

Aviso de Proyecto Subdivisión

VEGLIA NESTOR

NOVIEMBRE 2021

Datos del proponente y Consultor Ambiental

Nombre de la persona Física o jurídica.	VEGLIA, NESTOR	
Proponentes	Nombre: Nestor Andrés Veglia DNI N°: 10.585.729 CUIT N°: 20-10585729-3	
Domicilio legal y real del emprendimiento.	Localidad: Berrotarán	

Responsable Consultor.	Ing. Adriana Malatini	
D.N.I N°	12611972	
Domicilio laboral	Pasaje Rivadavia N°37- General Deheza	
Teléfonos / Fax	Tel Fijo:0358-4052116 Tel Cel: 358-6004527	
N° de CUIT	27-12611972-6	
RETEP de la Provincia de Córdoba.	N° de Registro: 474	

**ENTRE
TODOS**



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA

**VAMOS
MÁS ALTO**

1 INTRODUCCIÓN.

La Subdivisión Veglia, Nestor será una subdivisión de tierras privadas para uso residencial y comercial, con servicios básicos de agua, energía eléctrica, y recolección de residuos, ubicado en los terrenos designados catastralmente con el siguiente número: 2403060201036001, situados en la Manzana 36 de la localidad de Berrotarán.

Berrotarán es una localidad ubicada a la vera de la RN36 a aproximadamente 130 km de la ciudad de Córdoba Capital, repartida entre los departamentos Calamuchita y Tercero Arriba de la provincia de Córdoba en Argentina.

2 UBICACIÓN.

El sitio de emplazamiento del proyecto se encuentra ubicado en el sector sur de la localidad de Berrotarán, tal como figura en el Archivo KMZ que se adjunta en la presentación del trámite.

Las coordenadas de ubicación de GPS son: 32° 27' 38.76" S – 64° 22' 59.27" O

El uso del suelo se destinará predominante al uso comercial residencial, encontrándose, actualmente, conformado por un entorno mixto entre lo comercial y lo rural. El loteo se encuentra en un sector donde el uso del suelo va cambiando rápidamente de lo rural a lo residencial.

El patrón de uso del suelo en el sector, según designación municipal, es Residencial.

3 DESCRIPCIÓN GENERAL.

El proyecto consiste en un loteo urbano para viviendas unifamiliares, comercios y servicios. La manzana resultante del trazado es cuadrada con lados de 100 m lineales cada uno. Se obtuvo una superficie total destinada a la subdivisión de 10.000 m². Esta superficie pretende ser dividida de la siguiente manera:

4 lotes de $14.25 \times 25 = 356.25 \text{ m}^2 \times 4 = 1425 \text{ m}^2$

4 lotes de $14.40 \times 25 = 360 \text{ m}^2 \times 4 = 1440 \text{ m}^2$

4 lotes de $12.10 \times 50.00 = 605 \text{ m}^2 = 2420 \text{ m}^2$

2 lotes de $12.20 \times 37.50 = 457.50 \text{ m}^2 = 915 \text{ m}^2$

2 lotes de $12.50 \times 50.80 = 635 \text{ m}^2 = 1270 \text{ m}^2$

2 lotes de $12.10 \times 25 = 302.50 \text{ m}^2 = 605 \text{ m}^2$

2 lotes de $12.50 \times 26.50 \text{ m}^2 = 331.25 \text{ m}^2 = 662.50 \text{ m}^2$

2 lotes de $12.10 \times 37.50 \text{ m}^2 = 453.75 \text{ m}^2 = 907.50 \text{ m}^2$

1 lote de $14.20 \text{ m} \times 25.00 \text{ m} = 355 \text{ m}^2$

Esto da un total de 10.000 m^2

Este loteo cuenta con la factibilidad de conexión de red de agua potable, electricidad, y recolección de residuos.

El terreno afectado al loteo está designado catastralmente por la Provincia de Córdoba como: Manzana 36 LT.K.

El loteo posee Certificado de No Inundabilidad y Factibilidad de Recolección de Residuos, ambos emitidos por la Municipalidad de Berrotarán, así como factibilidad de Agua Potable y Factibilidad de Conexión de Energía Eléctrica emitido por la Cooperativa de Provisión Electricidad y Otros Servicios Públicos de Berrotarán Ltda.

El emprendimiento actualmente no cuenta con viviendas residenciales construidas ni en construcción.

4 OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS Y SOCIO-AMBIENTALES.

Los beneficios socioeconómicos que se destacan en el orden local se presentarían tanto, en la etapa de construcción, como en la etapa de funcionamiento del proyecto.

El proyecto está dirigido a conformar un espacio que se destinará a viviendas residenciales, y áreas de servicios y comercial, lo que también permitirá ampliar la planta urbana de la

localidad de Berrotarán. Asimismo, y como efecto indirecto, la urbanización influirá sobre la economía local. Esto será posible no sólo en su proceso de ejecución con la consecuente necesidad de absorción de mano de obra temporaria, sino también en su etapa de consolidación al reafirmarse el conjunto urbanístico del sector.

Se producirá la eliminación de terrenos desatendidos con malezas altas con su consecuente proliferación de insectos y alimañas potencialmente perjudiciales para la salud humana, obteniendo como resultado una zona con mayor mantenimiento y control. Sumado a esto, se mitigará de alguna manera posibles actos delictivos a causa de un aumento en el alumbrado del área y el mantenimiento de los terrenos.

5 PROYECTO

5.1 Obras realizadas

Todas las obras serán ejecutadas de acuerdo a las Normativas Municipales vigentes.

