



## **Informe Final de Audiencia Pública Ambiental Digital**

### **Proyecto:” LOTEOS ALTOS DE LA ESTANZUELA – LOCALIDAD LA CALERA”**

**Ciudad de Córdoba – 16 octubre de 2020**

En virtud de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, se elabora el presente Informe Final, conteniendo una descripción de las incidencias y aspectos de relevancia de la Audiencia Pública Ambiental Digital llevada a cabo el 16 de octubre de 2020 a través de la plataforma zoom desde la sede de la Secretaría de Ambiente de la Pcia de Córdoba. La Audiencia Pública se realizó de manera digital a través de la plataforma Zoom y la web participación.cba.gov.ar cumpliendo así con lo dispuesto por la Ley 10618 de Simplificación y Modernización de la Administración. El objeto de la audiencia fue evaluar el Estudio de Impacto Ambiental Proyecto: “LOTEOS ALTOS DE LA ESTANZUELA”, presentado por la firma Altos de La Calera S.A – Expte N° 0517-022633/2017. 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 Secretaría de Ambiente de la provincia de Córdoba (<http://secretariadeambiente.cba.gov.ar/audiencias-publicas/>), en el diario Comercio y Justicia y la radio local FM La Calera de Flores Laura Elizabeth, cuyos comprobantes se anexan a este expediente. La Audiencia Pública se llevó a cabo a través de la plataforma zoom, desde la sede de la Secretaría de Ambiente de la Pcia. de Córdoba, Av. Richieri N°2187 Rogelio Martínez de la ciudad de Córdoba, iniciando el día 16 de octubre a las 10:00 hs y finalizando el día 19 de octubre como 2da parte a las 12:01hs.

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 de la Provincia.

La modalidad de la misma es de manera digital y a través de la plataforma ZOOM, participan del Área Audiencias Públicas de la Secretaría de Ambiente de la Provincia dependiente del Ministerio de Coordinación, la Lic. Valentina Vergnano y la Calig. Andrea Caballero; Favian Leynaud como consultor ambiental y en calidad de expositores 31 y en calidad de oyentes 41 como así también ciudadanos en general.

Seguidamente se le cede la palabra al consultor quien explicara los puntos más relevantes del Estudio de Impacto Ambiental quién comenta que en el 2003 cuando se comienza con el máster plan era un terreno que ya evidenciaba uso del suelo por la actividad minera, quedando pasivos ambientales y vegetación exótica.

Comienza el desarrollo urbanístico en el 2003 con la presentación del estudio de impacto ambiental de Altos de La Calera, en el 2005 se presenta La Estanzuela 1 y 2 y en 2006 la municipalidad de la calera otorga la factibilidad. Lo único que queda por consolidar es el sector que nos ocupa ahora que es altos de la estanzuela. En 2016 se presenta el estudio de impacto ambiental en la municipalidad y le da la licencia ambiental. En 2017 se presenta en secretaría de ambiente. El uso de suelo coincide con el de toda la zona. No es un proyecto con cambio de uso de suelo al ya existente.



Luego muestra imágenes de los pasivos ambientales que se encontró en el terreno producto de la minería mencionada anteriormente y a continuación proyecta un plano con la disposición de los lotes.

El proyecto en sí es un terreno de 16,7 ha, de las cuales 9,6 son para que se desarrollen 164 lotes y las otras 7 hectáreas destinadas a espacios verdes. El loteo continúa la trama urbana, casi en su totalidad se adaptó a las calles ya existentes.

Destaca que el proyecto tendrá red de cloaca, red de agua, recolección de residuos y que se aplicará un plan de reforestación.

Se usaron matrices de impacto cualitativas tanto para la construcción como para la operación. Los impactos más grandes se dan en la ejecución del proyecto y los positivos en la etapa de operación ya que se dan mejoras en las condiciones actuales del lote. Se dan venajes en el medio socioeconómico.

Continuando con su exposición expresa que el área de bosque de la secretaría, luego de la inspección, indicó que es factible de desarrollar el loteo ya que no categoriza ni rojo ni amarillo. La última actuación de la CTI fue para confirmar que el terreno se encuentra en categoría verde. Queda claro en el mapa de ordenamiento territorial de bosque nativo, que es el conforme a la ley. Esto se da ya que tuvo cambio de uso de suelo anterior a la ley. Resalta que el proyecto no presenta criterios para categorizar ni en rojo ni en amarillo. Se trata de un área de bajo nivel de conservación.

Siendo las 11:18 se da lugar al orden del día convocando a **Luna, Agustín** que es Licenciado en Química, Dr en ciencias biológicas, Investigador de CONICET, docente de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la UNC y Actualmente presidente del Foro Ambiental Córdoba.

Presenta algunos puntos que cree necesario que se consideren al momento de definir el resultado de la presente audiencia. En primer lugar, comenta que en el titulado Aviso de Proyecto Emprendimiento Inmobiliario Loteo altos de la calera S.A., figura un informe firmado por el Ing. Santiago Martínez (jefe del Área Bosques de la Secretaría de Ambiente) en el cual menciona explícitamente que el área abarcada por el proyecto de loteo está clasificada, según el Mapa Anexo de la Ley 9814, como una matriz de áreas rojas, amarillas, y otras áreas no afectadas por la ley. Esto fue constatado y ratificado en el lugar por personal técnico del área de Bosques y consta en el expediente. Pide que quede constancia que bosque nunca identificó que no es ni rojo ni amarillo. Muestra el mapa que presenta bosque e indica que el número de expediente no coincide con el expediente del loteo y además está a la altura de Adelia María que no es ni cerca a la calera.

