Villa La Angostura, 4 de noviembre de 2026

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL N°15/26

VISTO:

El Expediente Administrativo N.º 327-P-26, iniciado por la Secretaría de Planeamiento, Ambiente y Obra Pública de la Municipalidad de Villa La Angostura, y el Expediente de Obra Pública N.º 371-P-2026, ambos vinculados al proyecto de construcción del nuevo edificio de la Escuela Primaria N.º 361; la Carta Orgánica Municipal; la Ley Nacional N.º 25.675; la Ley Provincial N.º 1875, texto ordenado por Ley N.º 2267, su Decreto Reglamentario N.º 2656/99 y sus modificatorias; las Ordenanzas Municipales N.º 1580/04, N.º 1965/07, N.º 4275/2025, N.º 4289/2025, N.º 4325/2026 y N.º 4435/2026; el Decreto Municipal N.º 668/2026; la Nota N.º 384/2026 de la Secretaría de Planeamiento, Ambiente y Obra Pública; el Informe de Impacto Ambiental de septiembre de 2026, su Adenda de octubre de 2026, el Plan de Gestión Ambiental, las previsiones de respuesta ante contingencias y la documentación técnica incorporada a las actuaciones; y

CONSIDERANDO:

Que mediante actuación de fecha 28 de septiembre de 2026, la Secretaría de Planeamiento, Ambiente y Obra Pública de la Municipalidad de Villa La Angostura dispuso la apertura del Expediente Administrativo N.º 327-P-26, que reúne antecedentes vinculados al proyecto de construcción del nuevo edificio de la Escuela Primaria N.º 361; y que la tramitación de la obra pública corresponde al Expediente N.º 371-P-2026, al cual se incorporará la presente Declaración de Impacto Ambiental;

Que el proyecto constituye una obra pública del Estado Provincial del Neuquén, destinada a dotar al establecimiento, dependiente del Consejo Provincial de Educación, de infraestructura propia y adecuada, representando un beneficio social para la comunidad cuya materialización debe compatibilizarse con la protección ambiental y los usos comunitarios del entorno;

Que la intervención se emplaza en el sector urbano El Once, Polígono A, Manzana 13, nomenclatura catastral NC 16-20-070-1390, con una superficie de 5.889,65 m², derivado de la parcela madre NC 16-20-070-1994-0000; y que, conforme a los antecedentes recogidos en la Ordenanza N.º 4325/2026, la Ordenanza N.º 4275/2025 aprobó la ampliación de uso del Polígono A para la Escuela Primaria N.º 361 y del Polígono B para la Escuela Provincial de Educación Técnica N.º 28, autorizó las mensuras correspondientes e instó a la reubicación del Área Recreativa Deportiva.

Que mediante la Ordenanza N.º 4289/2025 se dispuso la desafectación del inmueble original del dominio público municipal y su afectación al dominio privado municipal, con el objeto de posibilitar su subdivisión y posterior transferencia para los destinos educativos previstos;

Que la Ordenanza N.º 4325/2026, promulgada mediante Decreto Municipal N.º 668/2026, autorizó la transferencia del Polígono A a favor de la Provincia del Neuquén, Consejo Provincial de Educación, con destino a la Escuela Primaria N.º 361; y que la Ordenanza N.º 4435/2026, precedida por la solicitud elevada mediante Nota N.º 384/2026, autorizó por excepción un incremento de 600 m² de la superficie computable para el Factor de Ocupación del Suelo, estableciendo un total de 1.758,47 m², integrado por 1.742,07 m² cubiertos y 16,40 m² semicubiertos;

Que la evaluación ambiental del proyecto se encuadra en las Ordenanzas Municipales N.º 1580/04 y N.º 1965/07, la Ley Nacional N.º 25.675 y la Ley Provincial N.º 1875, texto ordenado por Ley N.º 2267, su Decreto Reglamentario N.º 2656/99 y sus modificatorias, debiendo observarse las instancias de publicidad, acceso a la información y participación ciudadana previstas en el procedimiento aplicable;

Que el proponente presentó el Informe de Impacto Ambiental de septiembre de 2026 y su Adenda de octubre de 2026, elaborados por la Licenciada en Gestión Ambiental Cynthia Daniela González, matrícula profesional CPAN G-295, inscripta en el Registro de Consultores Ambientales de la Municipalidad de Villa La Angostura bajo el N.º CA-17-VLA, contando el Informe con visado profesional CV-7916;

Que el sector intervenido forma parte de un ámbito destinado a actividades deportivas y recreativas, con una pista de atletismo parcialmente comprendida en el área del proyecto y otros equipamientos deportivos, por lo que la implantación del edificio escolar implica una transformación permanente del uso del suelo y de la disponibilidad del espacio comunitario, además de los efectos físicos asociados a la construcción, debiendo conservarse la plaza de salud prevista y coordinarse entre las áreas municipales y los organismos provinciales las medidas de relocalización y continuidad de las actividades afectadas;

