



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

Villa La Angostura, 20 de febrero de 2026

## DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL N°: 05/26

### VISTO:

El Informe de Impacto Ambiental (IIA) presentado en el marco del Expediente N.° 32-B-25, correspondiente al proyecto “Construcción de edificio de viviendas multifamiliar y locales” a ejecutarse en el lote identificado con la Nomenclatura Catastral N.° 16-20-062-8277, con emplazamiento sobre Calle Libertad – Barrio Jarama, ejido municipal de Villa La Angostura; Que el IIA fue elaborado y presentado ante esta Autoridad de Aplicación por el Ing. Daniel Meier, en carácter de Consultor Ambiental, en el marco de la Ordenanza Municipal N.° 1580/04;

Que el proyecto prevé la ejecución de un (1) volumen edilicio destinado a residencia, desarrollado en tres (3) plantas y estacionamiento, sin obras anexas asociadas (piscinas, galpones, amenities u otras);

Que, conforme surge del IIA, el predio registra una superficie de lote de 1.025,64 m<sup>2</sup>, se ubica en Sub Área Centro – Zona R, y el proyecto declara indicadores FOS 40% / FOT 90%, con densidad adoptada de 45 personas;

### CONSIDERANDO:

Que la documentación presentada permite encuadrar el proyecto dentro del régimen de Evaluación de Impacto Ambiental municipal, correspondiendo su análisis técnico conforme la Ordenanza Municipal N.° 1580/04;

Que el proyecto se localiza en un sector urbano de muy alta densidad y dinámica urbano/comercial, por lo que corresponde extremar medidas preventivas durante la obra para minimizar molestias e impactos sobre el entorno inmediato (polvo, ruidos, circulación, seguridad y limpieza del frente de obra);

Que el IIA prevé distintas fases de ejecución, incluyendo instancia de rescate de renovales y apeo de árboles, así como movimientos de suelos y excavaciones para cimentación, por lo que deberán implementarse medidas específicas de control de obra, orden y limpieza del sitio, y manejo ambientalmente adecuado de vegetación y suelos, con las autorizaciones sectoriales que correspondan;

Que el Informe incorpora un Plan de Gestión Ambiental (PGA) y establece roles de Dirección de Obra y Representante Técnico Ambiental (RTA), asignando a dicha estructura la obligación de cumplimiento del PGA e informes periódicos a esta Autoridad de Aplicación respecto del avance y de la implementación de medidas;

Que, en materia de escorrentías pluviales, el propio IIA advierte que los índices constructivos elevados reducen superficie infiltrante, por lo que los sistemas de infiltración pluvial resultan críticos; proponiéndose un esquema de pozos de infiltración para captar y conducir escurrimientos de superficies impermeables y techos, evitando flujos erosivos y/o afectaciones hacia lotes vecinos o vía pública;

Que el IIA cuantifica la necesidad de tratar escorrentías de superficies impermeabilizadas, incluyendo un volumen total estimado de 4,5 m<sup>3</sup> para un evento pico de tormenta, por lo que corresponde condicionar el proyecto a la correcta ejecución y mantenimiento de dichos sistemas de gestión de pluviales durante toda la vida útil de la obra;

Que, en relación con efluentes cloacales, el IIA indica que se encuentran en elaboración los estudios técnicos para la conexión a red cloacal pública, por lo que la iniciación del trámite ante EPAS, la acreditación de avance y la materialización efectiva de la conexión deberán considerarse condiciones necesarias para la habilitación ambiental/funcional del emprendimiento y, particularmente, para el otorgamiento del Final de Obra;

Que, atento a la escala del emprendimiento y su localización en área urbana consolidada, corresponde priorizar un enfoque preventivo de gestión de obra, asegurando el cumplimiento continuo de las medidas del PGA en todas las etapas (construcción,



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

operación y mantenimiento), y habilitando a esta Autoridad de Aplicación a requerir ajustes técnicos y/o medidas adicionales si se verificaran desvíos respecto de las condiciones originalmente evaluadas.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