Luego relata que la policía ambiental multó a la empresa en cuestión con un acta labrada con fecha 8 de junio de 2017 por infracción a la ley 9814 por intervenir el bosque nativo sin autorización la cuál fue pagada por la empresa. Esto representa el reconocimiento institucional de ambas partes (tanto del gobierno que la cobró, como de la empresa que la pagó) de que esa es zona roja y amarilla protegida por la ley. Por lo tanto, no tuvo un cambio de uso de suelo antes de la ley.

La Evaluación de impacto Ambiental del desarrollo inmobiliario que estamos tratando, define al proyecto como "Emprendimiento Inmobiliario tipo BARRIO ABIERTO", no hay interpretación posible de la ley 9814 que permita la realización de un emprendimiento de estas características en zona de bosque nativo categoría Rojo y amarillo, lo cual fue explícitamente reconocido por ambas partes por lo expuesto en los puntos anteriores.

Luego cita al art 248 del Código penal que dice que será reprimido con prisión de un mes a 2 años de inhabilitación especial por doble tiempo el funcionario público que dictare resoluciones contrarias a la constitución, leyes nacionales o provinciales. Los funcionarios públicos provinciales serán responsables en el caso de dar curso al proyecto que viola la ley provincial 9814 y la nacional 26331. considera víctima al privado de ya que los funcionarios le hicieron perder tiempo, esfuerzo y dinero ya que deberían hacerle hacer desde un principio que la única manera de dar cursi al proyecto es si excluyen las zonas rojas y amarillas del loteo. Procede a nombrar a los funcionarios involucrados en las irregularidades mencionadas.

Aclara que este tipo de irregularidades no solo promueven la mayoría de los desmontes ilegales, sino que ponen en evidencia la vulnerabilidad de un sistema legislativo, político y judicial que solamente conduce a la falta de credibilidad institucional por la que hoy atraviesa de manera transversal al gobierno de la provincia de Córdoba. Llama a todo el cuerpo político, legislativo y judicial de la provincia de Córdoba a poner un granito de arena para ejercer su tarea apropiadamente, y cumplir con el objetivo profesional, social y moral que su función y responsabilidad pública demanda. Confía en que contribuirán a que este proyecto no se concrete, y no serán partícipes de una tan evidente violación a las leyes 9814 de la provincia y 26331 de la nación. Esta audiencia pública es una absoluta vergüenza institucional, que pone en evidencia la discrecionalidad con la que se aplica o no la ley en Córdoba.

Destaca que, de las 17 personas inscriptas, 5 pertenecen a familia Saltiva, nombre de la inmobiliaria que comercializa la mayoría de las propiedades de la Estanzuela y alrededores. Solo ellos representan el 30% de los inscriptos en esta audiencia pública restrictiva, e ilegal que le impidió participar a la enorme multitud que se inscribió el año pasado (debió suspenderse por la masiva convocatoria). Hace una semana la Sec. de Ambiente, a través de su directora de asuntos legales, dispuso no suspender la audiencia ante la falta de acceso y limitaciones intencionales a la participación ciudadana que se le remarcó a la secretaria en un pedido de información y solicitud del foro ambiental Córdoba.

Finaliza diciendo que no entiende porque el estado le hizo gastar tanto tiempo a la empresa sin decirle que un proyecto no puede instalarse en zona roja.

**Brown, Fernando** se presenta en carácter de vecino y usuario de ese espacio que usa para hacer deporte y recreación, dice que está bastante conservado. Hay fauna que vive ahí y más luego de los incendios. Está lleno de animales. Le parece un crimen total desmontar, lotear y vender todo eso. Es un espacio también usado por ciclistas, vecinos de La Calera que lo van a perder. La municipalidad está buscando convertir la laguna en un espacio para los vecinos, le parece un crimen cortar con todo eso. Le parece que esta audiencia no es la forma de discutirla. La forma es con los vecinos ya que hubo 3000 interesados cuando se iba a hacer presencial, tenemos que pedir mayor participación al a ciudadanía. Hay gente que no tiene CIDI2, que no tiene internet, no conocen las herramientas. Necesitamos hacer una planificación seria de cómo queremos que se expanda una ciudad. En este sentido está totalmente en contra y adjuntará documentación que le pidieron otros vecinos que no pueden estar presentes.

**Saltiva Santiago Marcos**, es parte de la inmobiliaria. Antes de que se empiece a lotear La Calera era un lugar de canteras y lleno de basura. Hoy vive mucha gente y además se dio trabajo. Según se desprende del expediente el proyecto se encuentra en zona verde. Hace 17 años se diseñó en la zona un master plan y con el presente proyecto viene a terminarse la jerarquización de la zona.

**Cuello Santiago**, vecino que ha comprado un terreno. Señala que está a favor del proyecto. Considera que se va revalorizar la zona y que se generarán puestos de trabajo.

**Saltiva Damián Mauro**, comenta que lleva 17 años trabajando en la zona con el desarrollo de propiedades. Aclara que cumple con todas las leyes municipales y provinciales. Según lo que expide ambiente está en zona verde.

