

Informe Final de Audiencia Pública Ambiental

Unquillo, 22 de marzo de 2019

En virtud de lo establecido en el Capítulo V de la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, se ha elaborado el presente Informe Final, conteniendo una descripción de las incidencias y aspectos de relevancia de la Audiencia Pública Ambiental llevada a cabo el día 22 de marzo en la localidad de Unquillo.

La convocatoria a Audiencia Pública se realizó a través de la Resolución 006/2019 de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba. El objeto de la audiencia fue el de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental "Loteo Adela I", la divulgación y publicación de la Audiencia Pública fue debidamente realizada, acorde a lo dispuesto por la Ley N° 10.208 de Política Ambiental Provincial, 20 (veinte) días antes del acto y durante 2 (dos) días seguidos en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en la página web de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático (<http://secretariadeambienteycambioclimatico.cba.gov.ar/audiencias-publicas/>), en el diario Alfil de Córdoba y en la radio Shopping, cuyos comprobantes se anexan a este expediente.

La Audiencia Pública se llevó a cabo en el Galpón de Usos Múltiples, calle Adela s/n esquina Gustavo Centeno, loteo 1, manzana 49, B°Manzana San José, Localidad de Unquillo, Provincia de Córdoba, comenzando a las 10:08 hs y realizándose la clausura a las 13:32 hs.

Durante los días previos a la realización del acto se puso a disposición el expediente en cuestión, para todos aquellos que quisieran tomar vista o solicitar copias de partes o de la totalidad del mismo en la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático.

La Audiencia Pública comenzó a las 10:08 hs. con las palabras de la Lic. Valentina Vergnano, autoridad de la Audiencia Pública, dando apertura formal a la misma y realizando una breve explicación acerca del sentido y objeto de esta Audiencia. Expone, asimismo, los lineamientos y reglas establecidos para el desarrollo de la Audiencia Pública previstos en el Capítulo Quinto de la Ley 10208 de Política Ambiental Provincial. Además, presenta a Néstor Rui como Moderador y la Tec. Andrea Caballero, como secretaria de actas.

A continuación, la Autoridad de la Audiencia Pública convoca al Ing. Luciano Piccato para dar a conocer el estudio de impacto ambiental. La evaluación de impacto es un procedimiento que permite identificar los impactos que se ocasionen con un proyecto. El loteo Adela I es de 7 hectáreas. Muestra el plano del loteo, ocupa la manzana 49. Son 87 lotes, sumado a 3 espacios verdes en zona sur y un espacio comunitario. Tiene acceso por la ruta E53 y

ruta 57. Comenta los servicios con los que cuenta. Son lotes de entre 450 metros y 700 metros cuadrados. Las calles internas son de 12 metros.

Todas las acciones impactan en el medio ambiente. Para que las ciudades serán sustentables deben ofrecer calidad de vida y minimizar los impactos ambientales. El esia buscar ver cómo son los impactos, cuales son los positivos y los negativos. Los positivos buscan maximizarlos y los negativos ver como mitigarlos o compensarlos.

Se hizo un estudio hidrológico en el que se identificaron dos cuencas. Lo que se pretende es aprovechar el sistema de escorrentías natural y hacer absorción natural. Muestra relevamiento fotográfico realizado en septiembre del 2018 de las especies arbóreas que pretenden conservar. El loteo se encuentra en zona verde de ordenamiento territorial. Según la municipalidad es zona residencial 3.

Hay dos etapas: en la de construcción se identificaron 14 impactos y en la de funcionamiento 6 impactos. Muestra la matriz de impacto del proyecto. El factor ambiental más perjudicado en la etapa de construcción será la fauna y flora. Con la reforestación se puede compensar ese impacto.

El aire será afectado en la etapa de construcción por el polvo que vuela por el uso de maquinarias. El medio socioeconómico se ve beneficiado, por la infraestructura vial y servicios. Se mejora la calidad de vida. Es relevante la generación de empleo y el impacto en la economía de la ciudad.