En el marco de la evaluación de la documentación obrante en el Expediente, se emite el presente dictamen técnico:

#### **1. VIABILIDAD TÉCNICA Y AMBIENTAL DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL**

Se dictamina la viabilidad técnica y ambiental del Informe de Impacto Ambiental (IIA) presentado para la ejecución y operación del proyecto de viviendas multifamiliares a emplazarse en el lote identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 16-20-062-8277 (Expte. N.º 32-B-25), junto con su Plan de Gestión Ambiental (PGA) y Plan de Contingencias, en el marco de la normativa ambiental vigente.

No obstante, se dejan asentadas observaciones y condicionantes sobre aspectos específicos del proyecto que deberán ser consideradas durante su ejecución y funcionamiento, reforzándose la obligación de dar estricto cumplimiento a todas las medidas previstas en el IIA y PGA, con especial atención a: gestión de escorrentías pluviales e infiltración, manejo de suelos y excavaciones, gestión de residuos de obra (RCD), control de polvo, ruidos y horarios, seguridad y orden del frente de obra, y manejo de la vegetación (rescate/apeos) conforme permisos que correspondan, resguardando el entorno urbano inmediato.

Las medidas ambientales deberán ser ejecutadas, verificadas y supervisadas por un/a Representante Técnico Ambiental (RTA) debidamente acreditado/a, quien deberá presentar informes de avance y cumplimiento ante la Dirección de Ambiente con una periodicidad semestral durante la etapa de obra, y cuando así se requiera durante la fase operativa (incluyendo, de corresponder, ante desvíos, incidentes o reclamos ambientales vinculados al emprendimiento).

Asimismo, cualquier solicitud de adecuación de plazos vinculada a medidas ambientales deberá ser presentada en forma fundada y con antelación, acompañando un plan/cronograma de implementación (etapas, responsables, plazos, verificación y mantenimiento), quedando su evaluación y eventual autorización sujeta a esta Autoridad de Aplicación.

#### **2. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS IDENTIFICADOS**

- Afectación parcial de la cobertura vegetal existente: El proyecto implica intervenciones necesarias para la implantación edilicia, accesos y áreas de obra, con remoción puntual de vegetación presente en el predio. Ello genera una reducción localizada de cobertura, alteración del suelo superficial y modificación del microhábitat urbano, requiriéndose medidas de delimitación de sectores a intervenir, rescate/trasplante cuando corresponda y recomposición con especies adecuadas al sitio.
- Modificación de los patrones de drenaje e infiltración hídrica: La incorporación de superficies impermeables (techos, circulaciones y áreas duras), junto con excavaciones y movimientos de suelo, altera los procesos naturales de infiltración y escurrimiento. Sin manejo adecuado puede producirse concentración de escorrentías, erosión localizada, anegamientos y potencial afectación a predios linderos y/o a la vía pública. En consecuencia, deberá asegurarse la correcta ejecución y mantenimiento de las soluciones de retención/infiltración pluvial previstas en el IIA (pozos/lechos/peines u otras), evitando descargas superficiales.
- Alteración del suelo por movimientos de tierra y excavaciones: Las tareas de excavación para fundaciones y estacionamiento, así como la circulación de maquinaria y acopios temporarios, pueden modificar la estructura del suelo, generar compactación, arrastre de finos y exposición de suelo desnudo. Este impacto requiere metodología de obra, control de erosión, sectorización de acopios, estabilización temporal de superficies expuestas y gestión adecuada de materiales excavados.



