

Informe Final de Audiencia Pública Ambiental

Malagueño, 22 de noviembre 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 22 de noviembre de 2017 en la Localidad de Malagueño.

La convocatoria a Audiencia Pública se realizó a través de la Resolución 575/2017 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 Lomas de Docta", presentado por el Sr. Lucas Salim como presidente del Grupo Proaco Fiduciaria S.A. 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 Comercio y Justicia y en el diario Día a Día de la Ciudad de Córdoba, cuyos comprobantes se anexan a este expediente.

La Audiencia Pública se llevó a cabo en el Polideportivo de Malagueño, Av. Eva Perón S/N, B° Eva Perón, Localidad de Malagueño, Provincia de Córdoba, comenzando a las 09:07 hs y realizándose la clausura a las 11:38 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. Gustavo D. Vanoli quién se encarga de explicar los puntos más importantes del Estudio de Impacto Ambiental. Este proceso tiene varios puntos, el estudio de impacto, los dictámenes técnicos y la participación ciudadana a través de la opinión pública. La CTI evalúa toda la documentación e incorpora las opiniones para aprobar o rechazar. Si se aprueba se otorga la licencia.

Se ubica en el ejido de malagueño, Dpto. Santa María. El emprendimiento está ubicado cerca del ejido de Córdoba. Consta de 193 hectáreas, hay partes destinadas a calles y espacios verdes. Hay mico lotes y macro lotes. En una parte hay bosque catalogado como zona roja, por lo tanto el bosque se incorpora al proyecto como desarrollo urbanístico. Lo mismo ocurre con el bosque catalogado como zona amarilla.

El ESIA se ajusta a las normativas vigentes. Muestra el listado de las factibilidades que tiene el emprendimiento.

El IPLAM en el 2010 categorizó como uso agropecuario, y cuando se comenzó con este proyecto la municipalidad dio el cambio de uso del suelo y el IMPAM acompañó. Se prevé abastecimiento de agua por Aguas Cordobesas por venta en bloque.

El masterplan inicial fue mutando por los condicionantes ambientales, como presencia de bosque nativo, el uso del suelo previo que tuvo uso agrícola, el relieve, pendientes que marcan las líneas de escorrentías.

El área de influencia se define por la directa, indirecta y la global. Para ello se formuló una ecuación para determinar la distancia desde los límites del emprendimiento. En rojo se presenta el área de afectación directa, en amarillo el área de 960 metros alrededor de perímetro y el área verde es el área de influencia indirecta, que suma 1100 habitantes.

Se tomaron muestras de la calidad del suelo, para que si hay un problema se pueda evaluar si fue antes o después del proyecto. Se realizaron 8 muestras y se miden todos los parámetros como PH, tolueno, fosforado, arsénico. Ninguno está por encima de los niveles permitidos.

Se hizo medición del ruido en distintos puntos. Se marcaron las líneas isofónicas y están por debajo de los 40 decibeles a (Leq).

El estudio de drenaje se hace para saber el grado de impermeabilización del suelo. La impermeabilización provoca un grado mayor de escorrentías. Se evalúa la situación previa, y se toma como parámetro de partida. Y luego, se evalúa que pasaría con el loteo. Se proyecta un sistema de desagüe que incluyen las lagunas de retardo que permitan amortiguar el impacto.

Cuenta lo que se presentó en recursos hídricos, muestra la cuenca de la cañada. Se dan dos situaciones: una aguas arriba de la lagunilla y otra aguas debajo de la lagunilla. Queda claro que el aporte de la cuenca propia del centro de Malagueño no ingresa al predio. Muestra los Hidrogramas que son curvas que representan las crecidas por una determinada lluvia.

Se hicieron estudios para categorizar las especies de árboles que existen, los tipos y cantidades de cada uno. Se realizó esa individualización para poder proteger las especies. La vegetación en las sierras es escasa y por eso tienen el interés de recuperarla, con el plan de manejo de vegetación. Se observaron quebrachos blancos muy asilados, ya que los incendios y actividad agropecuaria fueron matando el bosque en esa zona. Está prevista una reforestación.

Se prevé la parquización y el arbolado, un plan de mejoramiento del bosque nativo, apretura de las calles internas y externas, obras de drenajes pluviales, sistema vial, alumbrado público, agua potable, y la adecuación de la planta de tratamiento de residuos cloacales. El sistema de laguna de retardo permite la reducción de contaminantes y también la incorporación de agua por infiltrado al sistema subterráneo. Aclara los anchos mínimos de las para las calles, bulevares y calzadas.

Pasa a hablar de la evaluación de los impactos positivos y negativos y de las medidas de mitigación. Se observa cómo se entrecruzan las acciones (lo que se hace para llevar adelante el loteo) con los factores ambientales mediante matrices. Se observa tanto en la etapa de construcción como en la de operación. Se busca saber si las acciones van a impactar sobre los distintos componentes y si va a impactar de forma positiva o negativa. Luego se pasa a una matriz cuantitativa. En general, en el medio físico hay impactos negativos y en el socioeconómico aparecen los impactos positivos. Además, se plantean las medidas de mitigación.