El proyecto no modifica el sistema urbano, sino que se respeta el uso de suelo que es de tipo residencial.

Habla sobre el plan de manejo ambiental, del plan de gestión de residuos y prevención ante situaciones críticas.

Se detiene en el plan de protección de flora. La idea es que el loteo se adapte al monte. Se pretende evitar la remoción innecesaria de especies nativas. Si se debe sacar alguna especie el propietario del lote debe reforestar con un mínimo de 3 ejemplares. Se prevé sacar al siempreverde que es una especie invasora. Muestra filmina con las especies arbóreas recomendadas y las especies invasoras prohibidas por el plan provincial agroforestal.

Pasa a exponer sobre el sistema de monitores y seguimiento. Se va hacer un control de efluentes anual, control del plan de reforestación, control de plagas y vectores. Para el control de malezas no cree que sea necesario el uso de productos químicos.

Seguidamente, siendo las 10:34 horas, se da por abierta la lista de oradores, inscriptos en el Orden del Día se convoca al señor Lafranconi Hugo, pertenece al grupo de gente que compro parte del terreno para hacer el desarrollo. Cuando decide invertir lo hace porque acá puede vivir con su familia en un entrono natural, con espacios verdes. Vio publicaciones de personas que

se oponen la loteo, aclara que lo único que quieren es hacer viviendas. Quiere que se apruebe el loteo para poder venir con su familia, plantar árboles con sus hijos. Es abogado, pero elige exponer desde la parte personal. Otros loteos anteriores de Unquillo generar incertidumbre, aclara que lo único que van a hacer son viviendas, no una chancha de golf por ejemplo.

Cecilia Michelazzo, vive hace 10 años en Unquillo, lo eligió para criar a sus hijos. Ve que los controles del Estado son mínimos, eso se lo reclama a la secretaría de ambiente y al municipio. En el estudio ve que dice que solo se va a sacar los ejemplares necesarios, pero el trazado de calles pasar por una zona de ejemplares añosos. No se opone a que más gente venga a vivir acá, lo que quiere es plantear cómo se desarrolla la ciudad. El espacio verde del loteo es el mínimo exigido por la ley, pregunta porque no dejan más de esos espacios. Pide esfuerzo en buscar mejores criterios. Pide que conste que no se hizo la convocatoria correspondiente, la gente del pueblo no se entero de la audiencia. El plan de reforestación no está claro. No puede dejar de considerarse que en la localidad hubo una inundación en 2015, estamos a 200 metros del Arroyo Saldán que fue el que más creció. Es importante que se incorpore la dimensión social y la política. Cree que es bueno resignar algunos lotes para dejar más espacios verdes. Pide que se piense desde ahora que aún del daño no está hecho. Pide que se busque la forma que la ciudad crezca de manera sustentable. El proyecto no es sustentable y solicita que se rechace el estudio por incoherencias y por estar incompleto.

Montaño Misael, es vecino de Unquillo, Conformar la asamblea del Monte de Unquillo. Es ing. civil. Quiere saber quiénes son los propietarios del loteo, le parece bien poder conocerlos. Nadie está en contra de que se realice el loteo, pide que sea acorde a las normativas. Hay que identificar que también hay un fin económico con el loteo. Si el fin sería netamente de calidad de vida el diseño urbanístico sería otro. No es el diseño más sustentable que se pueda hacer. Pide que en un futuro se puedan subir los estudios hidrológicos a la web. Expone sobre la normativa de lotes para Unquillo, la ord 18/74. Lee la parte de las calles. Considera que se incumple con el % de los espacios verdes. Se hace una discontinuidad de la traza urbana, por que se tapa con los lotes. El decreto 698 de Unquillo dice que se prohíbe la extracción de las plantas nativas. Se observa que el diseño urbanístico no pretende mejorar la calidad de vida. En cuanto a lo hidrológico cree que se deberían destinar lagunas de retención. No sabía que los espacios verdes estaban destinados a eso. Quiere saber si se van a hacer esas lagunas de retención, es necesario saberlo por el cambio de uso de suelo. El plan de gestión ambiental no aclara específicamente las acciones, no menciona plazos y que profesionales lo van a hacer. No menciona si se van a realizar auditorías. No está en contra de desarrollo, pide que se cumplan las normativas. Somos parte de un ecosistema y somos responsables de cómo lo habitamos.