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

- Riesgos asociados a la gestión de efluentes cloacales y conexiones: El proyecto prevé como solución sanitaria la conexión a red. El principal riesgo ambiental se vincula a ejecuciones deficientes, conexiones provisionales, fallas operativas o eventuales contingencias (roturas, rebases, obstrucciones), con potencial afectación sanitaria y molestias al entorno. Por ello, corresponde exigir: (i) acreditación de factibilidad y conexión efectiva conforme requisitos del organismo competente; (ii) ejecución bajo dirección técnica; (iii) pruebas de funcionamiento previas a habilitación; y (iv) un protocolo de contingencia ante rebases/roturas durante obra y operación, con medidas inmediatas de contención y saneamiento.
- Generación de residuos, polvo, emisiones y ruidos durante la obra: En etapa constructiva se generarán residuos de construcción y demolición (RCD), material particulado (polvo), emisiones por maquinaria y ruidos. Son impactos temporales pero relevantes en un entorno urbano. Se requiere gestión diferenciada de RCD, control de polvo (humectación, coberturas, limpieza de calzada), ordenamiento de tareas, horarios de trabajo y circulación de equipos, minimizando molestias y riesgos.
- Incremento del riesgo de incendios (obra y entorno urbano): La presencia de obra, uso de maquinaria, soldaduras/cortes, acopios y materiales combustibles incrementa el riesgo de ignición. Corresponde implementar medidas preventivas: orden y limpieza, prohibición y control de quemas, disponibilidad de matafuegos y elementos mínimos de respuesta, señalización y capacitación del personal, con especial atención a periodos de mayor peligro.
- Modificación del paisaje urbano inmediato: La construcción de un edificio de tres plantas más estacionamiento altera la percepción visual del entorno, por volumen, retiros, materiales y tratamiento de bordes. Este impacto debe mitigarse mediante criterios de implantación, terminaciones compatibles, manejo de medianeras, tratamiento de exteriores y parquización/forestación de acompañamiento (según corresponda), evitando “frentes duros” y degradación del paisaje urbano.
- Incremento del volumen de residuos sólidos urbanos (fase operativa): La ocupación residencial y el funcionamiento de locales incrementan la generación de residuos asimilables a urbanos. Corresponde exigir separación en origen, acopio en condiciones adecuadas, disposición conforme el sistema municipal y, para locales, previsión de áreas de acopio interno que eviten exposición en vereda y dispersión por viento/animales.
- Modificación del tránsito vehicular y peatonal (obra y operación): Tanto la obra como la operación posterior aumentan circulación de vehículos, maquinaria, proveedores y usuarios. Esto puede generar interferencias temporales con frentistas y vía pública (ruidos, seguridad peatonal, ocupación de calzada/vereda, estacionamiento). Debe ordenarse la logística de obra (ingresos/egresos, horarios, señalización, zonas de carga/descarga) y prever estacionamientos/maniobras en operación para minimizar impactos.

### 3. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

El Informe de Impacto Ambiental incorpora un Plan de Gestión Ambiental (PGA) orientado a la prevención, mitigación, recomposición y control de los impactos ambientales asociados a las distintas etapas del proyecto, comprendiendo la preparación del sitio, la ejecución de la obra y la fase operativa.

El PGA establece medidas específicas vinculadas al manejo y disposición adecuada de residuos de obra (RCD) y residuos asimilables a urbanos (fase operativa, incluyendo locales), el control de emisiones de polvo y ruidos, el ordenamiento de acopios, accesos y circulación de maquinaria, y la seguridad del frente de obra (vereda/calzada), a fin de minimizar molestias e interferencias con el entorno urbano inmediato.

En materia de efluentes cloacales, el PGA se articula con la solución prevista de conexión a red pública, contemplando pautas de ejecución, verificación de funcionamiento y criterios de mantenimiento preventivo de las instalaciones internas, a fin de evitar obstrucciones,



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

rebases, pérdidas o contingencias sanitarias, conforme requisitos del organismo competente (EPAS).

Asimismo, contempla medidas de manejo de aguas pluviales mediante soluciones de retención/infiltración in situ (pozos/lechos/peines u otras), priorizando la reducción de escorrentías concentradas y la prevención de erosión localizada, anegamientos y afectación a linderos o a la vía pública, incluyendo pautas de mantenimiento para sostener su capacidad operativa.

