

Las propiedades del suelo más afectadas por las acciones de apertura de calles, zanjeo, construcción de viviendas, movimientos de suelo en general; tránsito de maquinaria pesada y vehicular; y actividades humanas, serán las siguientes:

- La estructura del suelo, por compactación debido al tránsito de maquinaria pesada en etapa de obras, y tránsito vehicular en la etapa de funcionamiento. Y la pérdida de su estructura al remover la capa orgánica en acciones de apertura de calles, cavado de cimientos, zanjeo y otros movimientos de suelo.
- En este sentido la calidad del drenaje o permeabilidad natural también se verá reducida.
- La composición se verá afectada puntualmente en los sitios en donde se remueva la capa orgánica, con la pérdida y oxidación de la materia orgánica presente. En la etapa de funcionamiento las actividades cotidianas humanas también pueden producir cambios en la composición, por alteración o contaminación a nivel local.

5.2.1.4 Impacto sobre procesos hidrogeomorfológicos: Las acciones previstas para este proyecto tales como apertura de calles, zanjeo, movimiento de suelo y edificación de viviendas, prevé la afectación, a nivel local, de procesos hidrogeomorfológicos tales como el drenaje natural de las aguas de escorrentía superficial; lo que se deberá corregir y adecuar mediante un sistema de desagües conforme a la topografía. La modificación del drenaje natural superficial sumado a la remoción de pasturas y suelo vegetal, favorecen procesos erosivos que pueden intensificarse en episodios de lluvias torrenciales. Sin embargo, dadas las dimensiones del loteo y la pendiente casi nula del relieve, se prevé un impacto bajo sobre estos factores.


También se verá afectada la infiltración y percolación del agua al suelo; provocando variaciones en el contenido de humedad del suelo, y la recarga de agua al subsuelo; debido a la pérdida de la estructura por compactación, movimiento de la capa orgánica e impermeabilización de las áreas donde se construirán las viviendas.

5.2.2. Medio biótico:

5.2.1.1 Flora y Fauna: Las acciones que se llevarán a cabo en las etapas de ejecución de obras y, ocupación y funcionamiento de la urbanización, producirán impactos positivos y negativos sobre el medio biótico. Los trabajos que requieran movimientos y eliminación de las capas superficiales del suelo, afectarán significativamente el hábitat de las especies adaptadas a los ecosistemas agrícolas (sobre todo de aves, invertebrados y vertebrados pequeños). Además, los ruidos y vibraciones asociados al trabajo con maquinaria, suponen una alteración en la conducta de las diferentes especies, principalmente de las aves.

Por otro lado, los potenciales efectos positivos y negativos sobre la fauna que habita el lugar, vinculados con las acciones de construcción y ocupación de las viviendas, son difíciles de estimar por la dificultad de su cálculo. Si bien la construcción de viviendas significará una


Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaretti
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. RASELIS
Intendente Municipal



irrupción en el hábitat original de ciertas especies animales; la ocupación y funcionamiento podrían devenir en la generación de nuevos sitios de refugio y fuentes de alimento. Además, la forestación e implantación de arbolado público y espacios verdes, causarán un impacto positivo muy relevante, sobre las aves principalmente, con la generación de nuevos hábitats.

Respecto a la Flora, y más precisamente a las comunidades leñosas, cabe destacar que el sitio, al momento del relevamiento se hallaba completamente desprovisto de especies arbóreas (tanto nativas como exóticas), debido al previo uso de suelo agrícola. Si se observó comunidades leñosas conformando el arbolado urbano sobre ruta N°222 y a modo de cortina forestal entre lotes hacia el límite noreste del loteo.

El estrato arbustivo también estaba ausente y el estrato herbáceo consiste en pasturas y gramíneas forrajeras.

Sin duda, las acciones de implantación de arbolado público y forestación de espacios verdes beneficiarán a la flora del lugar. La característica y magnitud del impacto será variable según se implanten especies nativas o introducidas, y según la cantidad de ejemplares a implantar, entre otras variables. Sin embargo, éstas acciones producirán impactos de naturaleza positiva sobre el medio físico (atmósfera, suelo, agua), sobre el paisaje y medio socio-cultural. A este respecto se puede consultar el "Plan de Forestación" propuesto para este proyecto de urbanización, y realizado por un Ingeniero Agrónomo; el mismo será presentado junto con este informe.

5.2.3. Medio socioeconómico y cultural:

El medio socioeconómico y cultural se verá beneficiado por la ejecución y funcionamiento de la nueva urbanización.

Por un lado, se prevén impactos positivos y relevantes sobre aspectos económicos, debido a que la ejecución de la urbanización (tanto en la etapa de obras, como en la de ocupación y funcionamiento), demandarán el empleo de personal temporal y permanente, tanto simple como especializada. También se favorecerá la actividad económica gracias a la demanda de maquinaria y materiales, que podrá ser cubierta por los proveedores de la zona.

El valor de la tierra es otro componente que se verá favorecido, como consecuencia de la subdivisión de la tierra, y los estudios para la licencia ambiental que permitirá el desarrollo urbanístico y la ampliación de los servicios básicos. La actividad comercial en la zona, también se verá impactada de forma positiva, debido a que la urbanización demandará bienes y servicios.

También se esperan efectos positivos sobre los aspectos sociodemográficos. El acceso a lotes propios, con los servicios básicos funcionando, será uno de los impactos positivos de mayor relevancia a nivel social, y que traerá como consecuencia un beneficio en la calidad de vida de los futuros propietarios.

María Ester Pozzo
C.N.I. 10.320.573

Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687

OSCAR A. F. SOLÍS
Intendente Municipal



A nivel de incidencia visual, la urbanización impactará de variada naturaleza (positivamente o negativamente) según el nivel de aceptación social, habiendo parte de la sociedad que prefiera la actividad agrícola a la ampliación de la planta urbana; y habrá otra parte de la sociedad que perciba este proyecto como parte natural del progreso y lo acepte como necesario. En la etapa de planificación del proyecto, las acciones de Estudios Previos y Licencia Ambiental serán de gran relevancia, y causarán un impacto positivo sobre las componentes fuente laboral, aceptación social y valor de la tierra. Las acciones de implantación de arbolado público y forestación de espacios verdes impactarán de forma positiva y permanente sobre la componente visual; al igual que los servicios de mantenimiento de espacios públicos y recolección de RSU.

A la componente paisaje no la hemos involucrado en la matriz, ya que el paisaje natural ya ha sido fuertemente impactado con el desmonte de la vegetación nativa para el uso de suelo agrícola.

Como potenciales impactos negativos podemos mencionar el incremento del tránsito pesado, el ruido y otras molestias ocasionadas durante el trabajo de maquinarias, y el impacto visual generado durante la etapa de obras. Sin embargo, dadas las dimensiones del proyecto y su ubicación, se espera que estos efectos sean mínimos.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, el impacto generado sobre la población por el proyecto de urbanización "ALTOS DEL CHAÑAR II" en la ciudad de James Craik, se considera compatible y positivo.

5.3. VALORACIÓN CUALITATIVA DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

5.3.1. Metodología utilizada:


Modelo Conesa Fernandez-Vitoria:

Mediante este modelo, se evalúan las acciones que tendrán lugar durante las diferentes etapas del proyecto y los impactos que ellas pudiesen generar sobre los distintos factores ambientales.

Los datos se presentan en forma de una matriz de doble entrada, en la que se cruzan los componentes ambientales y las acciones. Estas casillas reflejarán la valoración cualitativa de cada impacto generado, denominado "importancia de impacto (I)". Este concepto tiene por objeto el de verificar los impactos que requieran ser abordados por un plan de mitigación y resulta de la asignación de valores a los parámetros listados a continuación:

- Naturaleza (signo): El signo representa el carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) del impacto producido. En el caso de impactos beneficiosos no se valoran Reversibilidad ni Recuperabilidad.


Mariana Ester Pozzo
D.N.E. 10.320.573


Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687

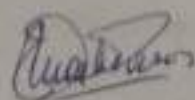



OSCAR A. FAROLLI 47 / 71
Intendente Municipal




- **Intensidad (I):** Define el grado de incidencia que la acción genera sobre el componente o factor ambiental considerado.
- **Extensión (EX):** Determina la magnitud del área o área de influencia teórica afectada por el impacto.
- **Momento (MO):** Es una medida del plazo de manifestación del impacto. Representa el tiempo que transcurre entre que se aplica la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental considerado.
- **Persistencia (PE):** Hace referencia a la estimación de permanencia de los efectos de un impacto sobre un componente ambiental y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales o mediante la introducción de medidas correctivas.
- **Reversibilidad (RV):** Se refiere a la capacidad del medio de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales.
- **Sinergia (SI):** Se refiere a que el efecto global de dos o más efectos simples es mayor a la suma de ellos, es decir que tendrán efectos superiores que los que provocasen dos acciones que actuasen en forma independiente y no simultánea.
- **Acumulación (AC):** Expresa el incremento progresivo del efecto del impacto, cuando la acción persiste de forma continuada o reiterada.
- **Efecto (EF):** Se refiere a la relación causa-efecto entre la acción y el factor ambiental.
- **Periodicidad (PR):** Define la regularidad de manifestación del efecto en el tiempo.
- **Recuperabilidad (MC):** Se refiere a la posibilidad del medio de retornar, en forma total o parcial, a las condiciones iniciales previas a la actuación, por medio de medidas de mitigación.

Importancia del Impacto (I): Como se mencionó anteriormente, luego de la valoración de cada parámetro del impacto ambiental generada por una acción determinada, se calcula un factor integrador representativo de la relevancia del impacto ambiental analizado, denominado Importancia del Impacto (I).