Gaitán Romano Paula, pertenece al grupo de vecinos que redactaron una nota dirigida al Secretario de Ambiente. Procede a leerla. Solicita que

rechaza el estudio de impacto por no cumplir con los espacios verdes, no se considera el impacto por la impermeabilización del suelo, la expresión de querer conservar el bosque no se plasma en el diseño del plano, el PGA no establece la cantidad de especies que se van a usar para reforestar, se omite lo establecido en el art 6 de la ordenanza 696. El monte beneficia a cada uno con los servicios que el bosque nativo nos regala. Pide que seamos responsables. Pide que conste en actas la solicitud del rechazo al estudio de impacto ambiental que anexa con la firma de los vecinos.

Loza Serra Rocío, es ciudadana de unquillo e integrante de la asamblea del monte de unquillo y abogada. Adhiere a las exposiciones anteriores en cuanto a las omisiones del ESIA. Las audiencias públicas no son el mejor espacio para hacer un intercambio de opiniones. Les dice a los propietarios que podrían contactarse con los vecinos antes de llegar a la audiencia. Pide que se tengan en cuenta los criterios de urbanización. No se trata de una cuestión de buena voluntad de los que compran los lotes, sino que es un proyecto inmobiliario que va a traer costos para toda la ciudadanía. Quien obtiene ganancias por un proyecto debe tener en cuenta las cuestiones ambientales. El Dictamen técnico dice que hay especies de gran porte y renovales, que deben conservarse y que se tiene que incluir un reglamento que diga cómo se debe construir en cada uno de los lotes. Eso es responsabilidad de los dueños de loteo y del profesional que suscribe el estudio. No se hizo relevamiento de las especies. El programa de reforestación tiene criterios muy generales, el plan de reforestación ya debería estar hecho. Se deberían tener en cuenta las normativas municipales. Hicieron una nota donde se hacen todas las observaciones legales del proyecto, aún no fue publicada. Espera que después de esta audiencia se genere otra instancia para que se pueda ver estas cuestiones. Hace saber que la ciudadanía tiene herramientas para oponerse desde lo legal. Las observaciones que hacer son de manera justificada. Agrega nota al expediente con las normativas que no fueron tomadas en cuenta en el proyecto. Pide que se anexe el reglamento interno de urbanización y programa de reforestación. Reitera que adhiere a las exposiciones anteriores. Se opone al estudio de impacto ambiental por ser incompleto.

Valetti Martha es vecina e integrante de la asamblea del monte de Unquillo. Vive acá hace 15 años. Se siente responsable por este entorno, si se sigue urbanizando de esta forma en unos años no lo vamos a tener más. Se podrían haber planteando calles curvas, para poder conservar los árboles añosos. Pretende que se tome conciencia antes de hacer el daño. Si pretendemos hacer lotes de 450 metros no pretendemos conservar la calidad de vida. Pide que no se reproduzca la forma de vida de las ciudades. No se cumplen con las leyes vigentes, no se tuvo en cuenta las inundaciones de la localidad. Pide que se hagan otras instancias participativas. Pide que se habite con conciencia y conexión con el entorno. Rechaza el estudio de impacto ambiental por ser inconsistente.

Yorio María José, es vecina del barrio. La urbanización es un problema, cada vez que llega gente nueva a vivir acá. Estaría bueno que se tengan en cuenta los problemas ambientales. Cada vez que se hace loteos de ese tamaño se arrasa con todo porque quieren tener su casa y su pileta. Para este lugar son lotes muy chicos. No funciona la reforestación. Quiere que venga a vivir gente que tenga los cuidados necesarios con el ambiente y que no se destruya todo. Pide cosas mínimas que sabe que tienen un costo económico. No está en contra de la urbanización, simplemente pide que se tengan en cuenta consideraciones mínimas para preservar la calidad de vida. El agua no tiene salida para ningún lado, se generan pantanos. No se quiere oponer a que venga a vivir gente, pide un poco de consideración en no hacer loteos como en la ciudad de Córdoba. Pide lotes más grandes hacer un trazado donde no tenga que hacer una destrucción completa de lugar. Quiere que se urbanice con conciencia. Estaría bueno que se pueda resolver entre vecinos.

