



MUNICIPALIDAD DE ITUZAINGO -PRESENTACION CIUDADANA-

Título: Análisis del Proyecto “UNIQUE LR”

Bajo la Titularidad de Marcela Fabiana CHANAMPA y situado en **Ubicación:** De los Payadores N°259 (Nomenclatura catastral: IV-M-21-12) se presenta Proyecto de 46 unidades habitacionales.

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) 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 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.



Datos Generales del Proyecto:

Dirección: Payadores 259 (1770)

Profesional: Ingeniero Agrónomo Santiago Coscia. Mat. CIAFBA 3732

Expediente Municipal: 4134-772/2026

Cantidad de árboles en el lote: 41 ejemplares (80 % de los ejemplares exóticos)

Cantidad de árboles en la vereda: 12 ejemplares (100 % exóticos)

Trasplantes: 12 ejemplares

Extracción: 5 ejemplares

Reposición total: 154 ejemplares nativos de 10-12 cm de DAP y 3 m de altura.

Se constata la existencia y estado fitosanitario de los árboles declarados. Se propone autorizar el trasplante de 5 (cinco) palmeras Pindó (*Syagrus romanzoffiana*), 2 (dos) Dracenas (*Dracaena spp*), 2 (dos) palmeras Washingtonia (*Washingtonia robusta*), un grupo de palmeras sin identificar de pequeño porte, 1 (uno) Olea Texana (*Ligustrum japonicum*) y 1 (uno) Duranta (*Duranta erecta*) dentro del predio.

Se fija un seguro total de reposición en caso de que los trasplantes fallen de 504 ejemplares. Esta intervención quedará sujeta a la aprobación del plan de trasplante.

Se propone autorizar la extracción por motivos constructivos de un ejemplar de Cedro (*Cedrus deodara*) 40 % seco, un Ligustro (*Ligustrum lucidum*) de estado regular con podredumbre de fuste y un Ciprés (*Cupressus macrocarpa*) y por el estado fitosanitario se autoriza la extracción de dos Dracenas (*Dracaena spp*) con podredumbre de fuste, fijando una reposición total de 154 ejemplares arbóreos nativos de 10-15 cm de DAP y 3 m de altura que serán utilizados para la forestación del espacio público en el marco del plan Bosque Urbano 2030.

La vereda forestada con doce ejemplares de Casuarina (*Casuarina cunninghamiana*) de alto valor biológico y cultural no tendrán intervención.