**Giraud Pablo**, es presidente de altos de la calera S.A. Esta es la última etapa del máster plan. Todo el proyecto cuenta con aprobación por ordenanza desde el 2006, anterior a la ley de bosque. Se fue desarrollando la Estanzuela 1 y 2, los prados, terrazas de la Estanzuela. Tienen una factibilidad total para el máster plan. Ese suelo cuando llegaron hacer 20 años era una cantera totalmente abandonada, era depósito de escombros, vaciaban tanques atmosféricos ahí. Se fueron obteniendo los permisos ambientales correspondientes, y la habilitación municipal. El proyecto al igual que todas las otras etapas cuenta con estudio de escorrentías aprobado que establece el manejo del agua para toda la cuenca. Todo el predio debe quedar excluido de la ley de bosque ya que el cambio de uso de suelo se da en el 2006. La CTI evaluó la documentación y consideró en el informe 55 que está apto para estar hoy en audiencia pública. La superficie es de 16 hectáreas de las cuales solo se ocupan 9. Las demás están destinadas a espacios verdes, lagunas y calles. El impacto de la construcción es mínimo ya que el total que puede llegar a afectar no excedería el 28%. Se plantea como loteo abierto integrándose a la demás zona urbana existente. Cuenta con infraestructura completa. Los futuros propietarios deberán evitar extraer árboles y habrá pautas de forestación. Emprendimientos de este tipo demandan fuerza laboral de distintos rubros como albañiles, plomeros, electricistas, comercios, fletes. Deja en claro que el máster plan viene de antes de la ley de bosque y no corresponde que la ley sea aplicada. Es un proyecto ampliamente favorable para la localidad.

**Saltiva Maximiliano**, habla como vecino de la calera. Es importante que se generen desarrollos nuevos, gracias a la gente que habita los barrios que surgieron desde el 2006 hay otros vecinos que tienen sus comercios y viven gracias a eso, al consumo de los habitantes del lugar. Está a favor por las fuentes de empleo.

**Contin Natalia**, es ing. Agrónoma, consultora ambiental y docente de la U siglo 21 de la materia de evaluación de impacto ambiental. Solicita al Dr. Scotto no otorgar la licencia ya que el área está considerada por una matriz que contiene áreas rojas, amarillas y blancas. Las rojas se corresponden a las laderas de las sierras con vegetación de orco quebracho. El artículo 10 de la ley dice que deberán ser conservados los bosques que estén en categoría I y II, ameritan como bosque a perpetuidad. La apertura de calles se hizo en el 2015, lo que fue denunciado a policía ambiental. Esa intervención se realizó después de la sanción de la ley 9814. No se tienen en cuenta las recomendaciones de bosque de ampliar los lotes, de construir una vivienda cada dos lotes y que se establezca la prohibición de uso de especies exóticas. No es esta respetando la participación de la gente que no tiene CIDI 2, y no se está transmitiendo en vivo. Por todo eso solicita el rechazo del estudio de impacto ambiental. La valoración al EIA con respecto a la vegetación se valoró en forma baja y con respecto a las escorrentías.

**Flores Laura**, vecina de la ciudad desde hace 30 años y comunicadora desde hace 25 años. Lo que le gusta de la zona es el paisaje y su entorno natural. Cuando llegó estaba un poco descuidada La Calera, antes no se buscaba invertir ahí. Era un pueblo con pocas expectativas. Luego comenzó el proyecto de altos de la calera, se comenzó la expansión para el sector sur. También comenzó a surgir el comercio en esa zona sur, lo ve en las publicidades que contratan en su radio. Se fue cambiando la mentalidad de retraso. Considera que el crecimiento llegó gracias a la desarrolladora.

La calera empezó a ser vista por los inversores y por los gobernantes. Bienvenida sea la posibilidad de nuevas viviendas.

**Ortiz Juan Agustin**, participa para plantear que está viendo un crecimiento en el sector que antes era un basural abandonado. En el lugar están todos los servicios que mejoran la calidad de vida. El desarrollo está plantado de forma integral, trae más contribuyentes de impuestos. Grandes sectores son espacios verdes, tiene arbolado. Se ven beneficiados los vecinos de la zona y de las zonas aledañas también. En cuanto a lo técnico destaca que la nueva urbanización ocupa 16,7 hectáreas de las cuales 9 son para lotes y las demás para espacios verdes y calles. Solo sería un 29% el construido de la superficie total. Se exigirá la conservación de los árboles y la reforestación. Se estipula que se deberá respetar la línea de retiro municipal. Por último, expresa que el impacto es mínimo en comparación con otros barrios. Agradece la posibilidad de expresarse.

**Da Silva Pagot Gabriel German**, forma parte de planeamiento, obras y servicios públicos de la municipalidad de la calera. En 2016 cuando llega este expediente al municipio se precedió a dar curso que como se dijo antes forma parte de un máster plan que viene a dar desarrollo a la localidad. Se buscó apuntar a la calidad de dominio público de la laguna. Se buscó tratar de avanzar en la preservación de ese espejo de manera sustentable y equilibrada. Es importante para asegurar un desarrollo de vivienda, de empleo y de la economía de la ciudad que pueda volver a los vecinos de distintas maneras. Luego del seguimiento del trámite se seguirá con el control de la infraestructura y de la ejecución de las obras para asegurar la calidad de los servicios de los vecinos que puedan llegar a habitar en el sector. Agradece la posibilidad de esta audiencia.

**Bono Andrea**, resalta que tal como lo expresaron anteriormente esta parcela no se ubica dentro de zona roja ni amarilla. Resalta que el predio se encuentra excluido de la aplicación de la ley de bosque. Tenía un uso de minería y en el 2006 pasa a ser de uso urbano.

**Saltiva, Guadalupe** es vecina de la ciudad, abogada y funcionaria de la municipalidad. Expresa que el proyecto cumple con las normativas y no viola ninguna normativa provincial ni nacional. Estamos ante una zona verde. Este proyecto revaloriza las viviendas que están en las proximidades y agrega que cuando se comenzó con el desarrollo se plantaron más de 200 ejemplares que hoy están dentro del desarrollo.