Naparstek Inti, destaca que la presentación del proyecto que hizo el ing. es un estudio que no corresponde con el que se encuentra en la web. Agrega información con la que no contaban los vecinos. Se habla de la población afectada diciendo que será de forma positiva, cree que hay población que se puede ver afectada negativamente. Se verá afectada por los riesgos hídricos, se pierden los servicios ambientales. El agua va a ir cuesta abajo. El agua será provista por la coop de agua, no ve un detalle pormenorizado de cómo se hará la provisión de agua a todas esas familiar. Tiene problemas con la cooperativa, ya que aún no tienen el agua potable. Menciona que en la localidad están atravesando una crisis hídrica. Se menciona un cinturón verde perimetral, pide un plan de manejo y una garantía real de que se va a preservar. Solicita que conste en actas que el estudio hidrológico no está anexado al estudio de impacto ambiental. Es un estudio clave por las escorrentías y por el caso de las inundaciones del 2015. La impermeabilización del suelo va a aumentar las escorrentías del agua. Plantea que se omiten las ordenanzas municipales N°: 825/14, 698/11 y la 874/15. Las calles son rectas y discontinuas con el barrio. Se genera una fragmentación del ejido urbano. No se cumple con la cantidad de espacios verdes mínimos exigidos. En cuanto a la flora no se especifica de qué manera se van a preservar los árboles nativos en un terreno de 450 metros. Muestra fotos de Algarrobos de entre 30 y 50 años que son importantes tener en cuenta. Además muestra el renoval que son importantes al servicio ecosistémico que brindan. No se los menciona en el estudio a los renovales. Hay impactos que no son reversibles ni mitigables, no se logra compensar. Hay una valoración incorrecta de los impactos. No los toma como críticos a la flora y la fauna. Rechaza el estudio de impacto por falta de cumplimiento de las leyes provinciales y municipales.

Alvarez Edgardo, es vecino de Unquillo. Le parece positivo hablar de hacer urbanizaciones en zonas aptas para ello. Adhiere a los comentarios de expositores que lo precedieron. Pide que a una audiencia no llegue ningún proyecto que no se ajuste a la ley. El gobierno municipal debería actualizar sus

normativas y hacerlas más específicas. Es un proceso largo que se debe hacer de forma participativa y llegar a garantizar el bien común. En 450 metros no hay posibilidades de conservar los árboles, en muy pocos casos se construye con conciencia. Se van a dar rápidamente problemas por las escorrentías, por el desagüe un lote sobre otro. Pide que se adapten las calles a la topografía y a las pendientes naturales. Propone que se corrijan sobre todo el trazado de calle y el tamaño de los lotes. Rechaza el ESIA porque no cumple con las cuestiones legales y técnicas mínimas.

Ferrer Guillermo, es ing. agrónomo, participa de la asamblea. No hubo difusión por los medios de comunicación de Unquillo. Cree que el espacio en el que estamos desarrollando la audiencia no es el propicio, estamos bajo el sol. Cuestiona que no se haya contratado un salón. Celebra que más gente se venga a vivir a Unquillo, lo que cuestiona es la forma y las normas que no se cumplen. Plantea 3 elementos: los espacios verdes que no llegan al 10%, el diseño es cómo el de un barrio cerrado, no busca integración a la localidad. No hay cálculo sobre la absorción del agua. Pide que se rescinda el beneficio económico y que se hagan lotes más grandes. Considera que no se tiene que reforestar, sino respetar lo que está. Por lo mencionado se opone a este proyecto.

