

PLAN DE GESTION AMBIENTAL (PGA)

Las medidas de mitigación de impactos ambientales indeseados del proyecto se basan, preferentemente, en la prevención y no en el tratamiento. Este criterio se apoya, por un lado, en la obligación de minimizar dichos efectos y por otro en que el costo de su tratamiento es generalmente mayor que el de su prevención.

Los numerosos beneficios de este tipo de proyectos se manifiestan y aprecian fundamentalmente al concluirse las obras que los componen. En cambio, los impactos ambientales negativos se producen en su mayoría durante la construcción y son generalmente, controlables.

Se definen como medidas de mitigación ambiental al conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un proyecto para asegurar el uso sustentable de los recursos naturales involucrados y la protección del ambiente, incluyendo tanto los aspectos que hacen a la integridad del medio natural como aquéllos que aseguran una adecuada calidad de vida para la comunidad involucrada.

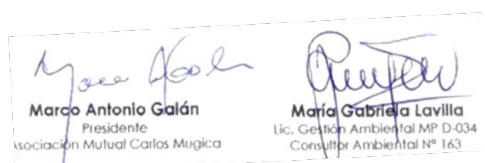
Las medidas de mitigación pueden clasificarse en términos generales en las siguientes categorías:

- ❖ Las que evitan la fuente de impacto.
- ❖ Las que controlan el efecto limitando el nivel o intensidad de la fuente.
- ❖ Las que mitigan el impacto por medio de la rehabilitación o restauración del medio afectado.
- ❖ Las que compensan el impacto reemplazando o proveyendo recursos o ecosistemas sustitutos.

De acuerdo con la evaluación ambiental efectuada respecto del Proyecto, deberían implementarse medidas de mitigación ambiental como:

Para la Fase de construcción:

- Incorporar al diseño del proyecto, todos los aspectos normativos, reglamentarios y procesales establecidos por la legislación vigente, en las distintas escalas.
- Para la construcción de las viviendas se deberá respetar el factor ocupacional establecido en el POU (Plan de Ordenamiento Urbano) de la Ciudad de Alta Gracia.
- Realizar lagunas de retardo en los espacios verdes del loteo.
- Mantener libres de maleza las lagunas de retardo y los canales existentes y colindantes al predio a los efectos de favorecer el escurrimiento



Marco Antonio Galán
Presidente
Asociación Mutual Carlos Mugica

María Gabriela Lavilla
Lic. Gestión Ambiental MP D-034
Consultor Ambiental N° 163

- Respetar el umbral de edificación fijado para la urbanización de 0,30 m x encima del nivel superior del cordón de la vereda.
- Proveer capacitación de los niveles con capacidad ejecutiva de las empresas contratistas en los aspectos de eficiencia y requerimiento ambiental.
- Asegurar los debidos planes de contingencia para situaciones de emergencia que puedan ocurrir y tener consecuencias ambientales de cierto nivel de significación.
- Respecto a la generación de residuos de obra los mismos deberán ser colocados en contenedores especiales y dispuestos conforme lo establecen las regulaciones municipales.
- En caso de generarse residuos peligrosos durante la construcción de viviendas, se deberán tratar conforme lo establece la legislación vigente.
- Realizar control de erosión durante las obras de infraestructura y tendido de servicios
- Durante la etapa de construcción se producirán modificaciones de la calidad del aire debido al aumento de inmisiones físicas y químicas a generar por las obras y las consecuentes molestias para el personal de obra y poblaciones linderas. Se recomienda:
 - Humedecer o regar periódicamente el sitio en donde se esté trabajando.
 - Respetar los horarios de trabajo y los días de descanso a los efectos de minimizar el impacto sonoro sobre los vecinos.

Para la fase de operación o construcción de vivienda y uso:

- Se deben realizar en forma periódica o como lo establezca la autoridad de aplicación, estudios que determinen la calidad del agua de abastecimiento del loteo. Se sugiere la presentación de los mismos a la Dirección de Medio Ambiente del municipio para su control.
- Todos los movimientos de materiales deberán asegurar una reducida emisión de contaminantes atmosféricos, manteniendo húmedo el suelo extraído y evitando en la medida de lo posible la simultaneidad de tareas contaminantes.
- Durante la construcción de las viviendas y en caso de necesitar extraer tierra del terreno, los montículos deberán permanecer sólo por un breve período de tiempo, para evitar que en jornadas ventosas la dispersión del polvo que afecta el ambiente.
- El material transportado a granel utilizado en obra (arena, ripio, etc.), deberá circular cubierto de tal forma de no dispersar material particulado y la carga no deberá superar la capacidad teórica del vehículo.


Marco Antonio Galán
Presidente
Asociación Mutual Carlos Mugica

María Gabriela Lavilla
Lic. Gestión Ambiental MP D-034
Consultor Ambiental N° 163

- Se deberá asegurar que ningún material caiga de los vehículos durante el transporte de los mismos evitando daños a caminos, vehículos o personas.
- Una vez construidas las viviendas se deberán disponer los RSU en contenedores individuales de cada lote. Los mismos serán recolectados por el municipio con la frecuencia establecida en las ordenanzas vigentes.
- Promover el enriquecimiento vegetal del sitio y cuidar el arbolado urbano existente.
- Realizar un consumo responsable del recurso agua y monitorear en forma constante las instalaciones para una adecuada disposición final de los vertidos.

Para la Fase de Cierre

Los desarrollos inmobiliarios, o loteos, no requieren de un plan de desactivación o cierre.



Marco Antonio Galán
Presidente
Asociación Mutua Carlos Mugica

María Gabriela Lavilla
Lic. Gestión Ambiental MP D-034
Consultora Ambiental N° 163