejemplares autóctonos y se plantaron 700 ejemplares y cada uno tiene riego. Dese arriba se ve una mancha verde oscuro. El loteo soporta el testigo visual. Los árboles fueron podados para un mejor crecimiento. Esto puede ser modelo de cómo se debe tratar el medioambiente y la naturaleza.

El Sr. Leandro Ignacio Rosso, no se encuentra presente.

La Sra. Cecilia Michelazzo, vine como vecina de Unquillo y como docente universitaria e investigadora. Insiste en la conservación del ambiente y no puede prevalecer una decisión individual. En particular en cuanto a la planificación urbana no se reflexiona en cómo eso impacta en las formas de convivencia y ciudadanía, al dividir en barrios cerrados y abiertos. No impacta solo a los que quedan dentro del barrio sino a los que están afuera por decisión o imposibilidad. Se promueve desigualdad, violencia y miedo. Las municipalidades y los privados siguen priorizando la rentabilidad de estos barrios. No se puede naturalizar los barrios cerrados porque es naturalizar la desigualdad. Se da más separación y segregación. Cuando fueron las inundaciones en 2015 se dijo que

se iba a planificar pero luego no se revisó ni se volvió atrás con los loteos. Los organismos internacionales como la ONU, UNESCO y Cumbre del Hábitat desaconsejan la construcción de barrios cerrados.

La Sra. Angela Alessio, viene a representar a los vecinos de barrio El Talar, como vicepresidenta. Tiene una presentación escrita que solicita ser anexada al expediente. Pregunta si está presente el desarrollista del proyecto. No ve organización territorial. Muchos propietarios sacan las especies nativas y plantan exóticas. Los vecinos son excluidos en las decisiones de su propio territorio, hay falta de información. El talar es un barrio abierto de 7 km de largo, y en las exposiciones no lo mencionan, como si no existiese. Se están desarrollando barrios cerrados que van cercando a "El talar" y absorben los servicios públicos que están colapsando.

No ve un plan integral de residuos urbanos. No imagina como van a hacer la recolección de 131 lotes más. EPEC desmontó para poder instalar una central eléctrica para dar energía a los barrios cerrados. Proponen instancias de participación antes de que los emprendimientos estén realizados.

Los barrios cerrados son actores vivos que interactúan con los demás barrios. Los espacios verdes donados a la municipalidad están en los límites de los barrios cerrados y los demás vecinos no pueden acceder. En "La Cercanía" hay lotes en venta donde antes hubo monte de zona roja. El lugar donde se colocaría la cisterna es una zona roja y estaría en medio de una escuela. Les preocupa los vecinos que viven en la calle Azareros que les va a afectar la calidad de vida de los vecinos y a sus hijos por la circulación de 131 lotes por esa calle.

Piden que la Municipalidad y la Secretaría de Ambiente exijan que se cumplan las normativas, que se controle el código de edificación, que el municipio sea una protector de la reserva hídrica, que se mande a los inspectores con poder de policía y Piden que no se aprueben más proyectos que destruyan el bosque nativo.

El Sr. Martín Miguel Avila Vasquez, viene representando a Mendiolada viva. No fue sencillo adquirir toda la información y además al terreno no se puede entrar. La audiencia pública debería ser una herramienta previa a la aprobación. Ahora ya hay muchas cosas construidas. Se transformó el terreno y ya se están vendiendo lotes, sin tener la licencia ambiental. La audiencia se tendría que haber anunciado por los medios locales, y eso no lo vieron. Es un acto ilegal. En cuanto a la zona roja la mancha fue cambiando. Lo que preserva la ley de bosques es un ecosistema y no solo dejar algunos árboles. No se está regenerando ni preservando bosque nativo. En cuanto al tránsito en la zona es muy cuestionable. Mendiolaza viva no está en contra de los desarrollos habitacionales pero si en contra de la segregación y grupos de elite. Toda la vinculación la van a tener con "El talar" y se va a abrir una calle, pide que el estudio se expida en esa cuestión. Por ordenanza municipal debe haber espacios públicos, ahí se pone una cisterna, pero eso estaba designado a una escuela. En este momento se está bastardeando la participación, además de que las audiencias son no vinculantes y de que el proyecto ya está avanzado en su construcción. La sectetaria no puede seguir permitiendo que se hagan estas habilitaciones. Piden que se vulva toda para atrás y se haga una remediación del predio. Solicitan que el área de zona roja siga siendo bosque, no se puede lotear. Solicitan que el área común sea de uso público. Solicitan que no se acceda por "El talar" o sino que sea un barrio abierto en las 6 calles que lo conectan.