Ester Pozzo
C.N.T. 10.320.573



Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687



OSCAR J. SOLIS
Intendente Municipal

48 / 71



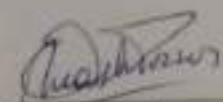
VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS			
NATURALEZA		REVERSIBILIDAD (RV)	
Impacto perjudicial	-	Corto plazo	1
Impacto beneficioso	•	Mediano plazo	2
INTENSIDAD (I)		Irreversible	4
Baja	1	SINERGIA (SI)	
Media	2	Sin sinergismo (simple)	1
Alta	4	Sinérgico	2
Muy Alta	8	Muy sinérgico	4
Total	12	ACUMULACIÓN (AC)	
EXTENSIÓN (EX)		Simple	1
Puntual	1	Acumulativo	4
Parcial	2	EFFECTO (EF)	
Extenso	4	Indirecto	1
Total (el efecto se extiende al entorno)	8	Directo	4
Crítico	12	PERIODICIDAD (PR)	
MOMENTO (MO)		Efectos discontinuos	1
Largo plazo	1	Periódicos	2
Mediano plazo	2	Continuo	4
Inmediato	4	RECUPERABILIDAD (MC)	
Crítico	(+4)	Recuperable de manera inmediata	1
PERSISTENCIA (PE)		Recuperable a medio plazo	2
Fugaz	1	Mitigable	4
Temporal	2	Irrecuperable	8
Permanente	4		

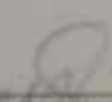
$$\text{IMPORTANCIA (I)} = \pm (3 I + 2 EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

Tabla N°2. Valoración de los impactos.

Los valores que puede adquirir este factor varían entre 13 y 100.

- > $1 < 25$ = Impactos compatibles con el ambiente o irrelevantes. Pueden ser minimizados o eliminados con cierta facilidad.
- > $25 \leq 50$ = Impactos moderados que generan efectos sobre el ambiente, pero pueden ser minimizados o eliminados con técnicas adecuadas.
- > $50 \leq 75$ = Impactos severos. Estos producen efectos difícilmente mitigables y requieren tratamientos complejos.
- > $I > 75$ = Impactos críticos. Son aquellos cuyos efectos requieren medidas extraordinarias para eliminarlos o no pueden ser mitigables.


 Maria Ester Pozzo
 D.N.I. 10.320.573


 Elisa F. Demaestri
 Geóloga M.P. A-694
 Consultora Ambiental RETECA N° 687


 OSCAR PASOLIS
 Intendente Municipal



En el caso de los impactos positivos (beneficiosos), la expresión a utilizar es la siguiente:

$$I = \pm [3I + 2EX + MO + PE + SI + AC + EF + PR]$$

5.3.2 Cálculo de la matriz: La siguiente tabla corresponde al cálculo de la Matriz de Importancia de Impactos para el proyecto loteo abierto "ALTOS DEL CHAÑAR II":

Tabla Nº2. Matriz de Importancia de Impactos para el loteo "ALTOS DEL CHAÑAR II".

Con el propósito de facilitar la comprensión de la matriz de importancia de impactos, se ha coloreado cada rango de valores con diferentes colores (según sean negativos o positivos), como se muestra en la siguiente tabla:

RANGO DE VALORES	
POSITIVOS	NEGATIVOS
<17 (Beneficioso)	<25 (Irrelevantes)
18 - 27 (Muy beneficioso)	26 - 50 (Moderado)
	51 - 75 (Severo)
	>76 (Crítico)

5.3.3. Análisis de la matriz de importancia de impactos: La valoración de los impactos se llevó a cabo teniendo en cuenta las condiciones ambientales del área estudiada y el uso histórico del suelo (condiciones heredadas). A partir de la elaboración de la matriz de Importancia de Impactos y su posterior análisis, se desprenden las siguientes conclusiones:

Maria Ester Pozzo
 D.N.E. 10.320.573

Elisa F. Demaestri
 Geóloga M.P. A-694
 Consultora Ambiental RETECA Nº 687



OSCAR A. FASOLIS
 Intendente Municipal

50 / 71

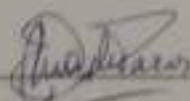


Para el **Medio Socio – Económico y Cultural** fueron identificados impactos de naturaleza positiva, sumamente beneficiosos, vinculados a las etapas de planificación, ejecución de obras, ocupación y funcionamiento de la urbanización:


- Las componentes más beneficiadas serán la generación de empleo y la actividad comercial y de servicios. Prácticamente todas las acciones de este proyecto impactan de forma positiva a estas dos componentes.
- La ejecución de las distintas obras impactará de forma positiva sobre la red de infraestructuras y servicios de la localidad ya que se verán ampliados.
- El valor de la tierra también será otro factor beneficiado por el cambio de uso de suelo y la ampliación de los servicios básicos (agua, luz, etc.).
- La forestación de espacios verdes e implantación del arbolado producirá impactos positivos sobre todas las componentes del medio Social y Económico: incidencia visual, valor de la tierra, calidad de vida y generación de fuente de empleo vinculada al mantenimiento de éstos espacios.

Respecto al **Medio Físico**, se identificaron impactos de naturaleza negativa e intensidad moderada, vinculados, en su mayoría, a la etapa de obras; e impactos de naturaleza negativa e intensidad moderada y severa para la etapa de ocupación y funcionamiento. La mayoría de sus efectos tendrán una duración limitada en el tiempo, y acotada en el espacio, y algunos de ellos podrán ser mitigados con la implementación del PGA. Los principales impactos previstos sobre el Medio Físico se enumeran a continuación:

- Se verán más afectadas, con impactos negativos moderados, la componente atmosférica (calidad del aire y presión sonora) debido a la generación de material particulado y gases de combustión interna de la/s maquinarias en obra; así mismo se verá afectado el suelo, con la generación vibraciones, pérdida de la estructura por compactación y pérdida de la capa orgánica. Además, se producirán impactos por generación de olores debido a las actividades humanas y uso de espacios comunes, los cuales podrán ser mitigados y controlados por las acciones de mantenimiento de espacios públicos y recolección de residuos.
- El drenaje superficial sufrirá un impacto negativo moderado, acotado en el espacio (debido a las dimensiones del loteo y a las características del relieve), pero de característica permanente. Este efecto estará vinculado a la apertura de calles y construcción de cordón cuneta y viviendas, sin embargo, podrá ser corregido por el diseño del sistema de drenaje pluvial.
- La construcción y ocupación de las viviendas, afectará de forma severa la calidad del agua subterránea, la estructura y capa orgánica del suelo, y la infiltración y percolación; y de forma moderada el drenaje superficial. Algunos de estos efectos serán irreversibles, y otros en cambio, podrán ser minimizados con la construcción de ciertas



Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573



Elisa F. Demaretti
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA Nº 887



Oscar A. Sullist / 71
Licenciado Municipal



obras, como es el caso de los drenajes pluviales y sistemas de tratamiento de líquidos cloacales.

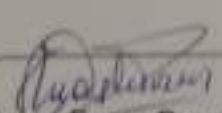
- La componente visual será otro factor ambiental que sufrirá modificaciones debido a las acciones de apertura de calles, tendido eléctrico y alumbrado público y construcción de viviendas. Estos impactos serán negativos y de intensidad moderada, dadas las condiciones heredadas. Por otro lado, se prevé que las acciones de forestación e implantación de arbolado urbano produzca un impacto de naturaleza positiva e intensidad muy beneficiosa para la componente visual.
- Las acciones de forestación e implantación de arbolado ejercerán efectos positivos en todas las componentes Físicas del Ambiente.

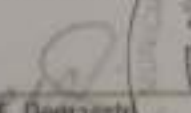
Los impactos estimados para el **Medio Biótico**, son de variada naturaleza e intensidad, y en ciertos casos, difíciles de calcular:

- Las acciones vinculadas a la etapa de obras, en especial las relacionadas a movimientos de suelos con uso de maquinaria pesada, y generación de ruidos intensos, impactarán de forma negativa sobre la fauna local. Algunos impactos serán irreversibles, como pérdida de refugios o madrigueras, y mortandad de alguna especie de vertebrados pequeños como cuises, reptiles o invertebrados como consecuencia del trabajo de maquinaria pesada. Sin embargo, se considera que estos impactos serán aislados, de una intensidad moderada y posibles de producirse mientras dure el trabajo pesado en la etapa de obras.
- Las comunidades de aves se verán beneficiadas por las acciones de forestación e implantación de arbolado urbano, construcción de viviendas y tendido de electricidad, al generar éstos nuevos hábitats y sitios de alimentación.
- Los potenciales impactos sobre la Fauna vinculados a la construcción y la ocupación de las viviendas, en particular sobre los mamíferos, se calcula que pueden ser negativos, en cambio para otros grupos, en particular aves, podrían ser positivos.
- Las acciones de forestación de los espacios verdes e implantación de arbolado urbano, ejercerá un impacto positivo sobre la vegetación actual. Las características e intensidad del impacto serán variable según se implanten especies nativas o introducidas, y según la cantidad de ejemplares a implantar, entre otras variables.
- Los impactos generados por el tránsito vehicular sobre la Flora y Fauna serán de naturaleza negativa y efectos discontinuos.

5.4. Conclusiones:

- Por medio del Estudio de Impacto Ambiental, se ha determinado que el proyecto de urbanización "ALTOS DEL CHANAR II", durante las fases de obras y funcionamiento, producirá importantes impactos positivos acordes con el medio socio-económico local.


María Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573

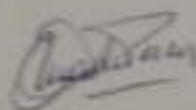

Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 087


Susana Pasolis
Intendente Municipal



Las componentes más beneficiadas serán la generación de empleo, la actividad comercial y de servicios, así como también el acceso al terreno propio. El valor de la tierra también será otro factor beneficiado por el cambio de uso de suelo, la ampliación de la infraestructura y red de servicios.

- Se considera que la ejecución de la obra proyectada en su conjunto mejorará las condiciones urbanísticas del sector donde estará emplazada.
- En etapa de obras, las acciones del proyecto que más impactarán de forma negativa será la apertura de calles y toda acción que implique movimiento de suelos. Las componentes ambientales que se verán más afectadas, con impactos moderados, serán la calidad del aire, ruidos, vibraciones, estructura, materia orgánica del suelo y la componente visual.
- La valoración y evaluación ambiental determinó que la mayoría de los impactos negativos ocasionados por las actividades del proyecto serán de magnitud moderada, puntual y acotada en el tiempo.
- Los impactos negativos severos vinculados a la construcción y funcionamiento de las viviendas, afectarán de forma particular a los factores suelo, agua y procesos como el drenaje superficial natural. Estos impactos podrán ser mitigados en tanto se realicen las obras de ingeniería necesarias para el buen funcionamiento de los sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios y drenajes pluviales.
- De este estudio no surge la necesidad de ninguna obra complementaria para minimizar los posibles impactos ambientales, por lo que las medidas de mitigación se reducen a una serie de buenas prácticas ambientales a ejecutar en toda la obra que se detallan en el Programa de Gestión Ambiental (PGA).
- No se identificaron impactos críticos vinculados a la ejecución de este proyecto. Sin lugar a dudas el medio que más beneficios recibirá será el sociocultural y económico. A futuro, la ejecución del proyecto, puede estimular el sector turístico, inmobiliario privado y también el comercial, lo que además favorecerá la estructura de empleo.



Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573



Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573



OSCAR A. PASOLIS
Intendente Municipal



Elsa F. Demaretti
Geóloga M.P. A-694

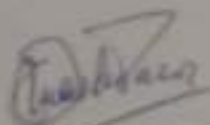
Consultora Ambiental RETECA N° 687



53 / 71



ANEXO I
MATRIZ DE IMPORTANCIA DE LOS IMPACTOS
Y CÁLCULOS



Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.973



Elsa F. Demarezi
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA Nº 687



OSCAR ALEJANDRO
Intendente Municipal

54 / 71



MEDIO	MEDIO	MATERIA DE IMPORTANCIA DE IMPACTOS		RUMORES		OPORTUNIDADES												OCURSIÓN Y MANEJO													
		MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE	MEASURABLE	NON-MEASURABLE														
MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE	MEDIO AMBIENTE	OPORTUNIDAD 1	OPORTUNIDAD 2	OPORTUNIDAD 3	OPORTUNIDAD 4	OPORTUNIDAD 5	OPORTUNIDAD 6	OPORTUNIDAD 7	OPORTUNIDAD 8	OPORTUNIDAD 9	OPORTUNIDAD 10	OPORTUNIDAD 11	OPORTUNIDAD 12	OPORTUNIDAD 13	OPORTUNIDAD 14	OPORTUNIDAD 15	OPORTUNIDAD 16	OPORTUNIDAD 17	OPORTUNIDAD 18	OPORTUNIDAD 19	OPORTUNIDAD 20						
						OPORTUNIDAD 21	OPORTUNIDAD 22	OPORTUNIDAD 23	OPORTUNIDAD 24	OPORTUNIDAD 25	OPORTUNIDAD 26	OPORTUNIDAD 27	OPORTUNIDAD 28	OPORTUNIDAD 29	OPORTUNIDAD 30	OPORTUNIDAD 31	OPORTUNIDAD 32	OPORTUNIDAD 33	OPORTUNIDAD 34	OPORTUNIDAD 35	OPORTUNIDAD 36	OPORTUNIDAD 37	OPORTUNIDAD 38	OPORTUNIDAD 39	OPORTUNIDAD 40	OPORTUNIDAD 41	OPORTUNIDAD 42	OPORTUNIDAD 43	OPORTUNIDAD 44		
						OPORTUNIDAD 45	OPORTUNIDAD 46	OPORTUNIDAD 47	OPORTUNIDAD 48	OPORTUNIDAD 49	OPORTUNIDAD 50	OPORTUNIDAD 51	OPORTUNIDAD 52	OPORTUNIDAD 53	OPORTUNIDAD 54	OPORTUNIDAD 55	OPORTUNIDAD 56	OPORTUNIDAD 57	OPORTUNIDAD 58	OPORTUNIDAD 59	OPORTUNIDAD 60	OPORTUNIDAD 61	OPORTUNIDAD 62	OPORTUNIDAD 63	OPORTUNIDAD 64	OPORTUNIDAD 65	OPORTUNIDAD 66	OPORTUNIDAD 67	OPORTUNIDAD 68	OPORTUNIDAD 69	OPORTUNIDAD 70
						OPORTUNIDAD 71	OPORTUNIDAD 72	OPORTUNIDAD 73	OPORTUNIDAD 74	OPORTUNIDAD 75	OPORTUNIDAD 76	OPORTUNIDAD 77	OPORTUNIDAD 78	OPORTUNIDAD 79	OPORTUNIDAD 80	OPORTUNIDAD 81	OPORTUNIDAD 82	OPORTUNIDAD 83	OPORTUNIDAD 84	OPORTUNIDAD 85	OPORTUNIDAD 86	OPORTUNIDAD 87	OPORTUNIDAD 88	OPORTUNIDAD 89	OPORTUNIDAD 90	OPORTUNIDAD 91	OPORTUNIDAD 92	OPORTUNIDAD 93	OPORTUNIDAD 94	OPORTUNIDAD 95	OPORTUNIDAD 96
						OPORTUNIDAD 97	OPORTUNIDAD 98	OPORTUNIDAD 99	OPORTUNIDAD 100	OPORTUNIDAD 101	OPORTUNIDAD 102	OPORTUNIDAD 103	OPORTUNIDAD 104	OPORTUNIDAD 105	OPORTUNIDAD 106	OPORTUNIDAD 107	OPORTUNIDAD 108	OPORTUNIDAD 109	OPORTUNIDAD 110	OPORTUNIDAD 111	OPORTUNIDAD 112	OPORTUNIDAD 113	OPORTUNIDAD 114	OPORTUNIDAD 115	OPORTUNIDAD 116	OPORTUNIDAD 117	OPORTUNIDAD 118	OPORTUNIDAD 119	OPORTUNIDAD 120	OPORTUNIDAD 121	OPORTUNIDAD 122
						OPORTUNIDAD 123	OPORTUNIDAD 124	OPORTUNIDAD 125	OPORTUNIDAD 126	OPORTUNIDAD 127	OPORTUNIDAD 128	OPORTUNIDAD 129	OPORTUNIDAD 130	OPORTUNIDAD 131	OPORTUNIDAD 132	OPORTUNIDAD 133	OPORTUNIDAD 134	OPORTUNIDAD 135	OPORTUNIDAD 136	OPORTUNIDAD 137	OPORTUNIDAD 138	OPORTUNIDAD 139	OPORTUNIDAD 140	OPORTUNIDAD 141	OPORTUNIDAD 142	OPORTUNIDAD 143	OPORTUNIDAD 144	OPORTUNIDAD 145	OPORTUNIDAD 146	OPORTUNIDAD 147	OPORTUNIDAD 148
						OPORTUNIDAD 149	OPORTUNIDAD 150	OPORTUNIDAD 151	OPORTUNIDAD 152	OPORTUNIDAD 153	OPORTUNIDAD 154	OPORTUNIDAD 155	OPORTUNIDAD 156	OPORTUNIDAD 157	OPORTUNIDAD 158	OPORTUNIDAD 159	OPORTUNIDAD 160	OPORTUNIDAD 161	OPORTUNIDAD 162	OPORTUNIDAD 163	OPORTUNIDAD 164	OPORTUNIDAD 165	OPORTUNIDAD 166	OPORTUNIDAD 167	OPORTUNIDAD 168	OPORTUNIDAD 169	OPORTUNIDAD 170	OPORTUNIDAD 171	OPORTUNIDAD 172	OPORTUNIDAD 173	OPORTUNIDAD 174
						OPORTUNIDAD 175	OPORTUNIDAD 176	OPORTUNIDAD 177	OPORTUNIDAD 178	OPORTUNIDAD 179	OPORTUNIDAD 180	OPORTUNIDAD 181	OPORTUNIDAD 182	OPORTUNIDAD 183	OPORTUNIDAD 184	OPORTUNIDAD 185	OPORTUNIDAD 186	OPORTUNIDAD 187	OPORTUNIDAD 188	OPORTUNIDAD 189	OPORTUNIDAD 190	OPORTUNIDAD 191	OPORTUNIDAD 192	OPORTUNIDAD 193	OPORTUNIDAD 194	OPORTUNIDAD 195	OPORTUNIDAD 196	OPORTUNIDAD 197	OPORTUNIDAD 198	OPORTUNIDAD 199	OPORTUNIDAD 200
						OPORTUNIDAD 201	OPORTUNIDAD 202	OPORTUNIDAD 203	OPORTUNIDAD 204	OPORTUNIDAD 205	OPORTUNIDAD 206	OPORTUNIDAD 207	OPORTUNIDAD 208	OPORTUNIDAD 209	OPORTUNIDAD 210	OPORTUNIDAD 211	OPORTUNIDAD 212	OPORTUNIDAD 213	OPORTUNIDAD 214	OPORTUNIDAD 215	OPORTUNIDAD 216	OPORTUNIDAD 217	OPORTUNIDAD 218	OPORTUNIDAD 219	OPORTUNIDAD 220	OPORTUNIDAD 221	OPORTUNIDAD 222	OPORTUNIDAD 223	OPORTUNIDAD 224	OPORTUNIDAD 225	OPORTUNIDAD 226
						OPORTUNIDAD 227	OPORTUNIDAD 228	OPORTUNIDAD 229	OPORTUNIDAD 230	OPORTUNIDAD 231	OPORTUNIDAD 232	OPORTUNIDAD 233	OPORTUNIDAD 234	OPORTUNIDAD 235	OPORTUNIDAD 236	OPORTUNIDAD 237	OPORTUNIDAD 238	OPORTUNIDAD 239	OPORTUNIDAD 240	OPORTUNIDAD 241	OPORTUNIDAD 242	OPORTUNIDAD 243	OPORTUNIDAD 244	OPORTUNIDAD 245	OPORTUNIDAD 246	OPORTUNIDAD 247	OPORTUNIDAD 248	OPORTUNIDAD 249	OPORTUNIDAD 250	OPORTUNIDAD 251	OPORTUNIDAD 252
						OPORTUNIDAD 253	OPORTUNIDAD 254	OPORTUNIDAD 255	OPORTUNIDAD 256	OPORTUNIDAD 257	OPORTUNIDAD 258	OPORTUNIDAD 259	OPORTUNIDAD 260	OPORTUNIDAD 261	OPORTUNIDAD 262	OPORTUNIDAD 263	OPORTUNIDAD 264	OPORTUNIDAD 265	OPORTUNIDAD 266	OPORTUNIDAD 267	OPORTUNIDAD 268	OPORTUNIDAD 269	OPORTUNIDAD 270	OPORTUNIDAD 271	OPORTUNIDAD 272	OPORTUNIDAD 273	OPORTUNIDAD 274	OPORTUNIDAD 275	OPORTUNIDAD 276	OPORTUNIDAD 277	OPORTUNIDAD 278
						OPORTUNIDAD 279	OPORTUNIDAD 280	OPORTUNIDAD 281	OPORTUNIDAD 282	OPORTUNIDAD 283	OPORTUNIDAD 284	OPORTUNIDAD 285	OPORTUNIDAD 286	OPORTUNIDAD 287	OPORTUNIDAD 288	OPORTUNIDAD 289	OPORTUNIDAD 290	OPORTUNIDAD 291	OPORTUNIDAD 292	OPORTUNIDAD 293	OPORTUNIDAD 294	OPORTUNIDAD 295	OPORTUNIDAD 296	OPORTUNIDAD 297	OPORTUNIDAD 298	OPORTUNIDAD 299	OPORTUNIDAD 300	OPORTUNIDAD 301	OPORTUNIDAD 302	OPORTUNIDAD 303	OPORTUNIDAD 304
						OPORTUNIDAD 305	OPORTUNIDAD 306	OPORTUNIDAD 307	OPORTUNIDAD 308	OPORTUNIDAD 309	OPORTUNIDAD 310	OPORTUNIDAD 311	OPORTUNIDAD 312	OPORTUNIDAD 313	OPORTUNIDAD 314	OPORTUNIDAD 315	OPORTUNIDAD 316	OPORTUNIDAD 317	OPORTUNIDAD 318	OPORTUNIDAD 319	OPORTUNIDAD 320	OPORTUNIDAD 321	OPORTUNIDAD 322	OPORTUNIDAD 323	OPORTUNIDAD 324	OPORTUNIDAD 325	OPORTUNIDAD 326	OPORTUNIDAD 327	OPORTUNIDAD 328	OPORTUNIDAD 329	OPORTUNIDAD 330