Que durante la construcción se prevén impactos derivados de movimientos de suelo, excavaciones, compactación, polvo, ruido, circulación de maquinaria y generación de residuos, mientras que durante el funcionamiento se producirán efectos vinculados con la ocupación del suelo, la demanda de servicios, los efluentes y la circulación vehicular y peatonal, particularmente en los horarios de ingreso y egreso escolar, requiriéndose la aplicación de las medidas de prevención y mitigación del Plan de Gestión Ambiental;

Que el proyecto contempla aproximadamente 2.842 m² impermeabilizados, equivalentes al 48,3 % del predio, lo que incrementará la escorrentía respecto de la situación previa; que el Informe de Impacto Ambiental y su Adenda describen las medidas de captación, conducción y descarga previstas, correspondiendo asegurar su definición ejecutiva, correcta materialización y mantenimiento;

Que el estacionamiento proyectado, de aproximadamente 1.150 m² y previsto para uso compartido con la futura EPET N.º 28, conservará una superficie sin pavimento impermeable, debiendo su ejecución y mantenimiento contemplar los efectos de la compactación y del tránsito sobre la infiltración y preservar las condiciones de drenaje consideradas en la evaluación;

Que el proyecto cuenta con factibilidad de conexión cloacal otorgada por el EPAS, identificada en la Adenda mediante referencia IF-2025-02300708-NEU-SERVINT#EPAS, correspondiendo ejecutar las instalaciones conforme a las especificaciones técnicas aplicables y mantener medidas de prevención y respuesta ante pérdidas, obstrucciones, rebalses e interrupciones del servicio;

Que el proyecto prevé la conservación del arbolado existente, su evaluación sanitaria y estructural previa a las obras y la protección de los ejemplares mediante áreas de resguardo, debiendo cualquier intervención contar con justificación técnica y las autorizaciones específicas que correspondan, sin que la presente Declaración constituya una autorización general de remoción;

Que las medidas del Informe de Impacto Ambiental, su Adenda y el Plan de Gestión Ambiental constituyen obligaciones de ejecución, gestión ambiental y seguimiento a cargo del proponente y de los responsables de cada etapa, debiendo precisarse responsables, frecuencias de inspección, registros, criterios de intervención, plazos de corrección y mecanismos de comunicación a la autoridad ambiental, asegurando su continuidad durante la construcción y el funcionamiento;

Que la evaluación del Informe de Impacto Ambiental, su Adenda y la documentación técnica permite fundamentar la viabilidad ambiental del proyecto en las características y con las medidas de prevención y mitigación consideradas;

Que, en consecuencia, corresponde emitir la Declaración de Impacto Ambiental favorable para la construcción y funcionamiento del nuevo edificio de la Escuela Primaria N.º 361, circunscripta al alcance evaluado e integrada por las obligaciones de ejecución, gestión ambiental y seguimiento establecidas en los apartados de la presente Declaración, cuyo cumplimiento estará sujeto a fiscalización municipal;

Que toda modificación que pueda alterar los impactos previstos o las medidas aprobadas deberá someterse a consideración de la autoridad ambiental antes de su ejecución, a fin de determinar la necesidad de una evaluación complementaria y del correspondiente pronunciamiento.

DECLARACIÓN TÉCNICA Y OBLIGACIONES DE GESTIÓN AMBIENTAL

1. VIABILIDAD TÉCNICA Y AMBIENTAL DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

Se dictamina favorablemente sobre la viabilidad técnica y ambiental del proyecto de construcción y funcionamiento del nuevo edificio de la Escuela Primaria N.º 361, obra pública del Estado Provincial del Neuquén, a emplazarse en el sector urbano El Once de Villa La Angostura, Polígono A, Manzana 13, identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 16-20-070-1390, sobre la base del Informe de Impacto Ambiental de septiembre de 2026, su Adenda de octubre de 2026 y el Plan de Gestión Ambiental, incluidas sus medidas de respuesta ante contingencias, en el marco de la normativa ambiental vigente.

El presente pronunciamiento comprende el proyecto de construcción y funcionamiento de la Escuela Primaria N.º 361 y las obras complementarias expresamente identificadas en la documentación evaluada. La referencia al uso compartido del estacionamiento con la futura EPET N.º 28 no implica la aprobación ambiental de dicho establecimiento ni de obras ajenas al alcance aquí definido.

La incorporación o modificación de obras, accesos o modalidades de uso vinculadas con la EPET N.º 28 que puedan alterar las condiciones de circulación, ocupación del suelo, drenaje o mantenimiento consideradas para la Escuela Primaria N.º 361 deberá someterse a evaluación de la autoridad ambiental antes de su implementación, contemplando los efectos conjuntos de ambos establecimientos.