La Sra. Alicia Vogliotti Lopez Seco, no se encuentra presente.

El Sr. Alberto Enrique Verdinelli, no figuraba en el orden del día, pero fue agregado ya que dice que mando el mail de inscripción y fue aceptado por los demás presentes. Viene a solicitar el rechazo del ESIA. Hay ítems que se califican como moderados pero son severos. Dice que faltan algunos factores y que la metodología utilizada es vieja, de 45 años atrás. No ve factores como atención primaria, factores climáticos, transporte público, cantidad de autos que se incorporan, residuos sólidos urbanos, peaje, hábitos y costumbres de la población existente. No se piensa en los que están, sino en los que vienen. No se puede decir que la hidrología superficial es moderada. El 50% de la población se abastece con camiones cisterna que no es agua potable. Comenta que tiene un registro de la cantidad de cortes de energía que hubo el año pasado. Las redes de telefonía, internet y tv se superponen con los de EPEC. Las descargas de aguas negras vierten a la napa freática. La infraestructura de Mendiolaza y la región se encuentra en estado crítico. En página 48 hay un error de localización, nombra a Punilla. En página 52 nombra al Río Suqía y al río san Antonio. Se beneficia al loteador y perjudica a los vecinos. Pide que se deje de hablar de ciudades dormitorio, eso es del año 1928. Los albañiles vienen de otro lado, no es mano de obra local. Y los materiales tampoco se compran en Mendiolaza. Solicita que se rechace el estudio de impacto ambiental y pide que no se de curso al cambio de uso de suelo. Que se suspenda la factibilidad. Pide anexar la documentación al expediente.

La Sra. Mariana Alejandra Pereyra, aclara no se realizó ninguna convocatoria en los medios locales. Se publicó en medios que están a 20 kilómetros de distancia.

Seguidamente y siendo las 10:46 horas se da inicio a la etapa de preguntas, las cuáles se realizan de forma escrita.

¿Por qué no se comunicó de la Audiencia Pública a los vecinos a través de los medios locales? Se muestra las facturas de la publicidad realizada en medios regionales.

¿En poder de quién están las autorizaciones de vialidad y recursos hídricos, y la factibilidad de agua y energía eléctrica? Se responde que se pueden ver anexadas en el expediente. La pre factibilidad de agua se otorgó en el año 2016. Hasta que no se tiene la documentación completa CTI no hace el informe y no se puede llamar a audiencia.

Quiere saber si poseen la factibilidad o pre-factibilidad otorgada por el municipio. No se responde

¿Por qué empezaron a realizar y a vender los lotes sin estar autorizados legalmente? No se responde.

A continuación, se da lectura a esta acta y, al no existir objeciones a la misma, se la da por aprobada.

Así, siendo las 11:28 horas se formaliza el cierre de la Audiencia Pública, clausurando el acto público.

Finalmente, la Lic. Valentina Vergnano, invita a los presentes a plasmar su firma en esta acta de cierre de la Audiencia Pública.

En virtud de lo mencionado anteriormente, se recomienda que las presentes actuaciones pasen para su revisión y análisis a la Comisión Técnica Interdisciplinaria de esta Secretaría de Ambiente y Cambio Climático.