5.2 Vías de circulación

Debido a que la mensura y subdivisión ocupa una superficie total de 10000 m², ubicado en la Manzana 36, las mismas serán las calles exteriores, tal como se muestra en la siguiente figura:

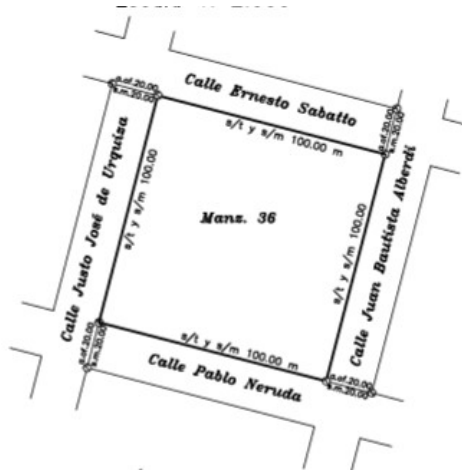


Figura N° 1

5.3 Accesos

Al ser una urbanización abierta los accesos al barrio son posibles desde cada calle que llega al límite del predio.

5.4 Área residencial unifamiliar

Parcelas con superficie entre 356.25 a 635 m² destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares destinadas a una clase socioeconómica media.

5.5 Consumo de Energía

El consumo de energía eléctrica será el correspondiente a las viviendas familiares.

El servicio de energía eléctrica será provisto por la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Otros Servicios Públicos de Berrotarán Ltda.

La misma cuenta con la disponibilidad de energía eléctrica para cubrir todos los requerimientos de servicios familiares.

El tendido eléctrico es aéreo.

5.6 Consumo de Combustible

El tipo de combustible a usar será gas envasado, para uso doméstico. No está previsto usar otro tipo de combustible.

5.7 Agua. Consumo y Otros usos.

El abastecimiento de agua para consumo humano y otros usos domiciliarios será a través de la red de agua potable provisto por la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Otros Servicios Públicos de Berrotarán Ltda., y será el consumo normal de viviendas familiares.

5.8 Cantidad de personal a ocupar durante cada etapa

En la etapa de construcción de las obras de infraestructura la cantidad de personas/día trabajando será la que estime conveniente las empresas contratistas.

5.9 Tecnología a Utilizar

Para la construcción de las obras de infraestructura (amojonamiento, nivelación, zanjeo, tendido de redes, etc.), ésta será conforme a la que fijen las normas y/o reglamentos de los organismos ó entidades proveedoras de los servicios y de las indicaciones impartidas desde las áreas técnicas del Municipio de Berrotarán.

5.10 Proyectos Asociados, Conexos o Complementarios

El proyecto de Subdivisión y Mensura de Veglia, Nestor lleva asociado los proyectos de obras privadas, públicas, servicios y ocasionalmente comercios que se crean para satisfacer las necesidades de las familias que habitan el lugar.

5.11 Necesidades de Infraestructura y Equipamiento

- Amojonamiento de lotes
- Nivelación, mejoramiento de calzada, compactación.
- Tendido de red eléctrica.
- Tendido de red de distribución de agua potable.

Cabe aclarar que al no contar la localidad de Berrotarán con Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales el tratamiento de los efluentes generados en cada una de las viviendas, queda a cargo de cada uno de los propietarios, recomendando en este caso tratamiento mediante Cámara Séptica y Pozo Absorbente.

5.12 Relación con Planes Estatales o privados

Presenta continuidad con el plano urbanístico residencial de la Municipalidad de Berrotarán.

6 RESIDUOS Y CONTAMINANTES

6.1 Residuos Sólidos Urbanos

Los únicos residuos que se producirán por el desarrollo del proyecto serán generados en la etapa de funcionamiento de este, y son exclusivamente residuos asimilables a los residuos sólidos urbanos, cuyo volumen, cantidad y calidad estarán en función de la cantidad de vivienda que se construyen en las distintas etapas de crecimiento del proyecto. El manejo de estos se regirá por el sistema de recolección y gestión de residuos sólidos urbanos vigente de la municipalidad de Berrotarán.

6.2 Efluentes cloacales domiciliarios

Cada unidad habitacional poseerá su propio Sistema de Tratamiento de Efluentes Cloacales, mediante Cámara Séptica y Pozo Absorbente.

7 PRINCIPALES ORGANISMOS Y EMPRESAS INVOLUCRADAS

- Municipalidad de Berrotarán: Recolección de residuos.
- Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Otros Servicios Públicos Berrotarán Ltda: Interviniendo directamente en la provisión del servicio de energía eléctrica y agua potable.
- Registro de la propiedad.

8 NORMAS Y/O CRITERIOS NACIONALES Y/O EXTRANJEROS CONSULTADOS

8.1 Introducción

Siguiendo los lineamientos del art. 41 de la Constitución Nacional Argentina, se puede distinguir entre el goce (pasivo) del ambiente y el uso (activo) del ambiente.

Todos los habitantes tienen derecho a gozar del ambiente y el deber de preservarlo. Pero su uso, que implica siempre una cierta degradación, está reservado a actividades productivas que satisfagan necesidades sociales. Se reconoce los siguientes límites: a) que la satisfacción de necesidades presentes no comprometa la de generaciones futuras; b) todo daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

En principio las actividades productivas destinadas a satisfacer necesidades sociales, no deben degradar el ambiente, más allá de lo que permita la capacidad de absorción y recomposición natural de la Tierra.

Pero también puede ser que esa capacidad sea aumentada por la actividad humana; esto es, que la recomposición no sea la obligación eventual, frente a lo imprevisto, sino un resultado calculado de una actividad humana planificada.

Este uso de ambiente, principalmente con referencia al ambiente natural, tiene su razón de ser en la destinación común de los bienes creados para todos los hombres y sus descendientes. Cuando se habla de desarrollo sostenible se refiere a un uso cada vez más

perfecto de los bienes naturales, basado en la aplicación de otros bienes creados por el hombre, siempre teniendo como fin el bien común. La degradación de la naturaleza y el bien común son incompatibles, así como es incompatible el consumismo desenfrenado con la solidaridad y la protección ambiental.

El vicio que se opone al desarrollo sostenible, como camino hacia el bien común es el consumismo.