Las medidas de prevención, mitigación, mantenimiento y seguimiento evaluadas integran el alcance del proyecto y constituyen obligaciones de ejecución, gestión ambiental y seguimiento exigibles al proponente y a los responsables de cada etapa. Deberá garantizarse especialmente la correcta ejecución y conservación del sistema de drenaje pluvial, la conexión y el adecuado funcionamiento de las instalaciones cloacales conforme a las especificaciones del EPAS, el mantenimiento de las

condiciones de drenaje del estacionamiento, la protección del arbolado y de la plaza de salud, la gestión diferenciada de residuos y el control de polvo y ruido. Asimismo, deberán implementarse las medidas de seguridad para la circulación vehicular y peatonal y las acciones coordinadas de relocalización y continuidad de las actividades deportivas y recreativas afectadas.

Durante la etapa de obra, la implementación de las medidas ambientales deberá contar con la supervisión de un/a Representante Técnico Ambiental (RTA) debidamente acreditado/a, quien verificará su cumplimiento y presentará informes de seguimiento ante la Dirección de Ambiente. Las inspecciones deberán respetar las frecuencias previstas en el Plan de Gestión Ambiental y su Adenda, y los informes se presentarán con la periodicidad establecida en el apartado de requisitos por etapa de obra de la presente Declaración. Deberán registrar los controles realizados, las incidencias detectadas y las medidas correctivas adoptadas, reforzando la supervisión durante los movimientos de suelo, los trabajos próximos al arbolado y la ejecución de las instalaciones pluviales y sanitarias.

La recepción de la obra deberá contemplar la entrega de los registros ambientales y de las pautas de mantenimiento y respuesta ante contingencias a los responsables del funcionamiento del establecimiento, asegurando la continuidad de las obligaciones de gestión ambiental durante su operación.

Toda modificación relevante de las superficies de ocupación e impermeabilización, las características del estacionamiento, las instalaciones sanitarias o pluviales, o las intervenciones sobre el arbolado deberá presentarse ante la Autoridad de Aplicación antes de su ejecución, con la correspondiente justificación técnica, a fin de evaluar sus efectos y determinar la necesidad de documentación complementaria y del pronunciamiento pertinente. Las modificaciones autorizadas deberán incorporarse a la documentación conforme a obra.

2. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS IDENTIFICADOS

Del análisis del Informe de Impacto Ambiental, su adenda y la documentación técnica del proyecto se identifican los siguientes impactos negativos y riesgos ambientales asociados a las etapas de construcción y funcionamiento:

- **Transformación del uso del suelo y afectación del espacio deportivo y recreativo:** la implantación del edificio escolar modifica de manera permanente la ocupación del predio.
- **Impermeabilización y modificación del escurrimiento superficial:** la incorporación de aproximadamente 2.842 m² de superficies impermeabilizadas, equivalentes al 48,3 % del predio, reduce la infiltración e incrementa la escorrentía respecto de la situación previa. Este efecto permanente requiere la correcta ejecución y conservación de la solución pluvial evaluada, para prevenir acumulaciones de agua, erosión y afectaciones al entorno.
- **Alteración y compactación del suelo:** los movimientos de suelo, excavaciones, nivelaciones, acopios y circulación de maquinaria alteran las condiciones físicas del terreno y pueden favorecer procesos erosivos. En el estacionamiento, la compactación y el tránsito vehicular pueden reducir la capacidad de infiltración aun cuando su superficie permanezca sin pavimento impermeable.
- **Riesgo de afectación del arbolado urbano existente:** las excavaciones, la circulación de maquinaria y los acopios próximos a los ejemplares pueden provocar daños en raíces, troncos y copas, así como compactación del suelo en sus áreas de influencia, comprometiendo su conservación y estabilidad.

- **Generación de polvo, emisiones y ruido durante la obra:** las tareas constructivas, el movimiento de materiales y la operación de vehículos y maquinaria producirán molestias temporales y alteraciones de la calidad ambiental del entorno, con posible incidencia sobre las actividades educativas, recreativas y residenciales próximas.
- **Generación de residuos y riesgo de contaminación del suelo y del agua:** la construcción y el funcionamiento producirán residuos que requieren segregación, almacenamiento y disposición adecuados. Durante las obras, los derrames de combustibles, lubricantes y otras sustancias, así como el manejo inadecuado de materiales y aguas de lavado, constituyen riesgos de contaminación.
- **Generación de efluentes cloacales y demanda de servicios:** el funcionamiento del establecimiento incrementará la demanda de agua y la descarga de efluentes a la red pública.
- **Incremento de la circulación y conflictos de movilidad:** durante la construcción aumentará el tránsito de vehículos y maquinaria; durante el funcionamiento se concentrarán desplazamientos peatonales y vehiculares en los horarios de ingreso y egreso escolar. Estos movimientos pueden generar interferencias con los usos del entorno y riesgos para la seguridad vial, especialmente en accesos, cruces y sectores de estacionamiento.