El Plan incluye acciones de preservación de vegetación remanente, delimitación de áreas de no intervención cuando corresponda, y medidas de revegetación/parquización y terminaciones exteriores que contribuyan a mitigar el impacto urbano del emprendimiento, incorporando criterios de reposición y mantenimiento.

El PGA contempla acciones de monitoreo y control ambiental, incluyendo el seguimiento del funcionamiento de los sistemas de pluviales (infiltración/retención y conducción), la verificación del cumplimiento de medidas de higiene y orden de obra, la gestión de residuos, y medidas de prevención de incendios y manejo seguro de materiales y equipos durante obra y operación.

Finalmente, el PGA define responsabilidades operativas, criterios de control y mecanismos de seguimiento, cuya correcta implementación resulta obligatoria durante toda la vida útil del proyecto, debiendo ser verificada por un/a Representante Técnico Ambiental (RTA) debidamente acreditado/a ante la Dirección de Ambiente, quien deberá mantener registros y reportes de cumplimiento y presentarlos cuando esta Autoridad de Aplicación lo requiera.

#### **4. PLAN DE CONTINGENCIAS**

El Informe de Impacto Ambiental incluye un Plan de Contingencias destinado a prevenir, minimizar y responder adecuadamente ante situaciones de emergencia que pudieran presentarse durante la etapa de obra y la fase de funcionamiento del proyecto.

Dicho Plan contempla procedimientos de actuación frente a accidentes laborales, derrames de combustibles, aceites o sustancias de obra, incendios, contingencias vinculadas a movimientos de suelo y excavaciones (p. ej. inestabilidad de taludes de excavación, desprendimientos, hundimientos puntuales), e incidentes asociados a eventos climáticos intensos (lluvias extraordinarias, escorrentías concentradas, anegamientos) que puedan afectar el predio, linderos o la vía pública.

Asimismo, incluye protocolos ante fallas u obstrucciones en instalaciones sanitarias y/o en la conexión a red (rebases, roturas, pérdidas), estableciendo medidas inmediatas de contención, saneamiento y comunicación, con el objetivo de evitar afectaciones sanitarias y ambientales y reducir impactos sobre terceros.

El Plan incorpora la identificación de escenarios de riesgo, la asignación de responsabilidades, la disponibilidad de equipamiento básico de respuesta (elementos de contención de derrames, matafuegos, señalización, etc.), protocolos de comunicación y la capacitación del personal involucrado, asegurando la respuesta rápida y ordenada ante incidentes.

Finalmente, establece la obligación de mantener el sistema de respuesta operativo y actualizado, coordinado con el/la responsable de Higiene y Seguridad y con el/la RTA, garantizando su aplicación efectiva durante toda la ejecución de la obra y la etapa operativa, bajo jurisdicción de la Municipalidad de Villa La Angostura.

#### **5. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS EMTIDAS POR LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE**

Sin perjuicio de lo establecido en el IIA presentado, esta Dirección de Ambiente considera necesario incorporar las siguientes consideraciones complementarias, de cumplimiento obligatorio:

- a) **Cumplimiento integral como condición para Final de Obra / habilitaciones:** El Final de Obra (y, cuando corresponda, la habilitación de locales) quedará supeditado al cumplimiento verificable del PGA/Plan de Contingencias y de los condicionantes establecidos en la DIA, incluyendo registros, evidencias y documentación técnica de respaldo.