“Todos somos testigos de los tristes efectos de esa ciega sumisión al mero consumo: en primer término, una forma de materialismo craso, y al mismo tiempo una radical insatisfacción, porque se comprende rápidamente que –si no se está prevenido contra la inundación de mensajes publicitarios y la oferta incesante y tentadora de productos- cuanto más se posee más se desea, mientras las aspiraciones más profundas quedan sin satisfacer, y quizás incluso sofocadas”.

Estas desviaciones son productos del desconocimiento del bien común, y la supervaloración de bienes particulares como el dinero, el poder y la fama, considerados como absolutos y buscados por sí mismos como se afirma en el documento del Consejo Cor Unum.

En ese mismo documento, se destaca la relación entre ecología y desarrollo equilibrado, afirmando que “es urgente una gestión ecológicamente sana del planeta”, señalando que “la preocupación por comprender mejor los vínculos entre ecología y economía favorece la idea actual de un desarrollo sostenible. Pero ese objetivo no debe ocultar la necesidad de promover con mayor fuerza un desarrollo equilibrado. En fin de cuentas el desarrollo no puede ser sostenible si no es equilibrado. De lo contrario, a las actuales distorsiones se agregarán probablemente otras nuevas”.

En la Encíclica Centesimus Annus, S.S. Juan Pablo II se advierte sobre el fenómeno del consumismo, que al crear artificialmente nuevas necesidades, crea hábitos de consumo y estilos de vida objetivamente ilícitos y con frecuencia perjudiciales para la salud física y espiritual. Y luego define como preocupante “junto con el problema del consumismo y estrictamente vinculado con él, la cuestión ecológica. El hombre, impulsado por el deseo de

tener y gozar, más que de ser y de crecer, consume de manera excesiva y desordenada los recursos de la tierra y su misma vida”.

Y afirma, entonces, que “la libertad económica es solamente un elemento de la libertad humana. Cuando aquella se vuelve autónoma, es decir, cuando el hombre es considerado más como un productor o un consumidor de bienes que como un sujeto que produce y consume para vivir, entonces pierde su necesaria relación con la persona humana y termina por alienarla y oprimirla”.

8.2 Normas de Orden Nacional

8.2.1 Constitución Nacional

CONSTITUCION NACIONAL, arts. 41, 43 y 124: En virtud de la reforma del año 1994, se incorporó a la Carta Magna el capítulo de los “Nuevos derechos y garantías”, que comprende los arts. 36 a 43.

La Constitución Nacional en su artículo 41 no hace referencia expresa a la EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, pero consagra el derecho de los habitantes a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer a las generaciones futuras y establece la obligación de la autoridad de proveer información ambiental. Para hacer efectivos esos derechos y obligaciones habrá que realizar una EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL previa al emprendimiento de cualquier actividad u obra que pueda dañar significativamente el ambiente, el hecho de que rompa el equilibrio natural no es suficiente, ya que cualquier actividad sin necesidad de que sea dañosa lo haría, tendrá que incidir negativa y significativamente sobre el ambiente.

También en el mismo artículo establece que “corresponde a la Nación dictar normas que contengan los presupuestos mínimos de protección”, lo cual facultaría al congreso para dictar una ley que establezca cuales son los contenidos mínimos que deberán exigirse en toda la Nación.

El art. 41 consagra el derecho de todos los habitantes a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo de actividades productivas, impone el deber de preservarlo y la obligación prioritaria de recomponerlo cuando sea dañado. Impone a las autoridades nacionales y locales el deber de proveer a la protección de aquel derecho, la utilización racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y la información y educación ambientales. A tal fin, otorga competencia a la Nación en el dictado de normas que contengan los presupuestos mínimos de protección ambiental, debiendo respetar las jurisdicciones locales, en tanto que las provincias deben emitir los instrumentos legales necesarios para complementar aquéllas a nivel local.

De conformidad con el art. 124, corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio.

El art. 43 otorga legitimación al afectado, al defensor del pueblo y a las asociaciones ambientalistas registradas conforme a la ley, para reclamar mediante acción expedita y rápida de amparo contra todo acto u omisión de autoridades públicas o de particulares que en forma actual o inminente lesione, restrinja, altere o amenace, con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, los derechos que protegen el ambiente.

Código Civil y LEY Nº 13.512 (Ley de propiedad horizontal)

Enuncian limitaciones al dominio, es decir hasta dónde la actividad de las empresas puede desarrollarse sin que se supriman o afecten derechos de terceros.

El art. 1071 del C.C. introduce la teoría del abuso del derecho. Los arts. 2339, 2340/1/2/4/7/8/9 y 2350 se refieren al dominio de los bienes (entre ellos, los ambientales); los arts. 2621 y 2625 regulan las relaciones entre vecinos; los arts. 2513 y 2514 contienen normas que responden al respeto que deviene del uso regular de la propiedad; los arts. 2631 a 2653 contienen disposiciones vinculadas al derecho de aguas. El art. 1113 prevé el régimen de responsabilidad objetiva.

Ley 19.587 y sus D.R.

LEY Nº 19.587 y modif., arts. 6, 7, 9, correlativos y concordantes: Normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

DECRETO Nº 351/79, modif. Por dec. Nº 1338/96, Anexo III: Reglamenta Ley 19.587.

RES. M.T.S.S. Nº 483/89: Aclara decreto 351/79.

RES. M.T.S.S. Nº 444/91: Modifica art. 61 del Anexo III del decreto 351/79.

DISP. D.N.H. y S.T. Nº 41/89, ANEXO I: Reglamenta inc. 8 art. 39 (anexo I) del Decreto 351/79: Libro de Evaluación de Contaminantes Ambientales.

Leyes generales sobre EIA

Ley 24.354(1994) Sobre Inversiones Públicas

En el año 1993 hubo un intento de sancionar una ley nacional sobre la protección del ambiente humano o de los recursos naturales, que imponía la obligación a las obras públicas de realizar un estudio de “factibilidad ambiental”, dicho proyecto de ley sancionado por ambas cámaras bajo el número 24.197 fue vetado por el Poder Ejecutivo en julio de 1993.