**Achimon Esteban**, se pronuncia a favor del emprendimiento destacando el desarrollo que tuvo la calera en estos últimos 15 años. La calera dejó de ser ciudad dormitorio. Hay posibilidades de trabajo concretas. Hoy la ciudad tiene instituciones como bancos, rentas, servicios que se establecieron a partir del crecimiento.

**Saltiva Facundo**, es vecino de la zona de toda la vida. Fue viendo el crecimiento desde el primer emprendimiento. Es la zona que más crecimiento tuvo en la zona, da fuentes de trabajo y posibilidad a todos. La aprobación del proyecto lo ve como oportunidad para que sigan creciendo las nuevas generaciones.

**Zanchetta Carolina**, administra propiedades en alquiler de la zona. Este tipo de barrios da posibilidades de alquilar a valores más bajos que en otras zonas de Córdoba. Ante los problemas económicos hay familias que de esta forma pueden acceder a su vivienda a estos valores más baratos.

**Galera Lorena**, es futura vecina de La Calera. Este barrio viene a completar el desarrollo de esa parte de la ciudad. Da la posibilidad a muchas personas de construir su casa, de acceder a



infraestructura y servicios. Es una posibilidad para la gente de calera o para aquellos que se quieran instalar ahí.

**Rodríguez Sessa Facundo** es integrante de la inmobiliaria Saltiva propiedades. Es vecino de la calera por elección. Antiguamente era una ciudad chata, sin desarrollo y hoy con las posibilidades que brindan los emprendimientos es próspera. Se puede acceder a lotes en buen precio, con financiación. Ve como esas familias van progresando, mejorando sus viviendas. Se fomenta la forestación y los espacios verdes. Para redondear se manifiesta a favor del proyecto.

**Carpio Homero**, quiere hablar para pedir que esos terrenos estén mantenidos y controlados. Cuando ocurren incendios no sabe dónde paran. Bienvenido sea que haya vecinos en el lugar para que mantengan su lote y corten el pasto. Está completamente a favor del loteo.

**Moya Eduardo**, tiene una posición a favor del proyecto. La calera le brindó la oportunidad de tener un lugar para su familia, de estar en un lindo entrono. Empezó con una pequeña casa que luego pudo ampliar. La laguna antes era un espacio feo que el crecimiento de la zona aportó en limpieza. Ve que se respetan los árboles autóctonos, no ve en este emprendimiento afecte a la flora.

**Coscolla Valeria**, es nacida y criada en la zona de la calera. Ve la mejora en la localidad, el avance en los servicios. Apoya el emprendimiento que va a dar más vivienda y más trabajo.

**Torres Mario**, es de la ciudad de la calera. Lo que falta por completar del master plan dará una mejor calidad de vida. El espacio verde que queda y la laguna es un porcentaje importante de verde. Genera un pulmón en relación a los metros construidos. Tendrá control y planificación. Se puede plantear fomentar el arbolado, teniendo un uso totalmente compatible. La laguna es un espacio que le están dando los habitantes de la ciudad. Calera creció y llevó inversores. Es importante que crezca armoniosa y de forma planificada.

**Amodeo Renato**, es vecino del sector, se pronuncia a favor del proyecto. Es un sector que está a la buena de dios. La medianera está descontrolada por lo que sería importante que se consolide para incrementar la seguridad.

**Aguirres Renzo**, ve bien el proyecto para la gente que tenga necesidad de vivienda. Espera que se pueda cumplir con el cuidado del bosque.

**Gómez Oscar**, cuando llegó a La Calera era un basural, estaba todo descontrolado. Es testigo de los ejemplares que plantó cacho Saltiva. Estima que no será un gran impacto ambiental la construcción en esas 9 hectáreas. Ve cómo va creciendo, la gente que puede comprar su lote, le dio crecimiento a todo Calera. Está a favor de que el progreso siga. Si está organizado va a ser de gran ayuda para todos.

**Ramos Mexia Guillermo**, es administrador de jardines de la estanzuela desde hace 8 años. Viene con la expectativa de este proyecto ya que limita con la zona de cochera que se ven amenazadas por la inseguridad. Por otro lado, los vecinos viven padeciendo riesgos de incendios. Este proyecto termina de consolidar el máster plan y además brinda un marco de seguridad que hoy no tiene. Completar el proyecto del barrio le va aportar más seguridad y protección contra los incendios y la limpieza en general. Está de acuerdo con el proyecto

**Rambaldi Fernando**, es vecino de la calera y concejal de la oposición quien considera q es una falta de respeto por parte de la secretaria, no está bien que la audiencia no tenga un zoom pagado, cree que es una responsabilidad de los funcionarios de Ambiente. Opina que la audiencia tiene que

ser publica y que hay gente que no accede por no tener CIDI 2, por eso no es pública. Expresa que ha escuchado ponencias muy interesantes de ambos lados, pero ve que no hay una sana intervención del Estado. Hace hincapié en el rol del estado, comenta que el proyecto ya está hecho, es decir que está en paso 8. Habla de la infraestructura, con respecto a la factibilidad la cual está dada, tema cloacas agua etc. Menciona que el estado no dio estas factibilidades de manera responsable. ¿cómo puede ser que la municipalidad le haya dado el agua potable al Proyecto?, él vive en Cuesta Colorada, comenta que todos los barrios de la calera tienen falta de agua potable de dudosa calidad, corrige que es poca el agua en la ciudad.