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

- b) **Prohibición de intervenciones no evaluadas:** Se prohíbe ejecutar ampliaciones, cambios de diseño, nuevas áreas impermeables, modificaciones de accesos, ocupación permanente de vereda/calzada, u otras intervenciones no contempladas en el IIA, sin evaluación previa y conformidad expresa de esta Autoridad de Aplicación.
- c) **Gestión de aguas pluviales - diseño, ejecución y mantenimiento:** Previo al avance de obra que consolide superficies impermeables, deberá presentarse (o ratificarse) la memoria técnica y planos de detalle del sistema de retención/infiltración in situ (pozos/lechos/peines u otra solución), indicando ubicación, dimensiones, capacidad, materiales, rebalses controlados y plan de mantenimiento. Se deberá asegurar que el sistema no genere anegamientos ni afectación a linderos o vía pública, y que mantenga su performance en el tiempo (limpieza, inspecciones, reposición).
- d) **Movimientos de suelo, excavaciones y acopios:** Se deberán delimitar áreas de acopio y circulación de maquinaria, evitando compactaciones innecesarias y la dispersión de finos. Queda prohibido el acopio desordenado de suelos/materiales en vereda o calzada sin autorización del área competente y sin medidas de seguridad. En caso de bombeos/abatimiento de agua durante excavación, deberán implementarse medidas para evitar descarga con sedimentos (p. ej., decantación/filtrado previo).
- e) **Efluentes cloacales:** conexión a red y resguardos: La solución sanitaria deberá ejecutarse mediante conexión efectiva a la red, conforme factibilidad, requisitos y recepción del organismo competente EPAS. Deberán contemplarse los dispositivos complementarios que correspondan (p. ej., cámaras desengrasadoras en sectores con cocina) y la verificación previa de funcionamiento. Se prohíben soluciones provisionarias.
- f) **Residuos de obra (RCD) y residuos operativos:** Los RCD deberán gestionarse con separación, acopio ordenado, prohibiéndose enterramiento, quema, abandono o disposición en espacios públicos. En fase operativa, deberá preverse un esquema de acopio interno que evite residuos expuestos en vereda y promueva separación conforme el sistema municipal.
- g) **Polvo, ruidos y molestias al entorno:** Se deberán aplicar medidas de control de polvo (humectación, cobertura de acopios, limpieza de calzada y ruedas), gestión de ruidos y vibraciones, y ordenamiento de tareas y horarios conforme normativa vigente, minimizando impactos sobre frentistas y entorno urbano.

Establézcase que las tareas de obra que impliquen uso de maquinaria, equipos motorizados, martillos, corte, demolición, carga/descarga o cualquier actividad generadora de ruidos molestos deberán realizarse exclusivamente **de lunes a viernes de 08:00 a 19:00 hs y sábados de 08:00 a 13:00 hs. Domingos y feriados** (y fuera de los horarios indicados) solo se autorizan **tareas silenciosas** que no impliquen uso de maquinaria ni generación de ruidos molestos. Cualquier excepción deberá contar con autorización previa y expresa de la Dirección de Ambiente.”

- h) **Prevención de incendios y manejo de combustibles:** Durante toda la obra deberá mantenerse orden y limpieza del sitio, control de fuentes de ignición, acopio seguro de combustibles/pinturas/solventes, disponibilidad de matafuegos y kit de contención de derrames. Se prohíben fogones y quemas de cualquier tipo dentro del predio durante la etapa de obra.
- i) **Prórrogas:** Toda solicitud de prórroga vinculada al cumplimiento de medidas ambientales deberá ingresarse fundada y con antelación suficiente, acompañando un plan/cronograma de implementación (etapas, responsables, plazos, verificación y mantenimiento). Su otorgamiento quedará sujeto a evaluación de esta Autoridad.
- j) **Facultad de revisión técnica:** La Autoridad Ambiental se reserva la facultad de requerir estudios complementarios, ajustes técnicos o medidas adicionales ante desvíos respecto de las condiciones evaluadas, incidentes/contingencias, o verificaciones en campo que lo justifiquen.