Un año después se sanciona la Ley de Inversiones Públicas número 24.354 que en su artículo 2 inc. a bis apartado 3 impone la obligación de realizar la EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL en la etapa de pre inversión, en los proyectos de los organismos integrantes del sector público nacional ,en los de organizaciones privadas o públicas que requieran subsidios, avales, aportes o créditos del estado o cualquier otro beneficio que afecte directa o indirectamente al patrimonio público nacional, lo que amplía aún más el ámbito de aplicación de la norma y estrictamente en los proyectos previstos en el anexo I de la ley y de acuerdo al procedimiento que detallaba el anexo II que fue vetado por el decreto 1427/94 BO 29 de agosto de 1994 conjuntamente con la segunda parte del párrafo del apartado 3 del inc. A bis del Art. segundo de la ley que imponía que las normas y procedimientos para llevar a cabo la evaluación del impacto ambiental impuesta en la primera parte del citado párrafo debían ajustarse a lo establecido por su anexo II.

Expresando la exposición de motivos, que los procedimientos establecidos en el anexo II son demasiado complejos, provocando como consecuencia aumento de los plazos,

impediría la adaptación a nuevas metodologías que son cambiantes en la materia. También expresa que el órgano responsable del sistema establece y elabora la metodología de la EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

El veto parcial del Poder Ejecutivo deja que la obligación de realizar el estudio subsista, pero no hay un procedimiento impuesto por ley, correspondiéndole a la autoridad de aplicación, determinar el método que considere más adecuado y este sistema tendrá el riesgo de que el Juez interprete que el procedimiento elegido por la autoridad competente o por el particular no es el apropiado”, como se ha reflejado en la última jurisprudencia.

Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.675

El artículo 11 de la norma que establece los Presupuestos Mínimos que deberán ser contemplados en todo el país extiende a toda obra o actividad susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población en forma significativa la carga de ejecutar una evaluación del impacto ambiental previa.

El proceso se debe iniciar con la presentación de una declaración jurada en la que se manifieste si las obras o actividades proyectadas afectarán el ambiente, sigue con la decisión de la autoridad de si exige o no un estudio de impacto ambiental y concluye con la evaluación de ese impacto y la declaración mediante la cual la autoridad aprueba o no los estudios presentados (Artículos 12 y 13).

Otras leyes nacionales y provinciales establecen los detalles de la evaluación (Artículo 12). La evaluación del impacto ambiental es una institución muy difundida y normada con mucha dispersión en el sistema jurídico argentino. Su regulación sigue dispersa, pero ahora ninguna obra o actividad está exenta.

Leyes Sectoriales referidas a EIA

Ley 22.421 (1981) de Conservación de la Fauna Silvestre

En su artículo 13 esta Ley establece que las actividades que pueden causar transformaciones en el ambiente de la fauna silvestre deberán ser consultadas previamente, a las autoridades nacionales o provinciales competentes en materia de fauna,

el artículo 14 establece que antes de autorizar productos venenosos o tóxicos que contengan sustancias residuales o nocivas deberán ser consultadas las autoridades competentes en materia de fauna silvestre.

Ley 24.051(1992) de Residuos Peligrosos

La ley 24.051 se aplica a las actividades de generación, manipulación, transporte, tratamiento o disposición final de residuos peligrosos (Art. 1), entendiéndose por tal a todo aquél que pudiera causar daño, directa o indirectamente a los seres vivos o contaminar el suelo, el agua, la atmósfera o el ambiente en general (Art. 2).

Esta Ley en su Art. 34 establece la obligación de presentar una declaración jurada como requisito necesario para inscribir las plantas de tratamiento y disposición final de residuos peligrosos en el “Registro Nacional de Generadores y Operadores de Residuos Peligrosos”, estableciendo además, en su inciso b) bis la obligación de realizar un estudio de impacto ambiental.

Asimismo, hace una enumeración enunciativa en su anexo I de aquellos que se consideran peligrosos a su efecto., mientras que en el anexo II establece las características de aquellos residuos, que no se encuentren alcanzados por la clasificación del anexo I.

En cuanto a la obligación de realizar evaluaciones del impacto ambiental respecto de las actividades de disposición final de residuos peligrosos establece que el responsable de la generación, transporte, tratamiento y disposición final de esos residuos deberá inscribirse en el Registro Nacional de Generadores y Operadores de Residuos Peligrosos que funciona en la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable.

Por otra parte, cuando se tratare de disposición final de residuos peligrosos- la declaración jurada prevista, deberá integrar además un estudio del impacto ambiental (Art. 34 inc. bis, ley 24.051) entre otros requisitos adicionales.

La autoridad de aplicación de la presente ley y su decreto reglamentario es la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Política Ambiental y el procedimiento para la realización de los

estudios, de acuerdo a la correcta interpretación de la ley (artículos 60 inc. g) y 34 inc. c) bis) y su reglamento, se especifican los pasos procesales a seguir para dar cumplimiento a la obligación expuesta:

Someterse a la metodología señalada por el decreto 831/93, Art. 34, inc. c bis para la realización de los informes del impacto ambiental y, en su caso, ajustarse al modelo indicado por la propia SRNyDS (Art. 34, decreto 831/93).

Presentar el estudio del impacto ambiental que integre la declaración jurada requerida por el Art. 34 inc. c bis de la ley 24.051 ante la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable (SRNyDS) -autoridad de aplicación de la ley conforme surge del Art. 59 de la misma, su decreto reglamentario 831/93 y decreto 177/92-.

La SRNyDS tendrá a su cargo la evaluación del estudio realizado (Art. 60 inc. g, ley 24.051). Este procedimiento, es el que deriva de una interpretación armónica de la ley, conforme a las pautas del derecho comparado, aunque la jurisprudencia no se ha pronunciado pacíficamente al respecto.