Continúa hablando de la construcción de la red cloacal, eso le parece mal y dice que no entiende como la municipalidad otorga la factibilidad. habla de barrios de la calera que están con cloacas explotadas. Dice que le dan factibilidad a un barrio y no al resto de la localidad de la calera. Comenta que denunciaron a la municipalidad por la planta cloacal, que hicieron un estudio que determina que están tirando líquidos cloacales 160 veces mayor a lo permitido, es inaguantable los olores emitidos. Sostiene que es irreparable todo ello. Opina que el municipio tiene incapacidad de gestionar, es un gobierno que hace más de 10 años está en la calera que tiene que poner las reglas y no las pone.

Habla del estudio de la UNC el cual informa que no cumple con los estándares del proyecto. Dice que la audiencia cercenó la participación ciudadana, que no le interesa a la provincia Terminando su exposición opina que las factibilidades no están adjuntadas, cree que el error mayor es de la Municipalidad.

Siendo las 14:18 se pasa a un cuarto intermedio para el día lunes 19 de octubre de 2020 a las 10 hs en el link del zoom :

<https://us02web.zoom.us/j/86761064694?pwd=L0t5VGhCWkF3SUdzYlIKL1hvdVo2QT09>

Siendo las 10:22 del día 19 de octubre de 2020 se da continuación a la audiencia pública la cual dio inicio el día 16 de octubre de 2020 convocando excepcionalmente a:

**Loza serra rocío**, quién solicita que se declare la nulidad ya que no se garantizó la participación de manera amplia e inclusiva. En el caso de que no se declare nula manifieste su rechazo por los siguientes argumentos. El Estudio de Impacto Ambiental no nombra la ley 9814 que es una ley obligatoria que además complementa presupuestos mínimos. Teniendo en cuenta que hay un informe del ing. Martínez (quién esta denunciado en otros casos por autorizar zonas rojas) donde dice que hay zonas rojas y amarillas. De acuerdo al mapa vigente de secretaria de bosques de nación la zona donde pretende instalarse este loteo está en zona principalmente roja, no pueden autorizarse desmontes, comenta que existe un mapa que lo presento la Secretaria de Ambiente de la Provincia y fue aprobado por la Secretaria de Bosques de Nación y en función de ese mapa la zona donde está presentado el Proyecto es zona roja y amarilla. No es aceptable a esta altura seguir aceptando la pérdida de bosque. Las empresas inmobiliarias lo quieren hacer en esos sectores porque saben que cotizan más. El municipio da una pre factibilidad que es contraria a toda normativa. El secretario deberá hacerse responsable penalmente por otorgar autorizaciones contrarias a las leyes.

En caso de que no se tengan en cuenta sus argumentos pide que al secretario de ambiente dé argumentos de porque se esté apartando en caso de otorgar la licencia. La licencia debe establecer los fundamentos de porque se aparta de los fundamentos dados en esta audiencia. La apertura de calles realizadas fue en infracción a la normativa ambiental teniendo en cuenta las

actuaciones de Policía Ambiental como tampoco la prefactibilidad otorgada por el Municipio contraria a la normativa ambiental. Hay que tener en cuenta la fragmentación que se produce por la urbanización sin importar la superficie de lotes. Se da una afectación del bosque y de la biodiversidad.

Pide que quede asentado que ya hay varios funcionarios de la secretaria de ambiente denunciado por aprobar proyectos en zonas rojas. La causa que está más avanzada es la de Costa por un proyecto en Candonga.

Siendo las 10:31 se da comiendo a la etapa de preguntas. A continuación, se pegan todas las preguntas realizadas por chat. El consultor Leynaud aclara que en este momento no va a responder, sino que lo va a enviar por escrito para poder hacer una respuesta más acabada. En el reglamento ni en ninguna normativa se considera esta modalidad de respuesta por parte del consultor, en ese sentido el Sr. Luna pide la nulidad. El dr Kopta agrega que las respuestas dadas con posterioridad no serían parte de esta audiencia, se le aclara que él no estaba anotado como expositor y sin embargo este equipo de trabajo (como autoridades de la Área Audiencias le dimos la palabra). Se deja constancia que las autoridades de la audiencia le dan un plazo de 7 días para responder por escrito.

¿Quién hizo el EIA y a quienes dieron la pre factibilidad? ¿Por qué no está contemplado éste mapa del IPLAM? ¿Por qué en ningún punto del expediente se menciona la legislación provincial y nacional sobre bosque nativo?

El EIA lo hizo Sima Ambiental SRL. con la responsabilidad del Ing. Agr. Pablo H. Mazzini M.P. N° 1355, Consultor Ambiental N°: 051; posteriormente con fecha mayo 2018 se cambió el consultor por Geotellus – Favian Leynaud (Geólogo MP A-459, Consultor Ambiental N° 194. La factibilidad fue otorgada a Altos de La Calera S.A. en el año 2006 en el marco del master plan que incluye a la superficie objeto de este loteo. El mapa de IPLAM no se contempla porque la Municipalidad de La Calera no adhirió al IPLAM. Se menciona la legislación provincial y nacional en actuaciones complementarias en el año 2018 y 2019 y en el informe original si bien no se menciona taxativamente se tuvo en cuenta dicha legislación para el análisis de la problemática.

¿Cuántos lotes ya han vendido?

No corresponde al EIA

¿Hay sistemas de alerta temprana en dicho loteo? ¿Hay pluviómetros para detectar niveles de crecidas? ¿Esta implementado y en funcionamiento el plan de gestión de riesgos para emergencias y desastres para alertar a la población de la Ciudad los riegos a los cuales nos exponen dichos loteos en las laderas de las sierras?