## 6. REQUISITOS POR ETAPA DE OBRA

Luego del análisis técnico del Informe de Impacto Ambiental (IIA) correspondiente al proyecto “Construcción de edificio de viviendas multifamiliar y locales”, junto con los contenidos del Plan de Gestión Ambiental (PGA) y del Plan de Contingencias (PCA), se



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

concluye que el mismo resulta ambientalmente viable, siempre que se implementen rigurosamente las medidas de mitigación, control, seguimiento y prevención comprometidas, se dé cumplimiento a las consideraciones específicas establecidas por esta Dirección, y se garantice un monitoreo técnico continuo del cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

#### A. INICIO DE OBRA

Previo al otorgamiento del inicio de obra, el titular del proyecto deberá acreditar ante esta Dirección el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Designación de Representante Técnico Ambiental (RTA): Deberá designarse un/a RTA debidamente registrado/a, responsable de supervisar la implementación del PGA y del PCA, mantener bitácora/registro/acta ambiental y presentar informes técnicos ante esta Dirección con una periodicidad semestral.
- Nota de compromiso ambiental: Presentar nota firmada por el/la Director/a de Obra, el/la Constructor/a y el/la Propietario/a, comprometiéndose al cumplimiento integral de las medidas establecidas en el IIA, el PGA, el PCA y la presente Declaración.
- Gestión de aguas pluviales: Presentar plano/memoria técnica del sistema proyectado de retención/infiltración in situ (pozos/lechos/peines u otra solución), indicando ubicación, dimensionamiento y mantenimiento, especificando cómo se evitarán escurrimientos concentrados y/o afectación a linderos y vía pública.
- Efluentes cloacales – inicio de trámite ante EPAS (condición de inicio): Presentar constancia de inicio de trámite de conexión a red ante EPAS y/o factibilidad/visado que corresponda, acompañando el esquema sanitario ejecutivo (incluyendo, cuando aplique, cámaras desengrasadoras para sectores con cocina), y el cronograma previsto para ejecución de la conexión.

#### B. TRANSCURSO DE LA OBRA

Durante la ejecución del proyecto, deberán cumplirse estrictamente las acciones y compromisos ambientales establecidos en el IIA, el PGA, el PCA y las consideraciones específicas de esta Dirección, incluyendo como mínimo:

- **Ruidos y horarios de obra (condición obligatoria):** Las tareas con maquinaria y/o generadoras de ruidos molestos deberán realizarse exclusivamente de lunes a viernes de 08:00 a 19:00 hs y sábados de 08:00 a 13:00 hs. Domingos y feriados (y fuera de dichos horarios) solo se autorizan tareas sin maquinaria ni ruidos molestos. Cualquier excepción requiere autorización previa y expresa de esta Dirección.
- **Control de polvo y limpieza de vía pública:** Implementar humectación, coberturas de acopios, limpieza de calzada/vereda y control de arrastre de finos (ruedas, barro), evitando afectación a frentistas.
- **Manejo de aguas pluviales y escorrentías:** Implementar y mantener operativos los sistemas de retención/infiltración previstos, evitando escurrimientos concentrados, anegamientos y afectación a linderos o vía pública.
- **Movimientos de suelo y excavaciones:** Ejecutar excavaciones con metodología segura, evitando inestabilidades, socavaciones y derrumbes. En caso de aparición de agua en excavación o necesidad de bombeos, se prohíbe descargar agua con sedimentos sin tratamiento previo (decantación/filtrado).
- **Gestión diferenciada de residuos:** Separar, clasificar y disponer adecuadamente RCD. Queda prohibido enterramiento, abandono, quema o disposición en espacios públicos.
- **Prevención de incendios y derrames:** Mantener medidas preventivas activas, disponer de extintores tipo ABC, prohibir fogones/quemazones, y almacenar combustibles/sustancias químicas bajo condiciones seguras (bandejas de contención, bajo techo cuando aplique), con kit de respuesta ante derrames.
- **Efluentes cloacales durante obra:** No se admitirán descargas irregulares ni conexiones provisionales que impliquen riesgo sanitario. Toda contingencia (rebalse/rotura) deberá ser atendida de inmediato con contención y saneamiento, informándose al RTA y a esta Dirección cuando corresponda.