Entendiendo que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda y, considerando que esta ley sólo obliga al promotor a realizar el estudio del impacto ambiental respecto de la disposición final de los residuos peligrosos (Art. 34 inc. c bis), contrario sensu, se interpreta que el promotor no está obligado a hacerlo respecto de otras actividades relacionadas con los residuos peligrosos distintas a la disposición final

Decreto 831 reglamentario de la ley N° 24.051

El decreto 831 del 23 de Abril de 1993 reglamentario de la ley 24051, establece en su Art. 34 cuando hace mención al inc. C bis de la ley, los términos de referencia necesarios para realizar la EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Deberá hacerse un informe que permita identificar los cambios que pudieren producirse sobre el ambiente, la instalación o clausura de plantas de tratamiento y disposición final de residuos peligrosos, estudiándose sus efectos, fijándose límites permisibles y otros patrones de referencia, estableciendo los contenidos mínimos que deberá tener el Informe.

El Art. 35 establece quienes son los profesionales idóneos para realizar la evaluación del impacto ambiental no habiéndose incluido en la nómina a los abogados como especialistas idóneos para suscribir la EIA.

Ley 25688 régimen de gestión ambiental de aguas

La norma establece los Presupuestos Mínimos ambientales para la preservación de las aguas, aprovechamiento y uso racional así como la utilización de las aguas, regulando la cuenca hídrica superficial y los comités de cuencas hídricas.

Respecto a los presupuestos mínimos ambientales que autoriza el artículo 41 de la Constitución, la Ley introduce una compleja reforma del código civil con fines de defensa ambiental.

Legisla, asimismo, en materia de cuencas inter jurisdiccionales, creando genéricamente la figura jurídica de los comités de cuencas como organismos federales de asesoramiento asignándole funciones de autoridad para autorizar o no actividades que causen impacto ambiental significativo sobre otras jurisdicciones convirtiéndose con ello en una ley de policía federal de actividades que causen impacto ambiental significativo.

Ley Nacional 24.375 Convenio sobre la Diversidad Biológica. Naciones Unidas 1992

La presente Convención, abierta a la firma en Río de Janeiro en 1992, establece en su Art. 14, que cada parte “en la medida de lo posible” establecerá procedimientos para la realización de la EIA de proyectos que puedan tener efectos perniciosos y significativos para la diversidad biológica con el objetivo de evitar o reducir esos efectos.

También establece que cuando esos efectos fueran poco importantes, no corresponderá realizar la EIA, lo que deberá contemporizarse con los principios de prevención y precaución en materia ambiental, evaluando asimismo, cual es el bien jurídico protegido que se quiere tutelar.

Contempla asimismo la posibilidad de la participación del público a través de las legislaciones internas los países firmantes.

Promueve, con carácter recíproco, la notificación, el intercambio de información y las consultas entre los Estados, y el acuerdo previo (Principio 19 de la Declaración de Río/1992), acerca de las actividades bajo su jurisdicción o control que previsiblemente tendrían efectos adversos importantes para la diversidad biológica de zonas no sujetas a jurisdicción nacional exclusiva, e iniciar medidas para prevenir o reducir al mínimo esos peligros o esos daños.

La Conferencia de las Partes examinará, sobre la base de estudios que se llevarán a cabo, la cuestión de la responsabilidad y reparación, incluso el restablecimiento y la indemnización por los daños causados.

Otras Resoluciones

95/02 - S.A.y D.S. 22/04/2002 Modificase el Anexo II de la Resolución 501/95, Instrumentación y Reglamentación del Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental.

693/98 - 27/08/1998 - Exigencia de estar inscriptos en el Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental a quienes realicen EIA exigidos por la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable.

60/96 - S.R.N.yA.H. - 23/02/1996 - Complemento de la reglamentación del Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental. Derecho de inscripción; otros.

501/95 - S.R.N.y A.H. - 12/12/1995 - Instrumentación y Reglamentación del Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental. Aprobación de la Guía Ambiental General.

8.3 Normas de Orden Provincial

Constitución de la Provincia de Córdoba

CONSTITUCIÓN DE CÓRDOBA, arts. 11, 38 inc. 8, 53, 59, 66, 68, 104 inc. 21, y 186 inc.7.: La Constitución de Córdoba ha dado suma importancia al cuidado del ambiente, dedicándole en numerosas partes especial atención. Está contemplado en las “Declaraciones de fe política” y considerado dentro de los “derechos sociales” y “deberes”. En el capítulo titulado “Políticas especiales del Estado”, los arts. 66 –“Medio ambiente y calidad de vida”- y 68 – “Recursos naturales”-, garantizan la protección del agua, el suelo, el aire, la flora y la fauna

por parte del Estado Provincial, a quien corresponde la preservación de los recursos naturales renovables y no renovables, ordenando su uso y explotación, y el resguardo del equilibrio del sistema ecológico, sin discriminación de individuos o regiones.

Leyes Provinciales

LEY 7343, modificadas por LEYES 8300, 9117 y 9035: El objeto de esta ley, descrito en el artículo 1º, es la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente. Enuncia lo que considera de interés provincial y cuáles son los bienes jurídicos protegidos. Por ser las empresas susceptibles o capaces de degradar el medio ambiente, deben tomar todos los recaudos necesarios a los fines de evitar la degradación del medio ambiente.

De conformidad con lo dispuesto por el art. 59 de la Ley 7343 y el art. 40 inc. 13 de la Ley 9156, actúa como Autoridad de Aplicación de la primera la AGENCIA CORDOBA AMBIENTE SOCIEDAD DEL ESTADO.