[Signature]
 Maria Ester Pozzo
 T.N.E. 10.320.573

[Signature]
 Elisa F. Demaestri
 Geóloga M.P. A-694
 Consultora Ambiental RETECA N° 687

[Signature]
 OSCAR A. BUCOLI 55/71
 Intendente Municipal





OSCAR F. FASCLIS
Intendente Municipal

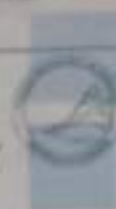
Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573

Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573



Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687



56 / 71



CELDA	Naturaleza	IMPORTANCIA											VALOR
		1	EX	MO	PE	RV	SI	AC	EF	PR	MC		
X1	(-)	1	4	5	1	1	1	1	4	1	1	26	
X2	(-)	1	2	5	1	1	1	1	4	1	1	22	
X3	(+)	2	8	1	4		1	1	1	4		34	
X4	(+)	4	8	1	4		1	1	1	4		40	
X5	(-)	1	8	5	1	1	2	1	4	2	1	36	
X6	(-)	2	8	5	1	1	2	1	4	2	1	39	
X7	(-)	4	4	5	1	1	1	1	4	1	1	35	
X8	(-)	4	4	5	1	1	1	1	4	1	1	35	
X9	(-)	1	8	5	1	1	2	1	4	1	1	35	
X10	(-)	1	8	5	1	1	2	1	4	4	1	38	
X11	(-)	2	4	5	1	1	1	1	4	1	1	29	
X12	(-)	2	8	5	1	1	2	1	4	4	1	41	
X13	(-)	2	4	5	1	1	2	1	4	4	1	33	
X14	(-)	4	2	5	1	1	4	1	4	4	1	37	
X15	(-)	2	2	5	1	1	4	1	4	4	1	31	
X16	(-)	4	2	5	1	1	4	1	4	4	1	37	
X17	(-)	2	2	5	1	1	2	1	4	4	1	29	
X18	(+)	2	2	2	4		2	1	1	4		24	
X19	(+)	2	2	2	4		2	1	1	4		24	
X20	(-)	4	2	5	1	1	4	1	4	2	1	35	
X21	(-)	4	2	5	1	1	4	1	4	2	1	35	
X22	(-)	2	2	5	1	1	4	4	4	2	1	32	
X23	(-)	2	2	5	1	1	4	1	4	2	1	29	
X24	(+)	2	2	5	1		2	1	4	2		25	
X25	(+)	4	2	5	1		2	1	4	2		31	
X26	(+)	2	8	2	4		2	1	1	2		34	
X27	(+)	4	8	2	4		2	1	1	2		40	
X28	(-)	2	8	4	2	2	2	4	1	2	4	43	
X29	(-)	1	8	5	2	2	2	4	1	2	2	39	
X30	(-)	1	8	4	2	4	2	4	1	1	4	41	
X31	(+)	2	2	2	4		2	1	1	1		21	
X32	(+)	2	2	2	4		2	1	1	1		21	
X33	(+)	2	4	2	2		2	1	1	4		26	
X34	(+)	4	4	2	2		2	1	1	4		32	
X35	(-)	2	8	4	4	4	2	4	1	4	4	49	
X36	(-)	2	8	4	4	4	2	4	1	4	4	49	
X37	(-)	4	1	5	2	2	2	1	4	4	2	36	
X38	(-)	2	1	5	2	2	2	1	4	4	2	30	
X39	(-)	4	1	4	4	2	1	1	4	2	2	34	
X40	(-)	2	1	5	2	2	2	1	4	4	2	30	
X41	(+)	4	2	2	2		2	1	1	4		28	
X42	(+)	4	2	2	2		2	1	1	4		28	
X43	(-)	8	1	4	4	4	1	1	4	2	8	54	
X44	(-)	1	2	2	2	2	2	4	1	4	2	26	
X45	(-)	4	2	2	2	2	2	4	1	4	2	35	
X46	(-)	2	1	5	4	4	1	1	4	4	8	39	
X47	(-)	2	1	5	2	2	1	1	4	4	4	31	
X48	(-)	2	1	5	2	2	1	1	4	4	4	31	
X49	(+)	4	2	2	4		2	1	1	4		30	
X50	(+)	4	2	2	4		2	1	1	4		30	
X51	(-)	8	1	4	4	4	1	1	4	2	4	50	
X52	(-)	2	1	4	4	4	2	4	1	1	4	32	
X53	(+)	2	2	2	2		1	4	1	2		22	
X54	(-)	1	8	4	2	2	2	1	4	4	4	42	
X55	(-)	1	8	4	4	4	1	1	1	2	4	40	
X56	(+)	4	8	4	4		2	1	4	4		47	
X57	(-)	2	8	4	4	2	2	1	4	4	4	47	
X58	(-)	2	2	4	2	4	2	4	1	2	4	33	
X59	(-)	2	2	4	2	2	2	1	1	2	2	26	
X60	(-)	4	8	2	2	4	2	1	1	1	4	45	
X61	(+)	4	2	4	4		2	1	1	2		30	
X62	(+)	2	2	2	4		2	1	1	4		24	
X63	(+)	4	2	2	4		2	1	1	4		30	
X64	(-)	4	2	4	2	2	2	1	1	2	2	32	
X65	(-)	2	2	4	2	2	2	1	1	2	2	26	
X66	(-)	1	2	4	4	4	2	1	1	4	2	29	
X67	(+)	4	2	2	2		2	1	1	2		26	
X68	(+)	4	2	2	4		2	1	1	2		28	
X69	(+)	8	2	2	4		2	1	1	2		40	
X70	(-)	8	1	4	4	4	1	1	1	2	8	51	
X71	(-)	4	1	2	2	2	1	4	1	2	2	30	
X72	(-)	1	1	4	2	2	1	1	4	1	2	22	