Seguidamente, siendo las 10:08 horas, se da por abierta la lista de oradores, inscriptos en el Orden del Día, convocándose al Sr. Martín Buzzetti, quién viene en representación de la desarrollista Proaco a comentar que la decisión del desarrollo surge como un tema de darle la posibilidad a la gente de acceder a la vivienda en un lugar cercano a Córdoba. Es importante ofrecer la posibilidad de viviendas cerca del lugar de trabajo. En todo momento se trabajó para que se pudiera preservar las zonas roja y amarilla de bosque. Se fue mutando para poder llegar a conservar el bosque nativo y tener espacios verdes en la zona. Las obras de servicios públicos benefician al loteo y a otros emprendimientos de la zona o localidades. Es un proyecto que va a llevar 10 años, no es algo que se va a hacer de un día para el otro.

La Sra. Mónica Benavidez, comenta que la ley 9595 es la potestad para el manejo del suelo, y una ordenanza municipal no puede desconocer eso. Una ley provincial es supraordenante y una ordenanza no puede cambiar el uso del suelo sin el aval de la comisión.

En cuanto a las cloacas, hay barrios de malagueño que aún no las tienen. Dice que hay que tener en cuenta el costo que las cloacas van a significar para el municipio.

El Sr. Héctor Ramírez, viene como vecino de malagueño, dice que estaban preocupados por este proyecto. No tuvieron oportunidad de ver el proyecto en detalle, por eso piden una ampliación de la audiencia pública. Entienden que tiene que haber más convocatoria, es responsabilidad del ejecutivo municipal.

Los demás inscriptos en el orden del día no se encontraban presentes o decidieron no hacer uso de la palabra.

Seguidamente y siendo las 10:44 horas se da inicio a la etapa de preguntas, las cuáles se realizan de forma escrita.

Quiere saber si las infraestructuras se van a terminar en tiempo y forma. Se responde que lo que es cloaca está dentro de la ordenanza y se pide que se haga por cuenta de la desarrollista. La municipalidad pide una póliza de caución para la ejecución de la obra. Es una póliza por cada servicio público. Y otra por la obra civil de pavimento.

Quiere saber si la pavimentación se hace para todos los terrenos. Si, está previsto. Una de las obras es la apertura de calles y pavimentación.

Quiere saber si la parqrquización la van a poder usar todos los vecinos. Sí, es un loteo mixto. Dentro del loteo abierto, están los espacios verdes, la zona roja y las dos amarillas.

Quiere saber si tienen las habilitaciones correspondientes. Si, responde que tienen las factibilidades. La única que falta terminar de aprobar es el sistema de drenaje

¿El emprendimiento es un country o un barrio abierto? Ya se respondió.

Dado el tamaño del desarrollo ¿están contempladas entidades públicas dentro del mismo? Dentro de las macro parcelas está prevista la instalación de servicios de equipamiento urbano como escuelas y servicios públicos. Además incluye actividades comerciales y recreativas.

¿Cuáles son las obras que se realizarán con costos de la desarrollista y cuáles con costos del municipio? La desarrollista tiene a cargo la infraestructura y el municipio controla la ejecución. El 100% es costo de la desarrollista.

¿Los servicios ejecutados por el desarrollista se donan al municipio? Si, se dona al municipio, excepto, la red de electricidad que se dona a EPEC.

¿El proyecto está aprobado por ordenanza? Si así lo fuere, ¿en qué fecha se aprobó y cuál sería el N° de ordenanza?

Aprobado por ordenanza N° 2071/2015 y la N° 2109/2017 y el decreto N° 052 del año 2017.

¿Cómo va a impactar el nuevo loteo en las napas freáticas? Al tratarse de un sistema cloacal, se eleva a la planta. Se mitiga con las lagunas de retardo.

Falta de difusión local, ¿qué medios usaron? Usaron Día a Día y Comercio y Justicia.

¿Puede una ordenanza modificar una ley provincial? No corresponde contestar.

¿La ordenanza 2071 de 2015 habilita este loteo? Si, da la factibilidad de uso de suelo.

¿Cuál es el beneficio para el pueblo en concepto de plusvalía? No corresponde responder.

¿Porque no se prevé la ampliación de la planta depuradora antes del loteo? Porque son obras que van en paralelo.

¿Cómo se van a tratar los residuos cloacales si malagueño no tiene cloacas? Malagueño está por terminar una planta de cloacas. Luego, se construyen las ampliaciones para adecuar a las demandas del loteo

La Sra. Alicia Iob incorpora documentación con 10 fojas y 133 firmas de vecinos.

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

Así, siendo las 11:38 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.