LEY 7343, arts. 49/52, y DECRETO Nº 2131-D/00

El capítulo IX (“Del Impacto Ambiental”) de la Ley 7343 prevé la obligación de quienes desarrollen obras o acciones susceptibles de degradar el ambiente de presentar un ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. RESOLUCIÓN A.C.A.S.E. Nº 155/01: En el marco de lo dispuesto por el art. 16 del Decreto Nº 2131/00, reglamentario de la Ley Nº 7343, que establece como facultad de la autoridad de aplicación la de establecer términos de referencia a los que deberán atenerse los proponentes para asegurar el mejor cumplimiento de la normativa vigente, la Agencia Córdoba Ambiente S.E. emitió Resolución Nº 155/01, por la cual se establecen términos de referencia para la instalación de transmisión o repetición de señales (antenas repetidoras de telefonía y/o comunicaciones en general), actividades contempladas en el Anexo II, apartado 3, punto B, inc. g) del Decreto Nº 2131/00.

RESOLUCIÓN A.C.A.S.E. Nº 372/01: contiene los términos de referencia para “Instalaciones para el destino final de residuos domiciliarios o asimilables”, que serán obligatorios para las

personas de derecho público o privado responsables de proyectos incluidos en el apartado 16 del Anexo I del Decreto Nº 2131/00, a los fines de asegurar su mejor cumplimiento.

LEY 7343 y modif, arts. 28/31 y 48: Las normas citadas establecen que la Autoridad de Aplicación deberá elaborar las normas de calidad de las distintas masas de aire, las normas de emisión de los efluentes a ser eliminados a la atmósfera, y regulará la producción, fraccionamiento, transporte, distribución, almacenamiento y utilización de productos, compuestos y/o sustancias peligrosas que pudieren degradar las masas atmosféricas. El artículo 48 prohíbe la emisión o descarga de efluentes contaminantes a la atmósfera cuando superen los valores máximos de emisión o alteren las normas de calidad.

LEY 8167: Tiene por objeto preservar y propender al estado normal del aire en todo el ámbito de la Provincia de Córdoba. Detalla los contaminantes y sus valores máximos según la actividad realizada; se refiere además a las fuentes móviles de contaminación, prohibiendo la circulación de vehículos automotores, utilitarios y de pasajeros aún matriculados, registrados o patentados en otras jurisdicciones, cuando la emisión de humo medio supere los valores máximos admitidos.

LEY 7343 y modif., arts. 18/27: Estas normas establecen criterios para el ordenamiento territorial y la regulación de los usos de la tierra y para proteger y mejorar las organizaciones ecológicas y calidad de los suelos provinciales.

LEY 6964 y complementarias: Establece las normas que rigen las áreas naturales de la Provincia de Córdoba y sus ambientes silvestres.

LEY 8936: Declara de orden público en el territorio de la provincia la conservación de los suelos y la prevención del proceso de degradación.

LEY 7343 y modif., arts. 25, 47, 52 inc. i) y Decreto Nº 2131/00: regula la evacuación, tratamiento y descarga de residuos sólidos y aguas procedentes de la lixiviación de materiales residuales, y el art. 47 prohíbe el vuelco, descarga, inyección e infiltración de efluentes contaminantes al suelo y a los solados públicos.

LEY 9088: Ley de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y Residuos Asimilables a los RSU. Aplicable a la generación, transporte, tratamiento, eliminación y disposición final de residuos sólidos domiciliarios, derivados de la poda, escombros, desperdicios de origen animal, enseres domésticos y vehículos en desuso y todo otro residuo de características similares producidos en las actividades urbanas, con excepción de los patógenos, radiactivos, peligrosos u otros que por sus características deban ser sometidos a tratamientos especiales antes de su eliminación (art.1).

RESOLUCIÓN A.C.A.S.E. N° 372/01: Contiene los términos de referencia para “Instalaciones para el destino final de residuos domiciliarios o asimilables”. Remisión ha apartado I.1.b).

LEY 5589 (CODIGO DE AGUAS), modificada por LEYES N° 8853 y N° 8928: es un conjunto sistemáticamente ordenado de disposiciones referidas al uso de las aguas y defensa contra sus efectos nocivos que contiene principios generales que armónicamente permitan solucionar las múltiples situaciones que pueden plantearse

LEY 7343 y modif., arts. 9/17: Estas normas establecen criterios para proteger y mejorar las organizaciones ecológicas y la calidad de los recursos hídricos provinciales. También se prevén facultades de la Autoridad de aplicación para efectuar clasificación de las aguas, elaborar normas de calidad para cada masa de agua y niveles máximos de emisión permitidos, y adoptar las medidas que sean necesarias para mejorar o restaurar las condiciones de las aguas.

LEY 7343 y modif., art. 46: Prohíbe el vuelco, descarga o inyección de efluentes contaminantes a las masas superficiales y subterráneas de agua cuando superen los valores máximos permitidos y/o alteren las normas de calidad fijadas para cada masa hídrica.

DECRETO 415/99: Vigente desde el 12 de abril de 1999, modifica y actualiza los decretos 4560-C/55 y 2869/89, que mantienen su vigencia en todo lo que no se opongan a éste. Contiene normas para la protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos. Se aplica a todas las actividades industriales, comerciales y de servicios cuyos residuos son vertidos a cuerpos receptores finales (ríos, embalses, arroyos, canales de desagües

colectores pluviales, y aquellos que previa determinación libere al uso la autoridad de aplicación. Está integrado por tres artículos y un Anexo. Crea y organiza el REGISTRO PROVINCIAL DE USUARIOS.

LEY 7343 modif., art. 39: Establece la obligación de los responsables de todo tipo de acción, obra o actividad que pudiera transformar el paisaje, de presentar ante la Autoridad de Aplicación un informe donde se detallen las medidas preventivas a adoptar.

LEY 7343 y modif., arts. 52 inc k), 61, 64: El art. 52 inc k) considera actividad degradante o susceptible de degradar el ambiente la utilización o ensayo de armas químicas, biológicas, nucleares y de otros tipos.

LEY 8973: Promulgada por Decreto Nº 582/02, dispone la adhesión de la Provincia de Córdoba a la Ley Nacional Nº 24.051 y sus Anexos.

DECRETO 2149/04: Aprueba la reglamentación de la Ley Nº 8973, creando la “Unidad de Coordinación de Registro de Generadores y Operadores de Residuos Peligrosos”.