X73	(-)	2	1	5	4	4	2	1	4	4	4	36
X74	(-)	2	1	5	2	2	2	1	4	4	4	32
X75	(+)	4	2	2	4		2	1	1	2		28
X76	(+)	4	2	2	4		2	1	4	4		33
X77	(+)	8	2	2	4		2	1	4	4		45
X78	(+)	4	2	2	4		2	1	4	4		33
X79	(+)	4	4	2	1		2	1	4	2		32
X80	(-)	2	4	5	1	1	2	1	1	1	1	27
X81	(-)	4	2	5	2	2	2	1	4	4	4	40
X82	(+)	2	8	4	2		2	1	1	1		33
X83	(+)	4	8	1	2		2	1	1	2		37
X84	(+)	8	8	1	2		2	1	1	2		49
X85	(+)	4	8	2	4		2	1	1	2		40
X86	(+)	4	8	4	1		2	1	1	2		39
X87	(-)	2	4	5	1	1	2	1	4	2	1	31
X88	(-)	4	2	5	1	1	2	1	4	1	1	32
X89	(-)	4	2	5	2	2	2	1	4	1	2	35
X90	(-)	4	2	5	2	2	2	1	4	1	2	35
X91	(-)	4	2	5	2	2	2	1	4	1	2	35
X92	(+)	4	8	2	4		2	1	1	4		42
X93	(-)	1	2	5	2	4	2	1	4	4	4	33
X94												0
X95	(-)	2	8	5	1	4	2	1	4	1	8	48
X96	(-)	4	2	5	1	1	2	1	4	2	2	34
X97	(-)	8	2	5	1	2	2	1	4	2	2	47
X98	(-)	4	2	5	1	2	2	1	4	2	2	35
X99	(-)	4	2	5	1	2	2	1	4	2	2	35
X100	(+)	8	4	2	4		2	1	1	4		46
X101	(+)	8	4	2	4		2	1	1	4		46
X102												0
X103												0
X104	(-)	4	1	5	1	4	2	1	4	1	8	40
X105	(+)	2	8	4	4		1	1	4	4		40
X106	(+)	4	4	2	4		1	1	4	4		36
X107	(+)	4	8	4	4		1	1	4	4		46
X108	(+)	2	4	2	4		2	1	1	4		28
X109	(+)	4	8	4	4		1	1	1	4		43
X110	(+)	4	8	2	4		1	1	4	4		44
X111	(+)	4	8	2	4		1	1	4	4		44
X112	(+)	4	8	4	4		1	1	4	4		46
X113	(+)	8	8	4	4		1	1	4	4		58
X114	(-)	1	8	2	4	4	2	4	4	1	2	42
X115	(+)	4	8	4	4		2	1	1	4		44
X116	(+)	4	8	4	4		2	1	1	4		44
X117	(+)	4	8	4	4		2	1	1	4		44
X118	(+)	4	8	4	4		2	1	1	4		44
X119	(+)	4	8	1	4		2	1	1	4		41
X120	(+)	4	8	1	4		2	1	1	4		41
X121	(+)	4	8	4	4		2	1	1	4		44
X122	(+)	8	8	2	4		2	1	4	4		57
X123	(+)	4	8	4	2		2	1	4	2		43
X124	(+)	1	8	5	1		1	1	4	2		33
X125	(+)	4	8	4	1		2	1	4	2		42
X126	(+)	1	8	5	1		1	1	4	2		33
X127	(+)	8	8	5	2		1	1	4	2		55
X128	(+)	4	8	4	2		2	1	4	2		43
X129	(+)	4	8	4	2		2	1	4	2		43
X130	(+)	4	8	4	2		2	1	4	2		43
X131	(+)	4	8	4	2		2	1	4	2		43
X132	(+)	1	8	5	2		1	1	4	2		34
X133	(+)	2	8	5	2		1	1	4	2		37
X134	(+)	1	8	5	2		1	1	4	2		34
X135	(+)	1	8	5	1		1	1	4	2		33
X136	(+)	8	8	5	2		1	1	4	2		55
X137	(+)	4	8	4	1		2	1	4	2		42
X138	(+)	1	8	5	1		1	1	4	2		33
X139	(+)	1	8	5	1		1	1	4	2		33
X140	(+)	4	8	2	4		2	1	1	2		40
X141	(+)	4	8	2	4		2	1	1	2		40
X142	(+)	8	8	1	4		2	1	1	2		51
X143	(+)	4	8	2	4		2	1	1	2		40
X144	(+)	4	8	4	4		2	1	1	2		42
X145	(+)	8	8	4	4		1	1	4	4		58

X146	(+)	2	8	4	1		1	1	4	2		35
X147	(-)	2	8	4	2	2	2					

PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL (PGA) ALTOS DEL CHAÑAR II

El Plan de Gestión Ambiental (PGA) es un instrumento de gestión ambiental continuo en el tiempo, cuya exigencia surge a partir de la promulgación de ley provincial N° 10208 y sus decretos reglamentarios (N° 247 y N° 248), para las obras y/o acciones que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente. El PGA se define como el conjunto de procedimientos técnicos que deben formularse a fin de ser implementados durante todas las fases de un proyecto, para garantizar la realización de las medidas de prevención, corrección y compensación de los posibles impactos previstos.

El siguiente Plan de Gestión Ambiental para el proyecto de urbanización "ALTOS DEL CHAÑAR II" en la localidad de James Craik, contempla los siguientes Planes:

- Plan de Protección Ambiental (PPA)
- Plan de Contingencias Ambientales (PCA)
- Propuesta de Auditorías Ambientales del Plan de Gestión Ambiental (AA-PGA)

6.1 PLAN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (PPA)

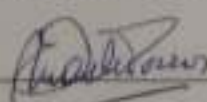
Este Plan establece las medidas de protección ambiental para las componentes ambientales que se consideran serán potencialmente afectadas o susceptibles de ser afectadas por las distintas acciones que se realizarán en la etapa de ejecución de obras para la urbanización "ALTOS DEL CHAÑAR II". En etapa de funcionamiento le corresponderá al Municipio de la ciudad de James Craik la aplicación y control de las normativas locales vigentes respecto a la protección ambiental.

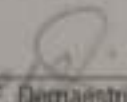
6.1.1 Impacto sobre la calidad del aire:

6.1.1.1 Generación de partículas en suspensión, humo y contaminación del aire:


Se prevé que la calidad del aire pueda verse afectada por distintas fuentes de contaminación como material particulado en suspensión, gases de la combustión interna de los motores de la maquinaria en obra, etc. Para evitar o atenuar dichos impactos durante la etapa de obras, se considerarán las siguientes medidas:

- Se realizarán riegos periódicos de las zonas en donde se prevean acciones de remoción o movimientos de material, con el objeto de evitar la generación de polvo. Se lo realizará con mayor frecuencia los días ventosos y/o calurosos y secos.


Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. PASOLIS
Intendente Municipal

57 / 71



- En caso de existir acopio de materiales de construcción que pudiesen generar partículas en suspensión o ser arrastrados por aguas pluviales, serán tapadas con lonas o similares.
- Así mismo se exigirá la vigencia de la verificación técnica de las maquinarias que pudieran trabajar en el caso de obras de mantenimiento dentro de la urbanización, a fin de disminuir la emisión de gases contaminantes a la atmósfera, evitar ruidos molestos o derrames de hidrocarburos al suelo. Los principales contaminantes son los siguientes: monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno NOx, plomo y dióxido de azufre SO₂.

6.1.1.2. Generación de ruidos y vibraciones: Las siguientes medidas y pautas, serán tenidas en cuenta a fin de atenuar los posibles impactos negativos previstos.


- Como primera medida y fundamental, las tareas que impliquen la generación de estos efectos, deberán realizarse en horarios y días que no resulten molestos para los habitantes de zonas aledañas.
- En los accesos de entrada y salida al predio, los camiones y maquinaria reducirán su velocidad a un máximo de 20 Km/h para minimizar afecciones a la flora, fauna y residentes que pudieran ubicarse próximos a la zona de obras.
- Se prevé, además, evitar el trabajo simultáneo de máquinas pesadas.
- Se exigirá la verificación técnica de los camiones y maquinarias utilizadas, particularmente las revisiones referentes a la emisión de ruidos.
- En cuanto a los obreros y operarios de máquinas, deberán respetar las normas de higiene y seguridad, aconsejando que utilicen protección para oídos, ojos y cabeza.


6.1.2 Impacto sobre los suelos; agua superficial y subterránea:


6.1.2.1 Gestión de Residuos durante la Etapa De Obras:

Con objeto de lograr una correcta gestión de los residuos generados en la obra, de manera que se facilite su reutilización, reciclaje o valorización; y para asegurar la protección de los suelos, agua superficial y subterránea, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- De ser necesario, se establecerán áreas de acopio de materiales de construcción, lo que evitará el esparcimiento descontrolado de estos materiales y mantendrá un área de trabajo libre de obstáculos.
- De igual forma, se colocarán contenedores debidamente señalizados en lugares preestablecidos para la disposición de los escombros, restos de material sobrante y basura en general generados y así evitar su acumulación incontrolada y contaminación en el predio afectado por el proyecto y sus alrededores. Estos contenedores serán vaciados en lugares autorizados por las autoridades competentes y de acuerdo a las normas vigentes.


Maria Ester Pozzo
C.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaestr
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSVALDO FASOLIS
Independiente Municipal



- Por otro lado, se instruirá a los obreros para la adecuada gestión de residuos y control de pérdida de fluidos de vehículos.
- Los residuos peligrosos, si fueran generados, serán identificados y separados de acuerdo a la normativa vigente.
- Fuera del horario de obra, los contenedores situados próximos a lugares de acceso público se protegerán con lonas o similares para evitar vertidos descontrolados por parte de terceros que puedan provocar su mezcla o contaminación.
- En caso de producirse accidentalmente vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recolección y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo, de manera tal que no se afecte los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.
- Se tendrá mayor cuidado en mantener libre de obstrucciones por escombros o residuos de cualquier tipo, las vías de escurrimientos del agua naturales o artificiales.
- De ser necesario, se procederá la instalación de baños químicos para servicios sanitarios de los obreros durante el período de obras.
- Finalizadas las obras se procederá a retirar los residuos de obra que puedan haber quedado y a la limpieza de los terrenos afectados por las mismas.