En relación al proyecto de loteo objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental, corresponde destacar que cuenta con la aprobación por de la Administración Provincial de Recursos Hídricos (A.P.R.Hi.) los proyectos de escorrentías para toda la cuenca y en ninguno se detectan riesgos por crecidas. Dichos proyectos de escorrentías modelan el comportamiento del medio ante las lluvias de carácter ordinario y extraordinario. El loteo cuenta con certificado de No Inundabilidad.

¿Qué plan de gestión de residuos tiene implementado dicho loteo? ¿Y los que ya están habitando hace más de 10 años? ¿Porque NO existe ningún tratamiento de residuos ni ningún tipo de educación hacia la población desde el Municipio? ¿Porque hay tantos basurales a cielo abierto desperdigados por toda la ciudad y rellenos de la costa del río Suquia sin ninguna intervención de las “autoridades”?

El plan de gestión RSU es incorporar el proyecto Altos de La Estanzuela al sistema de gestión de RSU implementado por la Municipalidad de La Calera.

Sabemos que están matando y envenenado la fauna en otros loteos similares, ¿Qué plan han realizado para que esto no siga sucediendo? Y ¿Qué medidas han desarrollado para proteger a los mismos animales de la zona?

Las medidas de mitigación a implementar para la protección de la fauna dentro del proyecto urbanístico serán, mientras dure la ejecución de las obras de infraestructura evitar el ingreso de personas para la caza o captura de fauna y posteriormente la adecuada señalización de los límites de velocidad dentro del predio a fin de disminuir el riesgo de accidentes y atropellamientos de fauna.

¿Por qué realizaron la calle desmontando en forma ilegal? ¿por qué abrieron calles sin haber cumplido con el último paso de Audiencia Pública?

No se realizaron desmontes ilegales, las calles ya se encontraban abiertas desde la época de la anterior explotación minera, el loteo se adaptó a la traza de las calles existentes las que se remarcaron al momento de realizar los estudios preliminares y topográficos. La apertura de traza a los fines de realizar los estudios topográficos fue autorizada por la Municipalidad de La Calera.

¿Qué van a hacer con los compradores de lotes cuando NO se les otorgue la licencia ambiental?

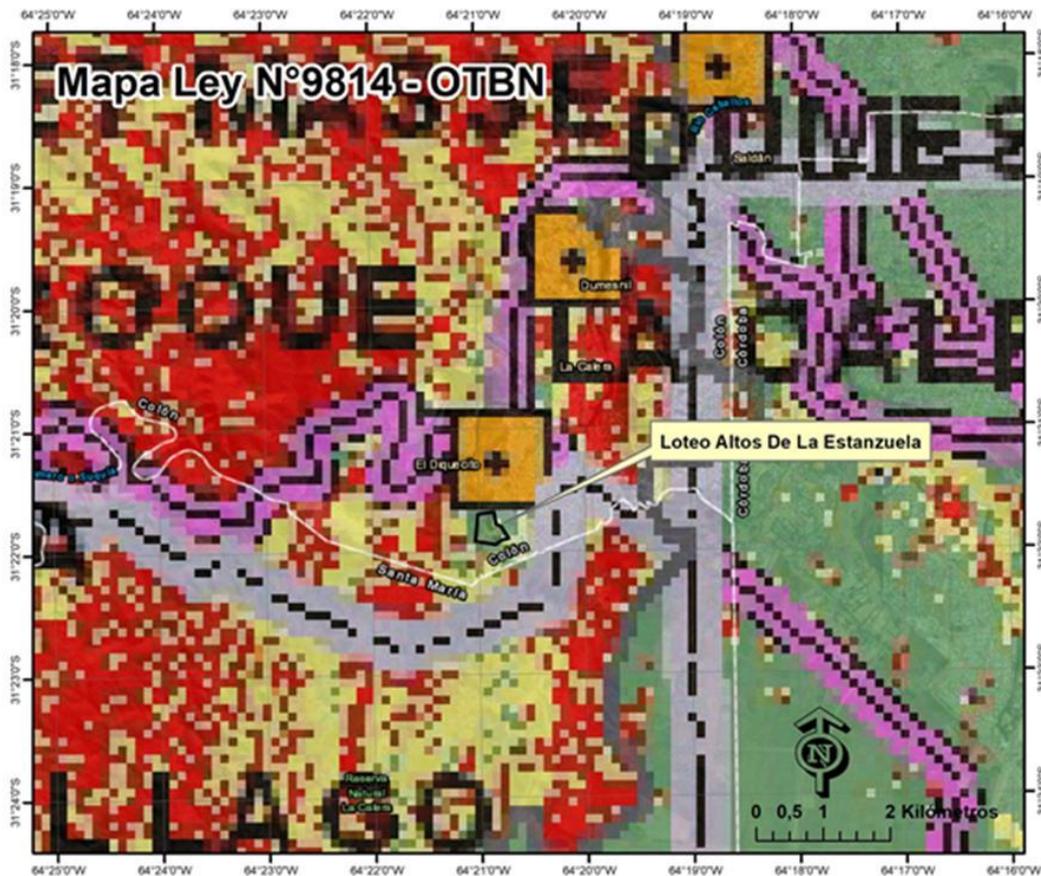
No corresponde al Estudio de Impacto Ambiental.

¿Cómo pueden aprobar un proyecto cuando el mapa que figura en el expediente, (folio 33) donde el privado justifica q su predio está en zona verde, es un mapa del sur de la provincia con un evidente error al momento de cargarlo, y esta geográficamente muy alejado del lugar?