Los impactos permanentes asociados al cambio de uso, la ocupación del suelo y la impermeabilización subsisten durante el funcionamiento del establecimiento. Las medidas del Plan de Gestión Ambiental deberán prevenir y reducir sus efectos adversos, controlar las afectaciones temporales de la obra y asegurar la respuesta ante las contingencias identificadas.

3. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS IDENTIFICADOS

Del análisis del Informe de Impacto Ambiental, su Adenda y las características del proyecto se identifican los siguientes impactos positivos, principalmente sobre el medio social:

- **Mejora de la infraestructura educativa pública:** la construcción de un edificio propio para la Escuela Primaria N.º 361 permitirá disponer de espacios adecuados para las actividades pedagógicas, administrativas y de apoyo, mejorando las condiciones de prestación del servicio educativo.
- **Mejora de las condiciones de enseñanza y aprendizaje:** la disponibilidad de instalaciones diseñadas para el uso escolar favorecerá el desarrollo de las actividades educativas y las condiciones de permanencia de estudiantes, docentes y personal del establecimiento.
- **Mejora de la accesibilidad y funcionalidad del establecimiento:** la infraestructura prevista permitirá organizar los espacios, accesos y circulaciones de acuerdo con las necesidades de la comunidad educativa, favoreciendo su utilización segura e inclusiva.
- **Fortalecimiento del equipamiento comunitario:** la incorporación de infraestructura educativa permanente consolidará la oferta de servicios públicos del sector y contribuirá a atender las necesidades de escolarización de la población.
- **Generación temporal de empleo y actividad económica:** durante la construcción se generará demanda de mano de obra, materiales, transporte y servicios, con potencial incidencia favorable sobre proveedores y trabajadores locales, según las modalidades de contratación y abastecimiento.

Los beneficios vinculados con la infraestructura y el servicio educativo tendrán carácter duradero durante el funcionamiento del establecimiento, mientras que los asociados al empleo y a la actividad económica de la construcción serán principalmente temporales. Su valoración se integra con la de

los impactos negativos identificados y no sustituye la aplicación de las medidas de prevención, mitigación y seguimiento previstas.

4. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

El Plan de Gestión Ambiental (PGA) presentado en el Informe de Impacto Ambiental, con las ampliaciones y precisiones incorporadas en la Adenda de octubre de 2026, constituye el instrumento para implementar las medidas de prevención, mitigación, mantenimiento, seguimiento y respuesta ante contingencias durante la construcción y el funcionamiento de la Escuela Primaria N.º 361.

Las medidas del PGA integran las obligaciones de gestión ambiental del proyecto y deberán incorporarse a la organización de los trabajos, a las instrucciones impartidas a contratistas y subcontratistas y a las tareas de mantenimiento del establecimiento. Su implementación será responsabilidad del proponente y de los responsables de cada etapa, con supervisión del Representante Técnico Ambiental durante la obra y fiscalización de la autoridad municipal.

La aplicación del PGA deberá atender especialmente los siguientes aspectos:

- **Protección del suelo y manejo de aguas pluviales:** delimitación de las áreas de intervención, control de excavaciones, acopios y circulación de maquinaria, prevención de erosión y arrastre de sedimentos, y ejecución y mantenimiento del sistema de drenaje. En el estacionamiento deberán conservarse las condiciones de drenaje previstas y controlarse los efectos de la compactación.
- **Protección del arbolado y de los espacios a conservar:** identificación de los ejemplares, delimitación de áreas de resguardo y prevención de daños por excavaciones, tránsito y almacenamiento de materiales. Las intervenciones sobre el arbolado deberán contar con evaluación técnica y las autorizaciones específicas que correspondan. Se deberá preservar la plaza de salud prevista en el proyecto.
- **Control de polvo, emisiones y ruido:** aplicación de medidas de reducción de polvo, mantenimiento de vehículos y maquinaria y organización de las tareas para minimizar molestias e interferencias con las actividades del entorno.
- **Gestión de residuos y sustancias potencialmente contaminantes:** segregación, almacenamiento transitorio, retiro y disposición mediante los circuitos habilitados que correspondan, junto con medidas para prevenir derrames y evitar la descarga de sustancias, residuos o aguas de lavado al suelo y a los desagües.
- **Gestión de instalaciones sanitarias:** correcta ejecución y mantenimiento de la conexión cloacal y de las instalaciones internas, con procedimientos de detección y respuesta ante pérdidas, obstrucciones, rebalses e interrupciones del servicio.
- **Seguridad y relación con el entorno:** señalización y delimitación de la obra, organización del ingreso y egreso de vehículos, protección de recorridos peatonales y coordinación de las acciones vinculadas con las actividades deportivas y recreativas afectadas.
- **Respuesta ante contingencias:** identificación de responsables, medios de comunicación y recursos disponibles para intervenir ante derrames, incidentes sanitarios, obstrucciones del drenaje y otros eventos previstos, incluyendo el registro de lo ocurrido y de las acciones adoptadas.

