



MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO

-PRESENTACION CIUDADANA-

Título: Análisis del Proyecto “Locales comerciales PPN°6585”

Bajo la Titularidad de Jose Luis Gonzalez y situado en **Ubicación:** Av. Presidente Perón 6585 (Nomenclatura catastral: IV-F-76-13B/15A /15B/16T) se presenta Proyecto de 5 locales comerciales

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 en el resto del partido 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) 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 por su importancia orado y firmado por un profesional matriculado (Ingeniero Agrónomo o Forestal).

biológica haya que denegar la intervención en algún ejemplar.

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.



Domicilio : Presidente Perón 6585

Profesional : Ingeniero Agrónomo Santiago Coscia. Mat. CIAFBA N° 3732

Nota 7641-2025

Antecedentes Nota 4119/2025. Plano de demolición

Se solicitó conservar todos los ejemplares existentes tanto dentro como fuera del lote debiendo propiciar medidas para proteger el arbolado durante las tareas de demolición .

Cantidad de árboles en el lote: 12 (92 % exótico)

Cantidad de árboles en la vereda: 9 (66 % ejemplares activos)

Conservación: 18 ejemplares

Extracción: 3 ejemplares

Reposición total : 83 ejemplares (5 en envase de 50l , 70 en envase de 20 l y 8 en envase de 45 l)

Nota 7641/2025

El emprendimiento corresponde a locales comerciales. Se verifica la cantidad y estado fitosanitario de los ejemplares declarados. Al evaluar el plano arbóreo se identificó la falta de un macizo arbóreo mediante imagen satelital sin poder determinar la especificidad de especies, por tal motivo se ha solicitado la forestación del lote con 5 ejemplares arbóreos en envase de 50l de las especies Ibirá Pitá, Jacarandá, Lapacho y Pezuña de Vaca.

De la evaluación del plano se establece la autorización para la extracción de un ejemplar de 1 (uno) Álamo (*populus nigra*) por encontrarse 100 % seco, de 1 (uno) ejemplar de Palo Borracho (*Chorisia speciosa*) en estado regular y 1 (uno) ejemplar de palmera Phoenix (*Phoenix canariensis*) por motivos constructivos fijando en



concepto de mitigación la reposición de 70 ejemplares arbóreos en envase de 20 l y altura de 2 m destinados a la forestación en espacios públicos mediante el Plan Estratégico Bosque Urbano 2030, en relación al espacio público se solicitó la forestación de la vereda con 13 (trece) ejemplares arbóreos sobre Presidente Perón y 8 (ocho) sobre Hilario Lagos, en envase de 45 l y 3 m de altura.