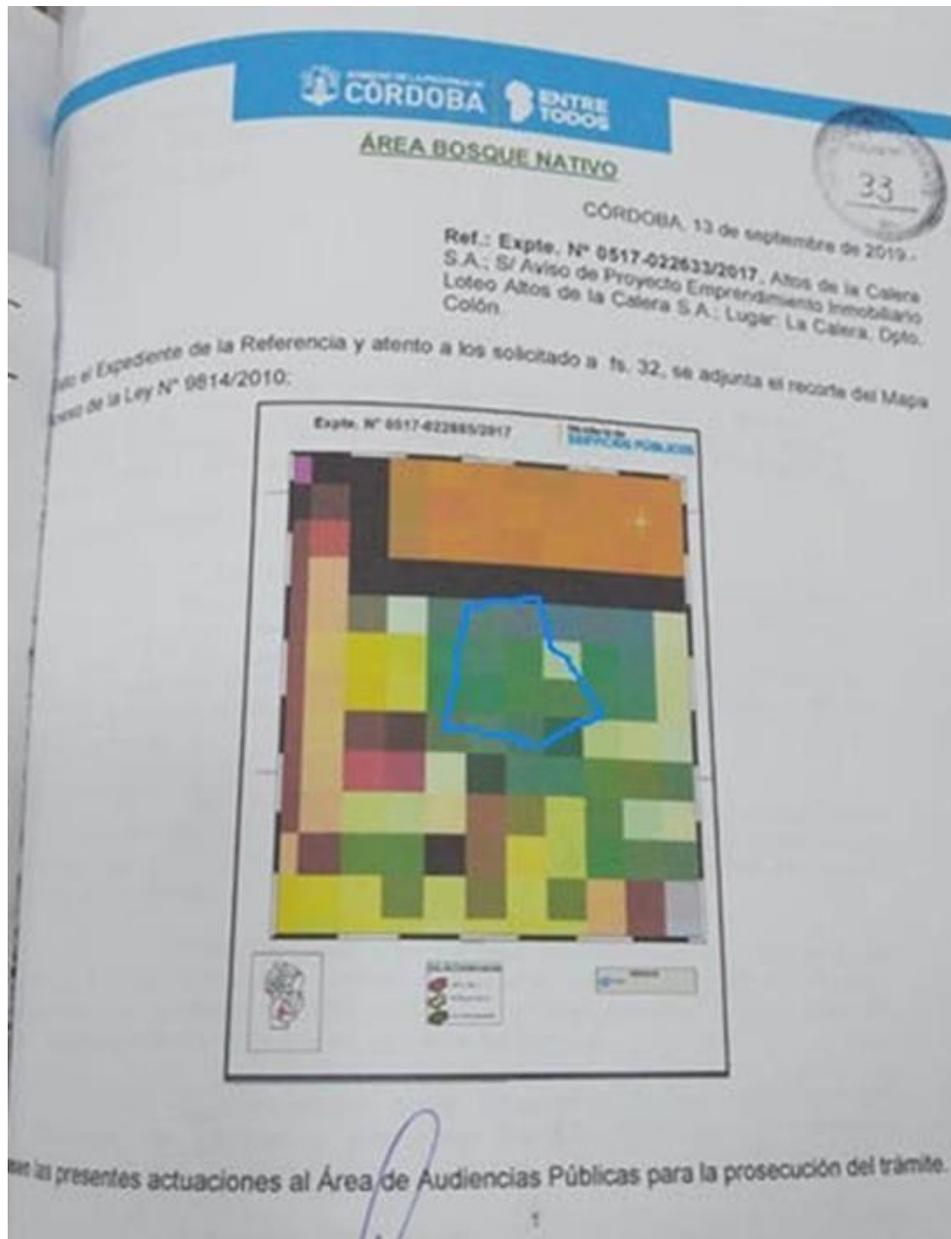
El proyecto cuenta con factibilidad de uso de suelo urbano anteriores a la vigencia de la Ley N° 9814 (Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos OTBN). Además existe un cambio de uso de suelo de minero a urbano en el año 2006, por lo que de conformidad a lo previsto en el artículo 7° de la Ley 9814 se encuentra excluido el proyecto de la aplicación de dicha norma. Con relación al informe elaborado por el Área de Bosques de la Secretaría de Ambiente que obra en el expediente a fojas 33, se advierte que el recorte del mapa de ordenamiento territorial de los bosques nativos, se corresponde absolutamente a la zona del proyecto, en cuanto que el polígono dibujado sobre el mismo se ajusta al del Loteo Altos de La Estanzuela ubicado en la localidad de La Calera; por lo que se presume que existe un error involuntario de tipeo en donde se consignó sobre el recorte del mapa de OTBN obrante en el mencionado informe de fojas 33, un número erróneo de expediente. Ahora bien, tanto en la referencia del expediente plasmada en el vértice derecho del informe “...Ref. Expediente N° 0517-022633/2017 Altos de la Calera S.A.; S/ Aviso de Proyecto Emprendimiento Inmobiliario Loteo Altos de la Calera S.A.; Lugar: la Calera, Dpto. Colón...”, como en la información vertida (recorte del mapa de OTBN) se corresponde cabalmente

al Proyecto de Loteo Altos de la Estanzuela ubicado en la localidad de La Calera. En lo relativo al error de tipeo entendemos que correspondería sea aclarado por la Secretaría de Ambiente. Se adjunta el recorte del mapa de Ley N°9814 OTBN (Anexo 1) donde se observa correctamente la ubicación del proyecto para demostrar la similitud del mismo e Informe de fojas 33 del Expediente (Anexo 2).

