

MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO

-PRESENTACION CIUDADANA-

Título: Análisis del Proyecto “Fideicomiso Cassis”

Bajo la titularidad del desarrollador RIVOLTA, cuya **Ubicación:** La Pialada N° 3545 (Nomenclatura catastral: IV-M-27-10a) se presenta Proyecto de 12 viviendas familiares con cocheras.

De conformidad con las Ordenanzas N° 2013/07 y N° 5337/20, los emprendimientos ubicados en zonas ecológicamente protegidas, así como aquellos situados en el resto del partido deben presentar un plano de relevamiento arbóreo, este es elaborado en el caso de poseer árboles en zonas protegidas y grandes emprendimientos por Ingeniero Agrónomo o Forestal matriculado, y en el caso de no poseer árboles o solo la obligación de presentar relevamiento de vereda (pequeñas construcciones en zonas no ecológicas) podrá ser presentado por el profesional responsable de la presentación de carpeta de obra.

El plano debe incluir la siguiente información:

- Silueta constructiva del proyecto, indicando superficie total del terreno, superficie libre y a construir.
- Georreferenciación de la totalidad de las especies arbóreas presentes tanto en la parcela como en la vereda.
- Estado fitosanitario de cada ejemplar.
- Diámetro a la Altura del Pecho (DAP) de cada árbol.
- Solicitud de intervención del arbolado

La evaluación del plano arbóreo por parte de los Ingenieros agrónomos de la Subsecretaría de Ambiente está basado en el reconocimiento de la presencia en el lote a intervenir de especies nativas o exóticas / exóticas invasoras, el estado

fitosanitario de los ejemplares identificando aquellos con posibles fitopatógenos, la biomecánica de los ejemplares y el volumen de la masa arbórea presente.

Se evalúa la necesidad de extracción o trasplante, según las características de la intervención propuesta en el lote, siendo una alternativa la modificación del proyecto

en caso de su importancia, todo ello orado y firmado por un profesional matriculado (Ingeniero Agrónomo o Forestal).

El criterio de extracción se basa en la autorización de ejemplares con daño fitosanitario irreversible, riesgo biomecánico alto no mitigable, o cuando se trate de especies invasoras que atenten contra el ecosistema local. En caso de autorizarse una extracción se fija una reposición según especie y masa forestal a retirar, siempre basadas en las especies nativas del Plan Bosque Urbano 2030. La reposición solicitada será utilizada para la forestación de espacios públicos del distrito.

Por otro lado, el criterio de trasplante se basa en la preservación de ejemplares de alto valor biológico o patrimonial cuya remoción del sitio original sea inevitable. Se exige para aprobar esta práctica prioritariamente la reubicación dentro del mismo lote para preservar el balance de la cubierta vegetal local, en época propicia según especie.

Para aprobar los trasplantes el profesional deberá presentar un plan que contemple cronograma de trabajo, detalle fitosanitario del ejemplar, análisis de probabilidad de éxito, técnica y herramientas a utilizar, registro fotográfico, detalle de tratamientos previos y posteriores y programa de seguimiento hasta su implantación.

Datos General de Proyecto:

Dirección: Pialada entre Payadores y Baqueanos

Profesional: Ingeniero Agrónomo Santiago Cosia. Mat. CIAFBA 3732

Expte Municipal: 4134-26033-2025

Cantidad de árboles en el lote: 14 (100% exóticos) **Cantidad**

de árboles en la vereda: 3 (100 % exóticos) **Conservación:** 9
ejemplares

Extracción: 8 ejemplares

Reposición total : 26 ejemplares de 20 l y 2 m de altura y 3 ejemplares en vereda de 50 l y 3 m altura.

Se presentó en primera instancia plano de demolición indicando en el visado que se deberá conservar la totalidad de los ejemplares presentes en el lote.

Posteriormente se presentó plano de relevamiento arbóreo, donde se proyecta la construcción de viviendas multifamiliares. Se constató la presencia y estado fitosanitario de los árboles declarados. Tras el análisis se observaron tres ejemplares de Cedro (*Cedrus deodara*) de gran valor biológico y cultural para la zona, indicando las medidas que deberá tomar durante la ejecución de la obra, con los fines de preservar los mismos en el mismo estado que se encuentran actualmente.

Se autorizó la extracción de una Drácena inclinada (*Dracena spp*), dos Naranjos (*Citrus sinensis*), un Ligustro Variegado (*Ligustrum lucidum alba*), un Crespón (*Lagestroemia indica*) y un Ciprés 100 % seco en el interior del lote. En relación a los árboles de la vereda se autorizó la extracción de dos Ligustros (*ligustrum lucidum*) en mal estado fitosanitario.



Se fijó una reposición de 26 ejemplares arbóreos nativos en envase de 20 l y 2 m de altura tales como Tipa, Ibirá pita, Lapacho, Jacarandá, Pezuña de Vaca o Curupí, en concepto de mitigación del impacto generado por la masa arbórea extraída los cuales serán utilizados en las forestaciones en vía pública en el marco del Plan Bosque Urbano 2030. Así mismo se indicó que al finalizar el proyecto debe reforestar su vereda con tres ejemplares nativos de Ibirá pita, o Tipa en envase de 50 l y 3 m de altura.