Municipalidad de  
Villa La Angostura

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

- **Seguimiento y reportes del RTA:** Mantener bitácora ambiental y remitir informes semestrales, con evidencias fotográficas y verificación de pluviales, residuos, control de polvo, seguridad ambiental del frente de obra y cumplimiento del PGA/PCA.
- **Revisión del PGA y del PCA:** Revisar y actualizar ambos planes en función del avance de obra. Toda modificación relevante del proyecto o de las medidas ambientales deberá ser informada.

### C. FINAL DE OBRA

Para acceder a la aprobación del Final de Obra y a la eventual conformidad ambiental del proyecto, el titular deberá acreditar ante la Dirección de Ambiente el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **Informe final del RTA:** Presentar informe técnico final que certifique el cumplimiento efectivo del IIA, PGA, PCA y de las consideraciones específicas emitidas por esta Dirección, incluyendo respaldo documental y fotográfico.
- **Aguas pluviales ejecutadas y operativas:** Acreditar la correcta ejecución, operatividad y mantenimiento de los sistemas de retención/infiltración y conducción de pluviales, verificando ausencia de anegamientos, erosión localizada y afectación a linderos o vía pública.
- **Efluentes cloacales – conexión a red efectuada:** Acreditar conexión a la red cloacal efectivamente ejecutada y operativa, con constancia/certificación del organismo competente EPAS (y/o documentación de recepción/habilitación técnica que corresponda). No se otorgará el Final de Obra sin dicha acreditación.
- **Gestión de residuos y orden final del predio:** encontrarse el predio libre de acopios, restos de obra e instalaciones provisionarias.
- **Reforestación y recomposición vegetal:** Para acceder al Final de Obra, el titular deberá acreditar ante la Dirección de Ambiente la ejecución efectiva de la reforestación/recomposición indicada por la Autoridad Forestal Provincial (Bosques), consistente como mínimo en la implantación de quince (15) ejemplares de especies nativas arbóreas y/o arbustivas, de acuerdo con el plan y criterios del IIA.
- **Cierre ambiental del frente de obra:** Verificar estado final de vereda/calzada, ausencia de materiales sueltos, limpieza integral y restitución de condiciones de seguridad y transitabilidad.
- **Cumplimiento integral de medidas ambientales:** No se otorgará el Final de Obra sin verificación previa del cumplimiento de las medidas ambientales comprometidas y de los condicionantes establecidos por esta Dirección.

### 7. DERECHO DE FISCALIZACIÓN Y PARALIZACIÓN DE OBRA

Las medidas establecidas en el IIA, el Plan de Gestión Ambiental, el Plan de Contingencias y el presente dictamen técnico estarán sujetas a fiscalización periódica por parte de la Dirección de Ambiente. En caso de verificarse incumplimientos, podrán aplicarse actas de infracción, paralización de la obra hasta tanto se corrija la situación, exigencia de restitución ambiental por los daños ocasionados y/o suspensión o revocación de la licencia comercial, en caso de proyectos finalizados.

### 8. PUBLICIDAD DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En virtud de lo establecido por la Ordenanza N.º1580/04 sobre Evaluaciones de Impacto Ambiental, la presente Declaración de Impacto Ambiental será publicada en la página web oficial del Municipio y se habilitará un período de oposición de quince (15) días hábiles, durante el cual cualquier organismo, entidad o persona interesada podrá presentar observaciones u oposiciones debidamente fundadas respecto del proyecto evaluado. Los plazos mencionados comenzarán a regir a partir de la fecha de publicación de la Declaración de Impacto en el sitio web municipal. Finalizado el período de oposición, y en caso de no mediar presentaciones, corresponderá al Departamento Ejecutivo resolver fundadamente con la viabilidad.



Municipalidad de  
**Villa La Angostura**

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO, AMBIENTE Y OBRA PÚBLICA

**Suscribe:**

**Jessica Marini**  
**Directora de Ambiente**

**NOTIFICADO:**

\_\_\_\_\_ ACLARACIÓN: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

**Dirección de Ambiente – Av. Nahuel Huapi N°429 - Tel 294-4494476 -  
medioambiente@villalaangostura.gov.ar**