#### ANEXO 1 RECORTE DEL MAPA DE DE LEY N°9814 OTBN



ANEXO 2 INFORME DE FOJAS 33 DEL EXPEDIENTE



¿Está planificada la construcción de viviendas unifamiliares o se permitirán duplex, triplex y complejos como se están construyendo en los alrededores? mi pregunta radica en la problemática del agua y su mayor consumo en caso de estas construcciones con más habitantes.

La construcción de viviendas se ajustará a las disposiciones de uso de suelo establecidas por la ordenanza municipal vigente. La factibilidad de fuente otorgada por la Administración Provincial de Recursos Hídricos (A.P.R.Hi.) ha tenido en cuenta el marco regulatorio que establece la Ordenanza Municipal y las posibilidades de habitantes que de ella se desprenden.

¿Cuál va a ser el plan de prevención de incendios del posible loteo?

Se implementará el programa de prevención que será complementario al existente en las restantes urbanizaciones del sector; cabe señalar que los terrenos no se vieron afectados por los incendios ocurridos en los últimos meses. La red de agua potable contará con hidrantes que podrán ser utilizados por los bomberos.

¿se han realizado estudios de impacto acumulativos como prevé la Ley 10208?

La Ley N° 10208 en su Anexo I inc. 37) establece que los loteos cuando superen una superficie de más de tres (3) hectáreas, deben presentar un Estudio de Impacto Ambiental y someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos del Capítulo IV de la mencionada Ley N° 10208. Asimismo el art. 18 de la Ley 10208 entiende por Proyecto a la propuesta que realicen o proyecten realizar personas físicas o jurídicas -públicas o privadas- a desarrollar en un determinado tiempo y lugar, razón por lo cual entendemos que se ha cumplimentado cabalmente con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en el Capítulo IV de la Ley N° 10208. Por último, debemos destacar que la Ley 10208 NO prevé ni define en su articulado a un procedimiento de "estudios de impacto acumulativos", y si define en el art. 37 del Capítulo VI a la Evaluación Ambiental Estratégica, textualmente como el "...procedimiento iniciado por el área del ministerio sectorial respectivo para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación de las políticas, programas y planes de carácter normativo general que tengan impacto sobre el ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la formulación e implementación de la respectiva política, programa y plan, y sus modificaciones sustanciales, y que luego es evaluado por la Autoridad de Aplicación..." lo subrayado nos pertenece. Surge a las claras que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica debe ser iniciada por la autoridad estatal respecto de la formulación de políticas, programas y planes de carácter normativo general, que por cierto nada tienen que ver con el proyecto de loteo que nos ocupa.

¿Cuáles serían los estudios de pre-factibilidad y cómo es posible que se realicen en zonas no autorizadas (roja y amarilla)?

Esta es la última etapa del master plan, los estudios de factibilidad realizados son los correspondientes a factibilidad de fuente de agua, volcamiento de efluentes, escorrentías, energía, recolección de residuos, etc. La totalidad de la superficie a urbanizar en etapas tiene factibilidad de loteo otorgada por la Municipalidad de La Calera mediante Ord. 232/2006. Esta Ordenanza otorga CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE LOTEOS para una fracción de terreno de aproximadamente 46.5 has. que se identifica como "resto de superficie a urbanizar", fijando allí mismo que la Urbanización de este sector podrá ejecutarse en etapas. El loteo objeto de este expediente forma parte de esa superficie. El presente loteo cuenta con informe favorable de la CTI que evaluó la totalidad de la documentación y factibilidades aportadas, previo al llamado a la audiencia pública. Todo ello ratifica que el loteo se encuentra en una zona autorizada a urbanizar.

En art. 10 y 14 de ley 9814 NO se establece que loteo sea excepción para habilitar desmontar zona roja y amarilla, ¿Por qué aquí sí?

El terreno cuenta con un cambio de uso de suelo histórico de uso MINERO a uso URBANO de fecha 2006, por lo que de conformidad al Art. 7 de la Ley N° 9814 se excluye a este fraccionamiento de la aplicación de la ley de bosques, no obstante ello, el fraccionamiento NO se



ubica en zona roja ni amarilla, si no que se trata de una zona de categoría verde o no categorizada conforme lo establece el Anexo I (Mapa de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos) de la Ley N° 9814. Se reitera que el proyecto en cuestión es la última etapa del Master Plan presentado en 2006 para la totalidad de la superficie a urbanizar y sobre el cual ya se han realizado las aprobaciones por parte de esa secretaría de todas las etapas anteriores, siendo está la última fracción de tierra correspondiente a ese Master Plan.

Siendo las 12:01 del día 19 de octubre de 2020 se da cierre a esta audiencia.

Suscriben: Juan lima, Andrea bono, Santiago Saltiva, Pablo Giraudo, Santiago cuello, Facundo Rodríguez, Laura Coscolla, Damián saltiva, Horacio castellano, Carina Coscolla, Lore Trejo, Oscar Gómez, Sofía luna, carolina Zanchetta, Carina Saltiva, Facundo Saltiva, Maxi saltiva, Guadalupe saltiva, Homero carpio, Valentina Vergnano, Andrea Caballero.

Todo lo actuado se encuentra debidamente cargado en: <http://participacion.cba.gov.ar/audiencia/45>

En virtud de lo mencionado anteriormente, se recomienda que las presentes actuaciones VUELVAN a la Comisión Técnica Interdisciplinaria de esta Secretaría de Ambiente de la Provincia para la prosecución del trámite.