El seguimiento deberá respetar las frecuencias de inspección establecidas en el PGA y su Adenda. Las obligaciones de ejecución deberán precisar responsables, indicadores verificables, criterios de intervención y plazos de corrección. Cada control deberá quedar documentado, consignando fecha,

sector inspeccionado, resultados, desvíos detectados, medidas adoptadas y verificación de su resolución.

El Representante Técnico Ambiental deberá presentar los informes de seguimiento ante la Dirección de Ambiente en los plazos establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental, sin perjuicio de la comunicación oportuna de contingencias que requieran intervención inmediata.

Al finalizar la obra deberán entregarse a los responsables del establecimiento los registros pertinentes, las instrucciones de mantenimiento y los procedimientos de respuesta ante contingencias, asegurando la continuidad de la gestión ambiental durante el funcionamiento. Los ajustes operativos del PGA deberán documentarse; cuando impliquen modificaciones del proyecto capaces de alterar los impactos evaluados o las medidas aprobadas, requerirán la intervención previa de la autoridad ambiental.

5. PLAN DE CONTINGENCIAS

Las previsiones de respuesta ante contingencias contenidas en el Informe de Impacto Ambiental, su Plan de Gestión Ambiental y la Adenda deberán implementarse durante la construcción y el funcionamiento de la Escuela Primaria N.º 361, con el objeto de proteger a las personas, contener los efectos ambientales de los incidentes y restablecer condiciones seguras de operación.

Su implementación deberá contemplar especialmente:

- **Derrames de combustibles, lubricantes y otras sustancias:** interrupción de la fuente del derrame cuando resulte seguro, delimitación del sector, contención para evitar su ingreso al suelo y a los desagües, recuperación de los materiales afectados y gestión de los residuos resultantes mediante los circuitos autorizados que correspondan.
- **Pérdidas y rebalses cloacales:** aislamiento del área afectada, restricción de acceso, interrupción del uso de las instalaciones comprometidas cuando corresponda y comunicación al responsable de mantenimiento y al prestador del servicio, seguida de la reparación, limpieza y desinfección necesarias.
- **Obstrucciones del drenaje y acumulaciones de agua:** inspección de los puntos críticos, señalización y resguardo de los sectores afectados, retiro seguro de obstrucciones y corrección de las causas, evitando derivaciones improvisadas que trasladen el problema a predios vecinos o a la vía pública.
- **Incendios:** activación de los mecanismos de alarma, aviso a los servicios de emergencia y evacuación por recorridos seguros. La intervención inicial deberá limitarse a personal capacitado, con medios adecuados y sin exposición a riesgos.
- **Eventos meteorológicos intensos y riesgo de caída de árboles o ramas:** suspensión de las tareas expuestas cuando las condiciones comprometan la seguridad, aseguramiento de materiales y equipos, restricción de acceso a los sectores de riesgo e inspección posterior antes de reanudar las actividades.
- **Accidentes e incidentes con afectación de personas:** señalización y aislamiento del sector, activación de la asistencia correspondiente y mantenimiento de accesos libres para los servicios de emergencia, conforme a los procedimientos de seguridad de la obra y del establecimiento.

Para cada escenario deberán identificarse responsables y reemplazos, mecanismos de activación, contactos actualizados, recursos disponibles y procedimientos de comunicación. Durante la obra,

estas funciones deberán coordinarse entre la conducción de los trabajos, el responsable de Higiene y Seguridad y el Representante Técnico Ambiental. Durante el funcionamiento, deberán integrarse con los procedimientos de emergencia y evacuación del establecimiento educativo.

El personal deberá conocer las pautas de actuación y la ubicación de los elementos de respuesta. Las capacitaciones, verificaciones de equipos y simulacros que correspondan deberán quedar registrados.

Toda contingencia deberá documentarse, indicando sus causas, alcance, medidas adoptadas y acciones necesarias para evitar su repetición. Los eventos con afectación ambiental deberán comunicarse a la Dirección de Ambiente y a los organismos competentes según su naturaleza, sin demorar las acciones de protección y contención. La reanudación de las tareas o del uso de las instalaciones afectadas deberá realizarse una vez controlado el evento y verificadas las condiciones de seguridad.

Los procedimientos y contactos deberán mantenerse actualizados durante ambas etapas, incorporando las mejoras que surjan de las inspecciones, los ejercicios de respuesta y los incidentes registrados.

6. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS EMITIDAS POR LA DIRECCIÓN DE AMBIENTE

En función de las características del proyecto y de la evaluación del Informe de Impacto Ambiental y su Adenda, la Dirección de Ambiente establece las siguientes obligaciones de ejecución, gestión ambiental y seguimiento, que integran el alcance de la aprobación:

a) Alcance de la intervención. La ejecución deberá ajustarse a la ubicación, superficies, usos y características técnicas evaluadas, manteniendo correspondencia con la documentación arquitectónica y las autorizaciones urbanísticas. Toda modificación que pueda alterar los impactos previstos o las medidas aprobadas deberá presentarse ante la autoridad ambiental antes de su ejecución.

b) Responsabilidad y supervisión ambiental. El proponente deberá identificar al Representante Técnico Ambiental y comunicar sus datos de contacto a la Dirección de Ambiente antes del inicio de los trabajos. Deberá garantizarse que contratistas y subcontratistas conozcan y apliquen las medidas del PGA y los procedimientos de respuesta ante contingencias.

c) Organización de la obra y protección del entorno. Deberán delimitarse las áreas de trabajo, circulación, acopio y almacenamiento de residuos, evitando la ocupación de sectores ajenos a la intervención autorizada. Se deberán mantener accesos seguros, señalización visible y recorridos peatonales protegidos, coordinando las tareas que puedan interferir con los establecimientos y actividades próximos.

d) Drenaje pluvial y estacionamiento. El sistema pluvial deberá ejecutarse conforme a la solución evaluada y mantenerse libre de sedimentos, residuos y obstrucciones. Durante la obra deberán controlarse los arrastres de suelo y evitarse descargas que afecten a terceros. El estacionamiento deberá conservar las características superficiales previstas, verificándose la aparición de encharcamientos, erosión o deterioros que requieran mantenimiento. Las inspecciones se reforzarán luego de precipitaciones intensas.

e) Instalaciones cloacales. La conexión y las instalaciones deberán ejecutarse conforme a las especificaciones del EPAS, manteniendo accesibles los elementos de inspección y mantenimiento. Queda prohibido descargar efluentes cloacales al suelo, a los desagües pluviales o a la vía pública. Las pérdidas, obstrucciones y rebalses deberán atenderse mediante los procedimientos de contingencia establecidos.

f) Conservación del arbolado y de la plaza de salud. Antes de intervenir en sectores próximos al arbolado deberán identificarse los ejemplares y delimitarse sus áreas de protección de acuerdo con la evaluación técnica correspondiente. Se evitarán acopios, circulación de maquinaria, excavaciones y cambios de nivel que comprometan raíces, troncos o estabilidad. Las podas o extracciones requerirán justificación técnica y autorización específica cuando corresponda. Deberá preservarse la plaza de salud contemplada en el proyecto.

g) Actividades deportivas y recreativas. Las áreas municipales competentes y los organismos provinciales intervinientes deberán coordinar y documentar las acciones de relocalización y continuidad de las actividades afectadas, indicando responsables y cronograma en relación con el avance de la obra. Las restricciones temporales de acceso o uso deberán comunicarse a las personas e instituciones involucradas.

h) Control de molestias y gestión diferenciada de residuos de obra. Deberán aplicarse medidas de control de polvo, ruido y emisiones, mantener los equipos en condiciones adecuadas y organizar las tareas considerando los usos del entorno.

Los residuos de obra deberán separarse en origen, disponiendo sectores o recipientes identificados.

Los suelos provenientes de excavaciones deberán acopiarse separadamente de los residuos, preservando el suelo vegetal para su aprovechamiento en las tareas de recuperación del predio cuando resulte apto.

Las áreas de almacenamiento transitorio deberán estar delimitadas y ordenadas, sin obstruir circulaciones, desagües ni áreas de protección del arbolado. Deberán adoptarse medidas para evitar la dispersión de materiales por viento o escorrentía.

Se priorizará la recuperación de los residuos y el retiro y destino de los mismos se realizará mediante los circuitos habilitados que correspondan. Deberán conservarse registros de los retiros.

No se permitirá la quema, el enterramiento ni el abandono de residuos, ni su utilización indiscriminada como relleno. El personal y los subcontratistas si hubieran deberán recibir instrucciones sobre la separación y disposición de cada fracción.

i) Seguimiento y corrección de desvíos. Deberán cumplirse las frecuencias de inspección previstas en el PGA y su Adenda, conservando registros de los controles y de las medidas correctivas. Los informes del Representante Técnico Ambiental deberán identificar el avance de obra, los desvíos detectados, los responsables de su resolución, los plazos de corrección y la verificación de cierre. Las situaciones de riesgo inmediato requerirán medidas de protección sin esperar la presentación del informe periódico.

j) Cierre de obra y continuidad de la gestión. Al finalizar los trabajos deberán retirarse instalaciones temporales, materiales sobrantes y residuos, y recuperarse los sectores afectados por las tareas constructivas. Deberá presentarse un informe ambiental de cierre que documente las medidas ejecutadas y entregarse a los responsables del establecimiento la información necesaria para el mantenimiento de drenajes, instalaciones sanitarias, arbolado y demás componentes sujetos a seguimiento.

El proponente deberá facilitar las inspecciones municipales y poner a disposición los registros de cumplimiento. Las obligaciones establecidas mantienen su exigibilidad durante las etapas que correspondan, sin perjuicio de las competencias de los organismos responsables de las autorizaciones sectoriales y de la seguridad de la obra y del establecimiento.