LEY 7343, modif. por Leyes 8300, 8779 y 8789: El objeto de esta ley, descripto en el artículo 1º, es la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente.

LEY 10208 POLÍTICA AMBIENTAL PROVINCIAL, esta Ley determina la política ambiental provincial y, en ejercicio de las competencias establecidas en el artículo 41 de la Constitución Nacional, complementa los presupuestos mínimos establecidos en la Ley Nacional Nº 25.675 -General del Ambiente-, para la gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable que promueva una adecuada convivencia de los habitantes con su entorno en el territorio de la Provincia de Córdoba.

Decretos Reglamentarios: 247/15; 248/15; 288/15.

Leyes de la Provincia de Buenos Aires.

Ley 5965 de calidad de aire

Ley 1540 de emisiones de ruidos y vibraciones

8.4 Medio Biológico

8.4.1 Flora

De acuerdo al bosquejo fitogeográfico de Cabrera (1976), esta región forma parte de la Provincia Fitogeográfica Pampeana. El tipo de vegetación dominante en esta región, fueron los pastizales (conocidos como estepa pampeana), cuya característica más importante era la falta casi total de árboles y el predominio de pastos. Sin embargo, y a juzgar por los relatos de Kurtz de principios del siglo XX (Kurtz 1904), también se encontraban parches de bosques alternando con pastizales en las zonas más bajas. La vegetación original de esta región ha sido prácticamente eliminada por las prácticas agrícola-ganaderas y sólo quedan remanentes de la vegetación original en lugares protegidos, orillas de ferrocarriles, caminos o áreas excepcionalmente menos modificadas. En los escasos relictos que pueden encontrarse del pastizal pampeano, las especies de pastos que sobresalen son: (*Botriochloa laguroides*, *B. barbinodis*, *Stipa neesiana*, *S. papposa*, *Piptochaetium bicolor*, *Briza subaristata*, *Panicum bergii*, *Hordeum compressum*, *Andropogon consanguineus*, *Eragrostis lugens*, *Aristida adscensionis*, *Lolium multiflorum*, diversas especies de *Setaria*, *Chloris*, *Stipa*, *Poa*), etc. Entre los arbustos se destacan, romerito, carquejilla, mío-mío, perllilla, quiebrarado, ortiguilla, llantén, escorzoneras, loconte, tasi, como las más frecuentes. (Agencia Córdoba D.A.C. y T., 2003)

8.4.2 Fauna

Son pocas las áreas con presencia de pasturas naturales, dominando los pastos introducidos, por lo que se ha mantenido en general, la fisonomía paisajística típica. Ello ha permitido la presencia de una fauna similar a la original, aunque empobrecida.

Los vertebrados característicos son: escuerzo pampeano, yarará grande, lagarto ocelado, lagarto apodo, ñandú, perdíz ala colorada, gavilán de bañado, lechuzón campestre, lechucita de las vizcacheras, tero común, tijereta, cachirla común, pecho colorado chico. Viéndose empobrecida la comunidad de mamíferos, entre los cuales podemos citar

comadreja colorada, cuis pampeano, coipo o nutria vegetariana, favoreciendo el avance de la liebre europea (mamífero no autóctono, introducido de europa).

En estas comunidades de pastizales han desaparecido algunas aves como yetapa de collar y pecho colorado pampeano. (Agencia Córdoba D.A.C. y T., 2003).

8.4.3 Áreas naturales protegidas en la zona de influencia

En el área de influencia del proyecto, no existen áreas naturales protegidas constituidas legalmente, ni proyecto de creación en gestión.

8.4.4 Conclusión

Dada la intensa degradación del suelo del predio y la excesiva insolación por la escasa cobertura vegetal, se observa una extrema simplificación del ecosistema. Los ejemplares de biodiversidad en el predio son escasos o nulos.

8.5 Medio Socioeconómico

8.5.1 Caracterización de la localidad de Los Cóndores.

8.5.1.1 Ocupación de la zona aledaña al proyecto.

La zona rural a la que pertenece el proyecto, fue incluida dentro del radio urbano, recientemente ampliado; esta zona aún tiene características de mixtas entre lo urbano y rural, donde se contempla parcelas con cultivos.

8.5.1.2 Actividad Económica.

La actividad económica del sector se desarrolla en base a la actividad agrícola ganadera de la zona y emprendimientos comerciales y de servicios.

8.6 Infraestructura

8.6.1 Transporte público

En la localidad de Berrotarán no existe a la fecha servicio de transporte público de pasajeros.

8.6.2 Saneamiento Básico

La provisión de agua potable, será ofrecida por la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Otros Servicios Públicos de Berrotarán Ltda prestataria del servicio de distribución de agua potable en la localidad de Berrotarán.

Los efluentes cloacales serán vertidos en los respectivos sistemas de Cámaras Sépticas y Pozos absorbentes de la propia viviendas unifamiliares a construir.

8.6.3 Energía Eléctrica

El suministro eléctrico será provisto por la Cooperativa de Provisión de Servicios Eléctricos y Otros Servicios Públicos de Berrotarán Ltda prestataria del servicio de distribución de energía eléctrica en la localidad de Berrotarán.

9 ANÁLISIS DE IMPACTO AMBIENTAL

9.1 Medio Físico

9.1.1 Agua

- Consumos

En la etapa de construcción de la obra se producirán consumos de agua en los obradores (consumo de operarios, maquinarias, regados de pilas de acopio, entre otros). Sin embargo, al encontrarse dentro de la zona urbana y contar con agua corriente en cantidad suficiente no será un impacto significativo de importancia.

- Drenajes superficiales

El drenaje superficial se verá afectado durante la etapa de construcción debido a los acopios de suelos, materiales granulares y los movimientos de suelo para realizar la apertura de calles y la instalación de los servicios.