6.1.3 Impacto sobre flora y fauna:

Las medidas aquí señaladas se vinculan directamente con la disminución de los impactos negativos sobre el hábitat, y la diversidad animal y vegetal del área afectada por el proyecto y sus alrededores. Se listan a continuación las medidas más importantes:

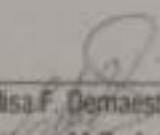
- Una de las acciones más impactantes que podrían ejecutarse, es la eliminación de la capa fértil del suelo. Por esta razón se propone que este suelo se acople y reutilice en los espacios verdes.
- Se exigirá a los trabajadores no encender fuego y no efectuar actividades predatorias sobre la flora y fauna.
- Trato respetuoso de flora y fauna; evitar podas innecesarias o inadecuadas del arbolado público; conductas preventivas respecto de incendios evitando la acumulación de materiales combustibles en sitios inadecuados.
- Respecto a la fauna, si fuera necesario, se deberán adoptar medidas de planificación para que las tareas se ejecuten fuera de los períodos de reproducción o de migración.

6.1.4 Impactos sobre infraestructura y redes de servicios:

6.4.1. Tráfico durante la obra:

El incremento del tráfico de vehículos pesados y máquinas, representa un impacto sobre las poblaciones que atraviesan. Asimismo, produce retenciones en el tráfico habitual, por la entrada


Maria Ester Pozzo
C.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 587


OSCAR A. PASOLIS
Intendente Municipal



y salida de vehiculos en la zona y la adecuación de carriles además de la pérdida de tiempo en el desplazamiento. Estas molestias se ven incrementadas en las horas punta, y causan un malestar.

Ante este escenario se recomienda que las empresas contratadas para las diferentes obras fijen horarios de entrada y salida de vehiculos de carga hacia la obra, fuera de los horarios de mayor tránsito vehicular u horas pico.

6.1.5 Impactos sobre el medio perceptual:

El impacto sobre el entorno desde el punto de vista de la visibilidad y calidad panorámica, durante la etapa de ejecución es inevitable, pero transitoria. No obstante, en esta etapa pueden plantearse algunas medidas para minimizar la afectación hacia este factor, que son las siguientes:

- Conservación, mantenimiento y mejora de la cortina forestal existente que minimiza el impacto.
- Mantenimiento del predio en estricto estado de orden y limpieza, no deberá existir basura ni chatarra desperdigados.

6.2. PLAN DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES (PCA)

El Plan de Contingencia está concebido para proporcionar acciones y respuestas inmediatas a posibles accidentes o situaciones de emergencia, como incendios, inundaciones, derrames y demás incidentes que puedan afectar tanto al medio físico natural como al socioeconómico durante la etapa de obras en la ejecución del proyecto de urbanización.

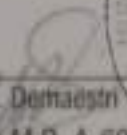
6.2.1 Objetivo:

Proporcionar mecanismos de respuesta a todo el personal que trabajará en obra para lograr una reacción rápida y eficaz ante cualquier contingencia que genere riesgos al entorno natural (Medios Físico, Biótico y Social). El PCA debe constituir una guía de las principales acciones que deben tomarse ante una contingencia, formulando programas y acciones que ayuden a minimizar los efectos nocivos, en este caso derrames de sustancias peligrosas, incendios entre otras.

6.2.2 Organización del Trabajo:

El mayor conocimiento de las Normas Básicas de Seguridad, permitirá al encargado transmitir al personal en obra la tranquilidad y experiencia necesaria para trabajar en condiciones seguras. Los mecanismos de respuesta ante contingencias serán establecidos en función de las características del lugar y de los recursos disponibles. Los mismos deberán hacerse públicos entre los trabajadores y serán actualizados periódicamente.


Maria Ester Pozzo
D.N.E. 10.320.573


Elisa F. Dehaestr
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. FASOLIS
Intendente Municipal

60 / 71



Los mecanismos de respuesta serán confeccionados en caso de:

- Incendios.
- Derrames y fugas de combustibles o aceites.
- Otras contingencias como fenómenos climáticos extremos y falla técnica.

6.2.3 Roles y Punto de reunión:

El responsable de la obra deberá definir un equipo idóneo, eficiente y capacitado, que conformará el Grupo de Respuesta. Quedarán definidos los roles que deberá ejercer cada integrante de este grupo en caso de contingencias. Dichos roles se darán a conocer entre los empleados de la obra junto con el procedimiento a seguir según sea el caso.

El responsable de la obra deberá mantener este Rol actualizado respecto de: cambios del personal; cambios de turnos; reemplazos de los elementos de seguridad disponibles.

Además, el responsable del obrador deberá capacitar y adiestrar al personal de la obra para el correcto manejo de los elementos y equipos de seguridad.

Por otro lado, se establecerán tanto un punto de reunión en casos de emergencias como vías de evacuación.

6.2.4 Listado de Datos:

Se confeccionará un listado que será exhibido a la vista del personal. El listado deberá contener los datos correspondientes a Centros Asistenciales y Servicios de Emergencias Médicas prestadores de la ART, Instituciones Públicas (Bomberos, Policía, Defensa Civil, Hospitales, etc.) y domicilios de personas designadas para actuar en caso de emergencia.

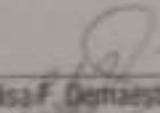
El listado deberá ser actualizado y los números telefónicos verificados.

6.2.5 Equipos y Recursos mínimos necesarios:

Para minimizar el impacto de posibles contingencias, es indispensable contar en la obra con los siguientes elementos:

- Elementos de Protección Personal: casco, gafas de seguridad, guantes, calzado e indumentaria adecuada; protector auditivo, chaleco reflectivo, entre otros.
- Equipo de Primeros Auxilios: este equipo deberá contener todos los elementos necesarios para ser utilizados ante un posible accidente laboral. Elementos como: tijeras, antisépticos/desinfectantes, vendas y gasas estériles. Banda elástica para hacer un torniquete. Lavaojos o agua o solución salina en contenedores cerrados. Pomada antihistaminica para las picaduras de insectos. Termómetro, bolsas de plástico específicas para recoger material de primeros auxilios contaminado. Algodón hidrófilo, cinta adhesiva. Etc.


María Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. ABOLIS
Intendente Municipal

61 / 71



El equipo de primeros auxilios deberá estar en un lugar accesible, visible pero seguro y protegido ante condiciones climáticas, no debe estar expuesto al calor ni a la humedad. El contenido debe ser controlado y rotulado. Debe ser portátil para asegurar el acceso del mismo a las personas que lo necesiten.

- Equipo Antiderrame: este equipo debe contar con algún tipo de material absorbente, guantes, gafas de seguridad, mascarillas, bolsas para disposición de residuos, etc. En caso de poseer un área de carga y descarga de combustibles, aceites y demás sustancias peligrosas, este equipo deberá encontrarse en proximidades al mismo.
- Equipo contra incendios: extintor de incendios portátil.
- El equipo contra incendios deberá ubicarse en cercanías a los posibles factores causantes de los mismos. En este caso, dentro de los vehículos y maquinarias.
- Medios de comunicación para dar aviso ante emergencias.

6.2.6 Componentes Ambientales de afectación posible:

De modo general, se han identificado los siguientes factores ambientales de afectación posible ante la ocurrencia de una o varias de las contingencias ambientales que serán expuestas:

- Asentamientos humanos
- Infraestructura
- Suelos
- Atmósfera
- Fauna y flora
- Vías de comunicación e instalaciones de servicios

6.2.7 Análisis de Riesgos:

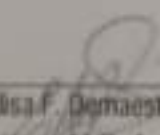
6.2.7.1 Riesgo de incendio:


Identificación del Riesgo: Para que el fuego se produzca deben intervenir tres elementos:

- Material Combustible.
- Oxígeno.
- Fuente de Calor.

En una obra, el Material Combustible puede ser: Vapores inflamables de los derivados combustibles fósiles de base petróleo (naftas, kerosene, gas oil, etc.), papel, madera, y pasturas secas, materiales absorbentes impregnadas en productos inflamables, residuos. El Oxígeno lo aporta el aire circundante. La Fuente de Calor puede ser: una llama directa, una superficie caliente (caño de escape), una chispa eléctrica, brasás, etc.


Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. FASOLIS
Intendente Municipal

62 / 71



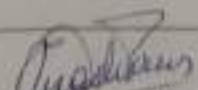
Medidas Preventivas:


- Se encuentra totalmente prohibido mantener en el ámbito de la obra, productos inflamables en recipientes abiertos.
- En presencia de materiales combustibles o sus vapores, se deberá cumplir básicamente con lo siguiente: No Fumar, eliminar la posibilidad de fuegos abiertos, mantener la limpieza de la obra.