7. REQUISITOS POR ETAPA DE OBRA

Sobre la base de la evaluación del Informe de Impacto Ambiental (IIA), su Adenda de octubre de 2026 y el Plan de Gestión Ambiental (PGA), incluidas las previsiones de respuesta ante contingencias, se dictamina favorablemente sobre la viabilidad ambiental del proyecto de construcción y funcionamiento de la Escuela Primaria N.º 361.

Los siguientes requisitos organizan las obligaciones de ejecución, gestión ambiental y seguimiento por etapa. Su cumplimiento deberá ser documentado por el proponente y los responsables intervinientes, y estará sujeto a fiscalización de la Dirección de Ambiente.

A. INICIO DE OBRA

Antes del inicio de los trabajos, el proponente deberá acreditar ante la Dirección de Ambiente la implementación de las siguientes medidas de organización y protección ambiental:

- **Designación del Representante Técnico Ambiental (RTA):** identificar al profesional responsable del seguimiento ambiental, comunicar sus datos de contacto y establecer el mecanismo de coordinación con la Dirección de Obra y la empresa contratista. El RTA deberá presentar informes mensuales durante las etapas de movimientos de suelo, excavaciones, trabajos próximos al arbolado y ejecución de instalaciones pluviales y sanitarias. Durante las restantes etapas de obra activa, los informes serán trimestrales, debiendo presentarse además un informe ambiental final. Estas frecuencias de presentación no sustituyen las inspecciones establecidas en el PGA ni la comunicación inmediata de contingencias que requieran intervención. Los informes deberán identificar las tareas ejecutadas y previstas, los controles realizados, los registros fotográficos, los desvíos detectados, los responsables y plazos de corrección y la verificación de su resolución.
- **Compromiso de cumplimiento ambiental:** presentar una nota suscripta por la Dirección de Obra y la empresa contratista, mediante la cual tomen conocimiento y asuman las obligaciones ambientales correspondientes a sus respectivas funciones.
- **Documentación ejecutiva del sistema pluvial:** antes del inicio de los trabajos, el proponente deberá presentar los planos y detalles constructivos del sistema de captación, conducción y descarga, indicando trazado, cotas, pendientes, secciones, materiales, puntos de conexión y descarga y su vinculación con el sistema receptor.

- **Organización ambiental del obrador:** identificar y delimitar las áreas de trabajo, circulación, acopio, almacenamiento de sustancias y separación de residuos, manteniendo libres los desagües, los accesos de emergencia y los sectores a conservar.
- **Registro inicial y protección del arbolado y de la plaza**: antes de realizar tareas que puedan afectar estos sectores, deberá presentarse un registro de los ejemplares ubicados dentro del área de intervención y de aquellos próximos que puedan resultar afectados. Deberán delimitarse en terreno las áreas de resguardo y dejarse constancia del estado inicial de la plaza de salud.
- **Seguridad y comunicación con el entorno:** disponer cerramiento, señalización y recorridos peatonales seguros, y comunicar las restricciones de acceso o circulación a las instituciones y usuarios afectados. Documentar la coordinación con las áreas competentes para la relocalización y continuidad de las actividades deportivas y recreativas alcanzadas por la intervención.
- **Preparación para contingencias:** disponer de responsables identificados, contactos actualizados, elementos de contención de derrames y medios de respuesta adecuados a las tareas iniciales, e instruir al personal sobre los procedimientos aplicables.

B. TRANSCURSO DE LA OBRA

Durante la ejecución deberán implementarse las medidas previstas en el IIA, su Adenda, el PGA y los procedimientos de contingencia, junto con las consideraciones específicas de esta Dirección, incluyendo como mínimo:

- **Control de movimientos de suelo y escorrentías:** limitar excavaciones y nivelaciones a los sectores previstos, preservar separadamente el suelo vegetal apto para su reutilización y prevenir erosión, arrastre de sedimentos y afectaciones a predios vecinos o a la vía pública.
- **Ejecución del sistema pluvial:** construir los componentes de captación, conducción y descarga conforme a la solución evaluada, mantenerlos libres de obstrucciones y controlar su funcionamiento durante el avance de obra y luego de precipitaciones intensas.
- **Ejecución de las instalaciones cloacales:** realizar la conexión y las instalaciones conforme a las especificaciones aplicables del EPAS, manteniendo separados los sistemas cloacal y pluvial y evitando descargas de efluentes al suelo o a los desagües de lluvia.
- **Protección del arbolado y de los espacios a conservar:** mantener las delimitaciones y evitar excavaciones, acopios, tránsito de maquinaria o cambios de nivel que comprometan los ejemplares y la plaza de salud.
- **Separación de residuos en origen:** disponer sectores o recipientes identificados para escombros y materiales inertes, materiales recuperables, residuos asimilables a domiciliarios y residuos peligrosos o de manejo especial, según su clasificación. Evitar mezclas, dispersión y contacto con el suelo de sustancias contaminantes, y conservar los comprobantes de retiro y destino correspondientes.
- **Control de polvo, ruido y emisiones:** aplicar medidas de reducción de polvo, mantener vehículos y equipos y organizar las tareas considerando las actividades educativas, recreativas y residenciales del entorno.
- **Prevención y respuesta ante contingencias:** mantener disponibles los recursos de intervención y aplicar los procedimientos establecidos ante derrames, incendios, incidentes sanitarios, acumulaciones de agua y otros eventos, registrando las acciones adoptadas.
- **Seguridad de circulación y coordinación comunitaria:** mantener señalizados los accesos y recorridos, controlar el movimiento de vehículos y maquinaria y ejecutar las acciones coordinadas respecto de las actividades deportivas y recreativas afectadas.