- Agua Superficial

Durante la etapa de construcción se producen impactos negativos de baja intensidad sobre la calidad del agua superficial concretamente debido al arrastre de suelos, áridos, cemento, etc, acopiados en los diferentes lugares. Por otro lado, también se podría generar contaminación por el lavado de hidrocarburos provenientes del funcionamiento de la maquinaria.

- Agua subterránea

En el caso particular de este tipo de obras, no se espera que se produzcan cambios en las características físicas del agua subterránea durante la etapa constructiva. Sin embargo, ciertas acciones podrían ocasionar una variación de la calidad original del agua; como ser: arrastre de sólidos y/o líquidos durante la limpieza de los sitios de obra y lixiviados, vertidos y/o arrastre de los sólidos que se encuentran en disposición transitoria o son transportados hacia su disposición final (insumos y/o residuos).

Durante la etapa de funcionamiento se podría llegar a alterar la calidad del agua subterránea por volcamientos de efluentes cloacales del tipo doméstico al subsuelo, debido al funcionamiento de los pozos ciegos.

9.1.2 Aire

- Calidad de aire

Durante la etapa de construcción habrá un impacto negativo sobre la calidad de aire, principalmente debido al material particulado en suspensión (principalmente tierra y materiales de construcción), y a las emisiones de la maquinaria involucrada.

Estos impactos se caracterizan como negativos, de valor medio o moderado, en general, serán de media o baja intensidad, fugaces, localizados, de aparición inmediata y afectación directa, continuos en tanto dure la actividad que los produce y de efecto reversible.

Durante el funcionamiento la calidad del aire no se verá afectada significativamente en lo que se refiere a material particulado en suspensión.

- Nivel Sonoro

Durante las obras se puede producir una elevación puntual o continua de los niveles sonoros en el área de afectación directa de la obra, derivados de las actividades de operación de camiones y equipos.

Las principales fuentes de ruido y vibraciones serán las siguientes:

- Herramientas manuales;
- Movimiento de personal.
- Vehículos livianos;
- Equipos móviles y maquinarias, retroexcavadoras, bobcat, etc.

Los impactos mencionados serán negativos de valor medio o moderado, de intensidad baja a media, de efecto inmediato, de duración fugaz, de afectación directa, alcance local y de ocurrencia continua en tanto duren los trabajos que los generan.

Durante la etapa operativa puede verse afectado el nivel sonoro debido al intenso ruido que provocarán las bombas en las Estaciones de bombeo que se encontrarán dentro de la ciudad, por lo que se deberán adoptar las medidas de mitigación necesarias para minimizar los dichos impactos negativos.

9.1.3 Suelo

- Uso del suelo

Este factor se verá afectado si se produce contaminación por residuos sólidos y líquidos que se dispersen, ya sea en superficie o en profundidad, desmejorando la calidad del suelo, si bien este factor es difícil que se vea afectado, será controlado, siempre existe la presencia de algún residuo disperso o la posibilidad de que se produzcan por fallas de funcionamiento de maquinarias.

9.1.4 Medio Perceptual

9.1.4.1 Paisaje

La principal afección al medio perceptual es la disminución de la cuenca visual, se observará un cambio en el paisaje natural donde se implantarán estructuras edilicias, postes y líneas de transporte de energía y otros servicios creando un nuevo paisaje con característica urbanas.

Esta nueva estructura generará un medio al que deben adaptarse tanto las personas como las especies silvestres a las cuales se les ha cambiado su hábitat.

La erosión del suelo, los movimientos de tierra, los residuos dispersos, las emisiones gaseosas y la proliferación de fauna dañina producirá un efecto adverso sobre el paisaje que fue caracterizado como moderado y la forestación que es compatible con el medio.

9.1.5 Componente Socio-Económico

9.1.5.1 Infraestructura vial

El aumento de flujo de tránsito ocasionará rotura de calles internas y públicas, requiriendo un mantenimiento permanente ya que el ingreso al barrio no puede ser impedido por ninguna razón produciendo un efecto adverso caracterizado como moderado.

9.1.5.2 Consumo de energía

El consumo de energía eléctrica requerido por las viviendas será alto, también, existirán consumos de energías provenientes de otras fuentes (combustible gaseoso).

Se estima un efecto perjudicial, caracterizado como moderado, por el aumento de tránsito vehicular, y el consumo energético que requieren los habitantes del barrio.

9.1.5.3 Suministro de agua

Todas las viviendas requieren un moderado consumo de agua, además se debe considerar el consumo debido al riego de parques y espacios verdes. Este recurso, que llega al barrio a través de la red de agua potable, es obtenido a través de la extracción de perforaciones realizadas en profundidad. Se considera un efecto perjudicial sobre las aguas subterráneas, caracterizado como moderado, para el barrio.

9.1.5.4 Medio antrópico

9.1.5.4.1 Calidad de vida

El proyecto de mensura y subdivisión proporcionará un aumento de la calidad de vida distribuido a todos los individuos de esta sociedad. La construcción de barrios residenciales, con las mejoras en los accesos, la extensión de los servicios públicos.

No se prevé desalojo ni abandono de residencias por incompatibilidad de actividades.

9.1.5.4.2 Seguridad

Se estima un aumento en la seguridad por el movimiento de personas que habitarán el barrio, el desmalezamiento de los terrenos brindará seguridad y salubridad.

Todas las acciones efectuadas sobre este factor se consideran beneficiosas, caracterizadas como compatibles.

9.1.5.5 Medio económico

9.1.5.5.1 Economía

Las acciones efectuadas sobre este factor son consideradas beneficiosas, caracterizadas como compatible, las actividades comerciales, financieras, inmobiliarias, benefician directa e indirectamente a la población.

9.1.5.5.2 Empleo

La construcción de un barrio se toma como un hecho positivo para la población generando fuente de trabajo transitoria, con ello se aumenta el nivel de consumo, las rentas, las relaciones sociales, cambio del valor del suelo, aumento de la densidad de población, etc.

Las acciones aplicadas sobre este factor son beneficiosas al proyecto y se caracterizó como compatible.