Sandoval Sebastián, es parte del equipo de gente que invirtió para el proyecto. Antes de invertir investigó sobre otras cosas que hizo la empresa de Gerardo para invertir en algo serio. Es abogado y quiere que esté todo en el marco de la ley. Advierte que en algunas exposiciones no hubo planto de soluciones con las cosas en que están en desacuerdo. Se trata de quejas. Está favor de que se apruebe el estudio de impacto ambiental.

Cocha Karina, integra la asamblea. Deja en claro que saben porque están acá. Apelan a la buena voluntad y conciencia de pensar a futuro. Venir a vivir acá implica entender que somos parte del ambiente. Arrasar con el territorio genera cosas como la inundación del 2015. La audiencia sirve para repensar el proyecto, no se opone a que la gente quiera ganar dinero. Se opone al proyecto tal cual está. Pide que se revise de acuerdo a cómo es la flora y la fauna del lugar. Pide que quede constancia de que la comunidad no fue informada como corresponde, no se paso la información por las radios comunitarias.

Siendo las 12:55 hs se da lugar a la etapa de preguntas que se formulan por escrito:

¿Se tuvo en cuenta al momento de valorar los impactos el diseño del loteo, la identificación concreta de las especies arbóreas maduras y las zonas con cobertura vegetal de diferentes extracto de bosques, incluido el sotobosque? Todos los arboles se hicieron se georeferenciaron. Con respecto a la trama urbana se hacen por pedido de la municipalidad

¿Qué criterios se tuvieron en cuenta al momento de diseñar el loteo? Continuar la trama urbana de villa forchieri

¿Existe un plan de reforestación? Cuál es? Existe por ordenanza del año 2014

¿Porque no se incluye el reglamento interno de urbanización como indica el dictamen técnico nro 77 del Área de Bosque Nativo incorporado al expte? Lo va averiguar porque no está y lo hará incluir.

¿Están dispuestos a generar otros espacios realmente participativos para escuchar las propuestas formuladas y trabajar sobre ellas con posibilidad de reformular el proyecto? Si esta conforme en la ordenanza, si

¿Cómo es el cálculo en relación a las calles debido a la topografía? Esta formulado por diferentes etapas. Se responderá oportunamente.

¿Que incluyen los espacios verdes? (ya que las lagunas y espacios recreativos no son espacios verdes que cumplan con el mínimo requerido). Están de acuerdo a la ordenanza

¿Reformularías calles y lotes para que sean realmente sustentables? Las calles se hicieron continuando la trama urbana de villa forchieri

¿Cómo mitigan el impacto de agua de escorrentías sobre el barrio forchieri? En cuanto al impacto el proyecto está aprobado por la Secretaría de recursos hídricos

¿Cuál fue el criterio para el diseño de lotes y calles? Continuar la trama urbana de villa forchieri

¿Porque se interrumpe la traza urbana si la ordenanza 34/86 no lo permite? No se interrumpe

¿Porque se supera el tamaño de manzanas, si el permitido máximo es 150 mts regulares y 200 mts de más? Las calles están de acuerdo a las ordenanzas

¿Cuántas especies de árboles nativos hay en el terreno? Se pasara el mapa georreferenciado

Según el cálculo de nivel de complejidad el rubro es 1. Que clasificación corresponde según el CIU (código industrial internacional unificado)? Se responderá oportunamente

¿Como proponen mitigar la carencia de absorción de agua a futuro? Se responderá oportunamente

¿Cómo se justifica provocar escorrentías de agua que colaboraran con catástrofes futuras? Esta aprobado por recursos hídricos

Así, siendo las 13:32 horas se formaliza el cierre de la Audiencia Pública, clausurando el acto público.

Finalmente, la autoridad de la audiencia, invita a los presentes a plasmar su firma en esta acta de cierre de la Audiencia Pública.

En virtud de lo mencionado anteriormente, se recomienda que las presentes actuaciones pasen para su revisión y análisis a la Comisión Técnica Interdisciplinaria de esta Secretaría de Ambiente y Cambio Climático