- **Seguimiento y corrección de desvíos:** realizar las inspecciones con las frecuencias previstas en el PGA y su Adenda, documentar los resultados y establecer responsables y plazos de corrección. Los riesgos inmediatos deberán atenderse sin esperar la presentación del informe periódico.
- **Modificaciones del proyecto:** presentar ante la autoridad ambiental, antes de su ejecución, cualquier modificación que pueda alterar los impactos evaluados o las medidas aprobadas, para su consideración y pronunciamiento.

C. FINAL DE OBRA

A efectos de la intervención de la Dirección de Ambiente en el trámite de Final de Obra, el proponente deberá acreditar los siguientes requisitos de cumplimiento:

- **Informe ambiental final del RTA:** presentar un informe que documente el cumplimiento del IIA, su Adenda, el PGA y las obligaciones establecidas por esta Dirección, con respaldo documental y fotográfico, detalle de las contingencias ocurridas y constancia de resolución de los desvíos detectados.
- **Sistema pluvial ejecutado y operativo:** acreditar la ejecución de la solución evaluada, la limpieza y continuidad de sus componentes y las verificaciones de funcionamiento realizadas, incluyendo la corrección de obstrucciones, erosión o acumulaciones de agua atribuibles a la obra.
- **Instalaciones cloacales finalizadas:** acreditar la correcta ejecución y habilitación de la conexión conforme a las exigencias del prestador, junto con las verificaciones de funcionamiento que correspondan, sin pérdidas ni descargas indebidas.
- **Estacionamiento y circulaciones:** verificar que las superficies, pendientes y desagües se correspondan con las características evaluadas y que los accesos y recorridos peatonales se encuentren terminados y señalizados.
- **Gestión de residuos y orden final del predio:** acreditar el retiro y destino de los residuos, materiales sobrantes y sustancias almacenadas, y el desmantelamiento de las instalaciones provisorias que no formen parte del funcionamiento del establecimiento.
- **Recuperación de los sectores afectados:** ejecutar las tareas de recomposición y revegetación previstas para las áreas intervenidas temporalmente, utilizando materiales y especies adecuados y estableciendo las tareas de mantenimiento y reposición que correspondan.
- **Conservación del arbolado y de la plaza:** el informe ambiental final deberá comparar su estado con el registro inicial, identificar los daños o alteraciones detectados y documentar las intervenciones autorizadas, las medidas de recuperación o compensación ejecutadas y las tareas de mantenimiento que deban continuar durante el funcionamiento.
- **Transferencia de las obligaciones de mantenimiento:** entregar a los responsables del establecimiento la documentación conforme a obra pertinente, las instrucciones de mantenimiento, los procedimientos de contingencia y los contactos necesarios, identificando a los responsables de la gestión ambiental durante el funcionamiento.

La Secretaría de Planeamiento, Ambiente y Obra Pública verificará el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a esta etapa antes de emitir su conformidad ambiental en el trámite de Final de Obra, dentro del ámbito de sus competencias. Las obligaciones de mantenimiento, monitoreo y respuesta ante contingencias continuarán vigentes durante el funcionamiento del establecimiento.

8. FISCALIZACIÓN

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 Secretaría de Planeamiento, Ambiente y Obra Pública a través de su área competente.

9. PUBLICIDAD DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Conforme al artículo 8 de la Ordenanza N.º 1580/04, el expediente se elevará al Intendente Municipal para dar difusión pública a la presente Declaración de Impacto Ambiental, incluyendo su publicación en el sitio web oficial del Municipio.

Se habilitará un período de oposición de quince (15) días hábiles, durante el cual cualquier organismo, entidad o persona podrá formular observaciones por escrito y debidamente fundadas. La publicación indicará las fechas de apertura y cierre, los medios de presentación y el acceso a la documentación ambiental para su consulta.

Si se presentaran oposiciones, el área técnica emitirá opinión sobre sus fundamentos y remitirá el expediente completo al Concejo Deliberante para su aprobación o rechazo.