Acciones de Emergencia: Las acciones de emergencia en caso de incendio varían de acuerdo en donde se presente el mismo. Las personas designadas para el Rol de Incendios serán las encargadas de implementar dichas acciones que, de forma general, son las siguientes:

- La primera persona que observe el evento deberá dar la voz de alarma.
- Suspender de inmediato las labores en la obra.
- Combatir el fuego con los extintores más cercanos. Esta acción deberá ser realizada según los procedimientos de Seguridad. El personal encargado de cumplir este Rol deberá estar perfectamente capacitado para esta tarea.
- Si el incendio es en alguna maquinaria se la debe inmovilizar y usar los extintores.
- Si el incendio se produce durante el llenado de los tanques de la maquinaria se deberá atacar el fuego según los procedimientos de seguridad.
- Evacuar personas y vehículos cercanos. El personal encargado de este Rol alejará o hará alejar del lugar a las personas que se encuentren cerca.
- Se procederá a descongestionar el lugar, retirando los vehículos y todo otro elemento que se considere de fácil combustión.
- Si el fuego ocurre en algún contenedor de residuos o depósito de líquidos inflamables, el mismo deberá ser atacado según los procedimientos de seguridad. Se procederá a descongestionar el lugar, retirando los vehículos y todo otro elemento que se considere de fácil combustión.
- Si el fuego es de tipo forestal y se inicia en cualquier parte del loteo o predios cercanos, se deberá atacar según los procedimientos de seguridad con extintores o tratar de sofocarlo con tierra, alejando cualquier tipo de material combustible para tratar de apagarlo o contenerlo.
- Llamar a los bomberos: si el incendio se ha declarado totalmente y ya se ha solicitado la presencia de los Bomberos, se desistirá del intento de apagarlo, alejándose y evitando que otras personas se acerquen, limitándose a controlar la evolución del fuego y completar la evacuación. En todo caso los encargados deberán informar de la situación, dejar trabajar y seguir las indicaciones de los Bomberos.

Reporte de la contingencia: En el reporte de incendio se deben incluir los aspectos básicos de por qué y cómo se presentó el mismo, con una explicación de las acciones de emergencia


Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSKANA FASOLIS
Intendente Municipal



desarrolladas, las zonas que fueron afectadas, etc. El informe también podrá contener material fotográfico, el mismo será debidamente archivado para luego ser presentado en caso de controles por parte de la autoridad ambiental competente.

6.2.7.2 Riesgo de derrames:

Identificación del Riesgo: En la etapa de ejecución de la obra es posible que ocurran derrames de combustibles, lubricantes o sustancias consideradas potencialmente peligrosas e inflamables; ya sea en instancias de su descarga, almacenamiento, manipulación, expendio, o por rotura de maquinaria.


Medidas Preventivas:

- En el caso de existir sitios en donde se almacenen combustibles, lubricantes y demás sustancias, serán visiblemente señalizadas conforme a normas, con letreros de seguridad tales como: inflamable, no encender fuego, no fumar.
- Se deberá contar con todos los medios y materiales necesarios para contener un derrame, los que deberán estar especialmente dispuestos de manera que sean de acceso rápido, como: herramientas de mano (palas, cepillos, escobas), materiales absorbentes (paños, aserrín, tierra de diatomeas), recipientes estancos, bolsas plásticas, etc.
- En caso de corresponder, se deberán establecer procedimientos para el llenado de tanques de vehículos y maquinarias.
- Se deberá realizar el mantenimiento periódico de vehículos y maquinaria.
- Solo serán autorizados a ingresar al predio vehículos en perfecto estado de funcionamiento y que no manifiesten pérdidas de fluidos de ningún tipo.
- Las tareas de mantenimientos de equipos solo serán realizadas en los sectores dispuestos para tales fines.

Acciones de Emergencia:

- El Grupo de Respuesta dispondrá de los elementos necesarios para los trabajos a ejecutar.
- El derrame se deberá contener con tierra, arena o aserrín, para evitar su desplazamiento al suelo.
- Colocar extintores de polvo químico seco alrededor del área del derrame.
- Eliminar fuentes de ignición hasta una distancia de por lo menos 30 metros del lugar del derrame.
- Los productos recolectados serán resguardados en recipientes estancos o bolsas plásticas para su disposición final según sea el tipo de sustancia.


Inria Ester Pozzo
C.N.I. 10.320.573


Elisa F. Demarini
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687


OSCAR A. ROSOLIS
Intendente Municipal



- Si el derrame ocurrió en suelo se deberá remover el suelo contaminado y acopiarlo para ser gestionado convenientemente.
- El Jefe del GR declarará el área segura una vez contenido el derrame y recompuesto el sector; ordenará el retiro del GR y liberará el área para el desarrollo normal de las operaciones.

Después del derrame.

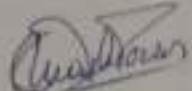
- Si fuera necesario realizar prácticas de restauración o recomposición, las áreas afectadas permanecerán cercadas para evitar el paso de vehículos y personal no autorizado por el lugar, hasta tanto se realicen las tareas correspondientes.
- Si se hubieran contratado servicios para el traslado y gestión de suelos contaminados, se deberán archivar los manifiestos de retiro correspondientes.

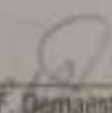
Reporte de la contingencia: En el reporte del derrame se deben incluir los aspectos básicos de por qué y cómo se presentó el derrame y una explicación de las acciones de emergencia desarrolladas. Tal vez el punto más importante del reporte es la determinación de si hubo un control total del derrame y si se afectaron zonas aledañas. En principio no se requiere reporte de derrames menores a autoridades ambientales, solamente debe realizarse un informe interno que puede ser solicitado por la autoridad ambiental competente.

6.2.7.3 Otras contingencias:

En caso de fallas técnicas y accidentes: durante la etapa de obras se vigilará el buen funcionamiento de la maquinaria y equipos. En caso de detectarse algún tipo de falla, riesgo o peligro; serán comunicados al jefe inmediato quien procederá a corregir la causa que ocasiona la falla. Los trabajadores se abstendrán de operar máquinas o equipos que no se le ha asignado para el desempeño de su labor.


En caso de fenómeno climático extremo: calor extremo, suelos anegados por intensa lluvia, tormentas con vientos fuertes, etc.; el personal deberá dirigirse al punto de reunión y los responsables de la obra evaluarán la posibilidad de suspender las labores. Previamente se deberá asegurar la zona de trabajo (cortar suministro de corriente eléctrica, agua, etc.; asegurar maquinarias y elementos de trabajo). En caso de ser necesario se utilizarán las vías de evacuación establecidas.


Ester Pozzo
D.N.I.: 10.320.573


Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687




OSCAR A. PASOLIS
Intendente Municipal 65 / 71



6.3 PLAN DE MONITOREO AMBIENTAL (Propuesta de Auditorías Ambientales del Plan de Gestión Ambiental)

**PROPUESTA DE PLAN DE MONITOREO AMBIENTAL PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS
 URBANIZACIÓN "ALTOS DEL CHAÑAR II"**

Medida de Protección Ambiental	Parámetros a Monitorear	Frecuencia - Periodicidad	Metodología - Técnica de Medición	Registro
Control de gestión de residuos sólidos	Uso de contenedores y clasificación de Residuos	Control mensual	Inspección por parte del personal asignado (a cargo del loteador)	Registro fotográfico e informe trimestral
	Limpieza y orden en la obra			
Control de calidad del Aire	Emisión de ruido y emisión de gases de combustión	Control Inicial a los vehículos y maquinarias que trabajarán en las obras. Posteriormente se realizará control bimestral del buen funcionamiento.	Registro de la vigencia de la verificación técnica de la maquinaria	Registro de la vigencia de la verificación técnica de la maquinaria
Control de las medidas protectoras de las componentes suelo y agua	Control de las medidas de protección establecidas para suelo y agua.	Una visita cada cambio de empresa contratada para las distintas obras y luego un control mensual.	Capacitación e instrucciones al personal sobre las medidas protectoras para suelo y agua e Inspección por parte del personal asignado (a cargo del loteador)	Registro Fotográfico e informe
	Control de pérdida de fluidos de maquinaria en obra	Control Inicial a los vehículos y maquinarias que trabajarán en las obras. Posteriormente se realizará control bimestral del buen funcionamiento.	Registro de la vigencia de la verificación técnica de la maquinaria	Registro de la vigencia de la verificación técnica de la maquinaria
	Control de Gestión de Residuos Sólidos	Un control mensual con informe trimestral	Inspección por parte del personal designado (a cargo del loteador)	Informe y Registro fotográfico
Impacto sobre el medio perceptual	Control de Gestión de Residuos Sólidos	Un control mensual con informe trimestral	Inspección por parte del profesional asignado (a cargo del loteador)	Registro Fotográfico e informe
	Orden y limpieza durante la obra	Un control mensual con informe trimestral	Inspección por parte del profesional asignado (a cargo del loteador)	Informe y Registro fotográfico
Impacto sobre Flora y Fauna	Control de las medidas de protección establecidas para la flora y fauna.	Una visita cada cambio de empresa contratada para las distintas obras y luego un control mensual.	Capacitación e instrucciones sobre las medidas protectoras de la flora y fauna e Inspección por parte del profesional asignado (a cargo del loteador)	Fotografías y Lista de cortejo Informe

MUNICIPALIDAD DE JAMES CRAIK
 REGISTRO DE LA VIGENCIA DE LA VERIFICACION TECNICA DE LA MAQUINARIA
 CAROL A. FASOLIS
 Intendente Municipal



Presente digno cargo
 Intendente de la
 Municipalidad de
 James Craik
 Sr. Carlos
 Encargado de
 Municipalidad de
 James Craik
 Sr. Carlos
 Encargado de
 Municipalidad de
 James Craik
 Sr. Carlos

Maria Ester Pozzo
Maria Ester Pozzo
 D.N.I. 10.320.573

Maria Ester Pozzo
Maria Ester Pozzo
 D.N.I. 10.320.573

Elisa F. Dernaes
 Geóloga M.P. A-694
 sultora Ambiental RETECA N° 687



NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA) LOTEO "ALTOS DEL CHAÑAR II"

La Ley General del Ambiente N° 25.675/02 (y normas complementarias), prevé la necesidad de contratar un seguro ambiental, tomando como referencia a tal efecto el cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) de conformidad con la metodología prevista en la Resolución SAyDS N° 1639/07 y normas complementarias. Una vez Calculado el NCA si su valor es igual o mayor que 14,5 puntos (Resolución SAyDS N° 481/11 y normas complementarias) corresponde la contratación de un seguro ambiental.

En virtud a lo expuesto anteriormente se procede a calcular el NCA correspondiente al emprendimiento: Proyecto de urbanización "ALTOS DEL CHAÑAR II", a desarrollarse en la ciudad de James Craik, departamento Tercero Arriba.



Imagen N°21. Croquis de ubicación "Altos del Chañar II" en amarillo.

Coordenadas geográficas del área de estudio:

- Punto A: Latitud Sur: 32°10'3.32" – Longitud Oeste: 63°28'27.11"
- Punto B: Latitud Sur: 32°10'05.95" – Longitud Oeste: 63°28'30.98"
- Punto C: Latitud Sur: 32° 9'56.64" – Longitud Oeste: 63°28'38.92"
- Punto D: Latitud Sur: 32° 9'54.19" – Longitud Oeste: 63°28'35.06"

Maria Ester Pozzo
Maria Ester Pozzo

D.N.I.: 10.320.573

Elsa F. Demaestri
Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687

Oscar A. Pasquini
OSCAR A. PASQUINI
Intendente Municipal

67 / 71



7.1. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El loteo denominado "ALTOS DEL CHAÑAR II" es un emprendimiento urbanístico de índole privado, perteneciente a la Sra. Maria Ester Pozzo. Según el Informe expedido por el Municipio de James Craik el proyecto de loteo para ampliación de centro poblado, cuya Nomenclatura Catastral es 33-05-441536-455122, colindante a camino provincial S222, se localiza en su menor superficie dentro del Radio Urbano de esta localidad aprobado por ley N°9619/2013.

Dicho proyecto urbano se encuentra actualmente en la etapa de Factibilidades (ver Mapa de urbanizaciones y Loteos en trámite de MEUL).

Este loteo responde a la demanda de terrenos propios por parte de los vecinos de la localidad y alrededores. La superficie total afectada por dicho emprendimiento urbano es de 47.643 m² y la superficie que será urbanizada estará integrado por 5 manzanas (98, 99, 100, 101, 102 y 103) y 122 lotes de 275 m² cada uno. De acuerdo a la propuesta de ORDENAMIENTO URBANO de la jurisdicción Municipal de James Craik, el loteo queda encuadrado en el patrón de asentamiento "CR- Comercial-Residencial" según uso de suelo y de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°391/93.

El emprendimiento prevé la materialización de las siguientes obras de infraestructura básicas necesarias para permitir el asentamiento de las viviendas: agua potable, red de energía eléctrica, alumbrado público, calles internas, cordón cuneta y arbolado urbano.



Imagen N°22. Mapa de Urbanizaciones y loteos en trámite de la MEUL.

Detalle de las superficies:

- Sector Residencial: 33550 m² (122 lotes).
- Superficie asignada a calles públicas internas: 14093 m².
- Superficie total afectada por el loteo: 47643 m².

Maria Ester Pozzo
Maria Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573

Elsa F. Demaestri
Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687

OSCAR FABOLIS
Intendente Municipal

68 / 71



De esta manera, el loteo se verá integrado por:

- Sector residencial conformado por 122 lotes (275 m², cada uno).

Respecto a los Espacios Verdes: De acuerdo a la resolución N°097/2022 del municipio de James Craik; la Mensura y Loteo denominado "Altos del Chañar" surgen de un acuerdo celebrado entre la Municipalidad de James Craik y la titular registral María Ester Pozzo de Actis, autorizado mediante Ordenanza Municipal N°1581/2020. La tramitación de los loteos "Altos del Chañar I, II y III" se realizan de forma independiente, pero responden a una única unidad de planeamiento urbano, en dónde la superficie destinada a espacios verdes surge de la mensura y loteo denominada "Altos del Chañar" por ordenanza municipal N°1642/2022, cumpliendo con los requisitos que establece la Ordenanza N°1473/2017 en su artículo N°4: "En fraccionamientos de más de 3 has se establece un 10% de la superficie total para espacios verdes y uso comunitario. A los efectos del cálculo de superficies se computarán las dimensiones de los canteros centrales y los excedentes de anchos mínimos de calles."



Imagen N°23. Detalle de ubicación de los diferentes loteos "Altos del Chañar".

María Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573

Elisa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694
Consultora Ambiental RETECA N° 687

69 / 71
OSCAR A. FASOLIS
Intendente Municipal



RESUMEN DE SUPERFICIES "ALTOS DEL CHAÑAR". Ordenanza N°1473/2017

	SUP. LOTE (1)	SUP. ESPACIOS VERDES (2)	SUP. EXCEDENTES DE CALLES (3)	SUP. TOTAL (2) + (3)
Altos del Chañar I	57.537,00 m ²	7.500,00m ²	755,16m ²	8.255,16m ²
Altos del Chañar II	47.643,00m ²	-----	2.328,08m ²	2.328,08m ²
Altos del Chañar III	7.779,48m ²	-----	1.079,48m ²	1.079,48m ²
TOTAL	112.959,48m ²	7.500,00m ²	4.162,72m ²	11.662,72m ² (10,3%)

7.2. CÁLCULO DEL NCA

El NCA se calcula a partir de la siguiente ecuación polinómica:

$$\text{NCA (inicial)} = \text{Ru} + \text{ER} + \text{Ri} + \text{Di} + \text{Lo}$$

donde,

Rubro (Ru): Se determina a partir de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (C.I.I.U. Revisión 3, apertura a 6 dígitos), la misma tiene en cuenta las características de las materias primas que se empleen, los procesos que se utilicen y los productos elaborados.

La clasificación del presente parámetro corresponde al Grupo 1 con un valor de 1.

Efluentes y Residuos (ER): Se clasifican como de tipo 0, 1, 2, 3 ó 4 según las clases de residuos y efluentes que se generen (líquidos, sólidos y graseos) y la cantidad y calidad de los mismos.


La clasificación del presente parámetro corresponde al tipo 1 con un valor de 1.

Riesgo (Ri): Se tendrán en cuenta los riesgos específicos de la actividad, que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante, asignando 1 punto por cada uno.

La clasificación del presente parámetro corresponde Riesgo de incendio con un valor de 1.

Dimensionamiento (Di): La dimensión del establecimiento tendrá en cuenta la dotación de personal, la potencia instalada y la relación de superficie cubierta y la total.


María Ester Pozzo
D.N.I. 10.320.573


Elsa F. Demaestri
Geóloga M.P. A-694

Consultora Ambiental RETECA N° 687




OSCAR A. FASOLATO 71
Intendente Municipal



La clasificación del presente parámetro, según la relación de superficie cubierta/superficie total = 0,56, obtiene un valor de 2.

Localización (Lo): La localización de la actividad tendrá en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posea.

La clasificación del presente parámetro, según la Zona y la Infraestructura, obtiene un valor final de 1.

CÁLCULO DEL NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)				
Parámetro	Clasificación	Valor	Justificación	Valor adoptado
Rubro (Ru)	Grupo 1	1	Para actividades no industriales: se le asigna el valor 1, (correspondiente al Grupo 1 del Anexo II del Decreto N° 1741/96).	1
Efluentes y Residuos (ER)	Tipo 1	1	Líquidos y semisólidos provenientes de efluentes domiciliarios debidamente tratados mediante cámara desengrasadora, cámara séptica y pozo absorbente.	1
Riesgo (Ri)	Riesgo de incendio	1	Se consideran riesgos de incendios que eventualmente ocurran en la etapa de obras, a algún accidente o negligencia humana y que pudieran afectar al entorno natural.	1
Dimensionamiento (Di)	Relación superficie cubierta/superficie total: 0,56	2	La superficie total afectada por el proyecto es de 47.843 m ² . La superficie cubierta proyectada rondaría los 26.840 m ² teniendo en cuenta la totalidad de los lotes y FOS de 0,80 según la ordenanza municipal N°1473/2017.	2
Localización (Lo)	Zona	0	El loteo se localiza en su menor superficie dentro del Radio Urbano de esta localidad aprobado por ley N°9619/2013. De acuerdo a la propuesta de ORDENAMIENTO URBANO de la jurisdicción Municipal de James Craik, el loteo queda encuadrado en el patrón de asentamiento "CR- Comercial-Residencial"	1
	Infraestructura	1	El loteo no prevé por el momento obras de gas natural y red cloacal.	1
NCA total = Ru + ER + Ri + Di + Lo =				6



OSCAR A. FASOLIS
 Intendente Municipal





Firma digital Colegio Profesional de geólogos de la Provincia de Córdoba
 DNI 419
 Email: gpo@geoprovincias.com
 DNI 419
 Colegio Profesional de geólogos de la Provincia de Córdoba
 DNI 419
 Colegio Profesional de geólogos de la Provincia de Córdoba
 CERTIFICACION OT
 N° 1388
 Fecha: 2023/05/07
 11:52:27 AM COT

7.3. CONCLUSIÓN

De acuerdo al valor del NCA que arroja el cálculo, y según lo previsto en la Resolución SAyDS N° 481/11, su valor encuadra un riesgo ambiental de PRIMERA CATEGORIA (hasta 14 puntos), por lo cual no correspondería la contratación de un seguro ambiental en este caso.


 María Ester Pozzo
 D.N.I. 10.320.573


 Elisa F. Demaestri
 Geóloga M.P. A-694
 Consultora Ambiental RETECA N° 687


 María Ester Pozzo
 D.N.I. 10.320.573

