

Informe De Prefactibiliadd Ambiental Regional

-IPAR-



Olavarría- Chacra 576-

noviembre de 2020

Nicolás González

LIC. EN DIAGNÓSTICO Y GESTIÓN AMBIENTAL

NGAMBIENTAL.COM



Contenido

1	DATOS GENERALES.....	3
1.1	DATOS DEL PROPONENTE.....	3
1.2	Profesional interviniente.....	3
2	RESUMEN EJECUTIVO.....	3
3	INTRODUCCIÓN.....	4
3.1	NOMBRE DEL PROYECTO.....	4
3.2	OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....	4
3.3	UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	4
4	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONOMICO.....	5
4.1	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.....	5
4.1.1	CLIMA.....	5
4.1.2	GEOLOGÍA.....	6
4.1.3	GEOMORFOLOGÍA.....	8
4.1.4	SUELO.....	11
4.1.5	TOPOGRAFÍA.....	13
4.1.6	HIDROLOGÍA.....	15
4.1.7	ÁREA PROTEGIDA, SITIO RAMSAR, BOSQUES NATURALES.....	16
4.2	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONOMICO.....	17
4.2.1	CIUDAD DE OLAVARRÍA.....	17
5	MARCO LEGAL.....	19
5.1	LEGISLACIÓN NACIONAL.....	19
5.2	LEGISLACIÓN PROVINCIAL.....	19
5.3	NORMATIVA MUNICIPAL.....	19
6	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL AREA.....	19
7	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.....	30
8	CONCLUSIONES.....	39



9	BIBLIOGRAFIA.....	40
10	Anexo.....	41



1 DATOS GENERALES

1.1 DATOS DEL PROPONENTE

FIRMA: Municipalidad de Olavarría

CUIT: 30 – 99903413-2

CONTACTO: Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de Olavarría

1.2 Profesional interviniente

- Lic. En Diagnostico y gestión ambiental, González Nicolás.
- Correo: n.gonzalez@ngambiental.com

2 RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe aporta información ambiental para contribuir al cambio de usos, según lo establecido en la Ordenanza 4530/20 que deroga el artículo 17 de la Ordenanza 4074/17.

La municipalidad de Olavarría, por medio de un pedido de los vecinos que habitan en el loteo identificado como CHACRA 576, delimitada por las Calles Perito moreno al este, Pellegrini al norte, La Rioja al sur y la RP 226 sobre el oeste. Pretende realizar un cambio en el uso del suelo conferido por la Ordenanza de Zonificación Industrial N° 4074/17.

Actualmente la Chacra mencionada posee un uso de suelo identificado como “logística y comercialización”. Los vecinos que habitan en ese lugar, realizaron un pedido formal para cambiar el uso de suelo. Dicho cambio se materializo con la Ordenanza 4530/20 que deroga los usos de suelos conferidos y retrotrae en su artículo 3 a los anteriores usos, “Área Complementaria” destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados a con residencias (una vivienda por parcela) y de recreación y esparcimiento, en concordancia con la morfología del lugar.

Entendiéndose que el área bajo estudio, históricamente fue ocupada por asentamientos no intensivos, de tipo casa quinta y presentando características de un área rural o semi rural, y que no se observaron impedimentos ambientales, se considera factible retrotraer el cambio en el uso de suelos.



3 INTRODUCCIÓN

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO

“Retrotraer cambio en el uso del suelo”

3.2 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

El objetivo del presente informe es aportar información de valor sobre de la situación ambiental del área identificada como Chacra 576, para contribuir a la toma de decisión, sobre el cambio en el uso de suelos establecidos en la Ordenanza 4074/17 “zonificación Industrial”.

Apoyando en este sentido a la Ordenanza 4530/20 que deroga el artículo 17 de la mencionada anteriormente, confiere en su artículo N° 3 nuevos usos y permisos. Es decir, cambiar el uso establecido por la ordenanza 4074/17 “Comercial y logística” a un uso de “Área Complementaria”

3.3 UBICACIÓN DEL PROYECTO.

La Chacra 576 se encuentra a 5 km del centro de la ciudad de Olavarría dentro del partido homónimo, ubicado en la provincia de buenos aires. Según la nomenclatura catastral es Partido: 78 (Olavarría) Circunscripción: 2 Sección: F Chacra: 576.

A continuación, se presenta una imagen donde se referencia la ubicación de la Chacra en la provincia.

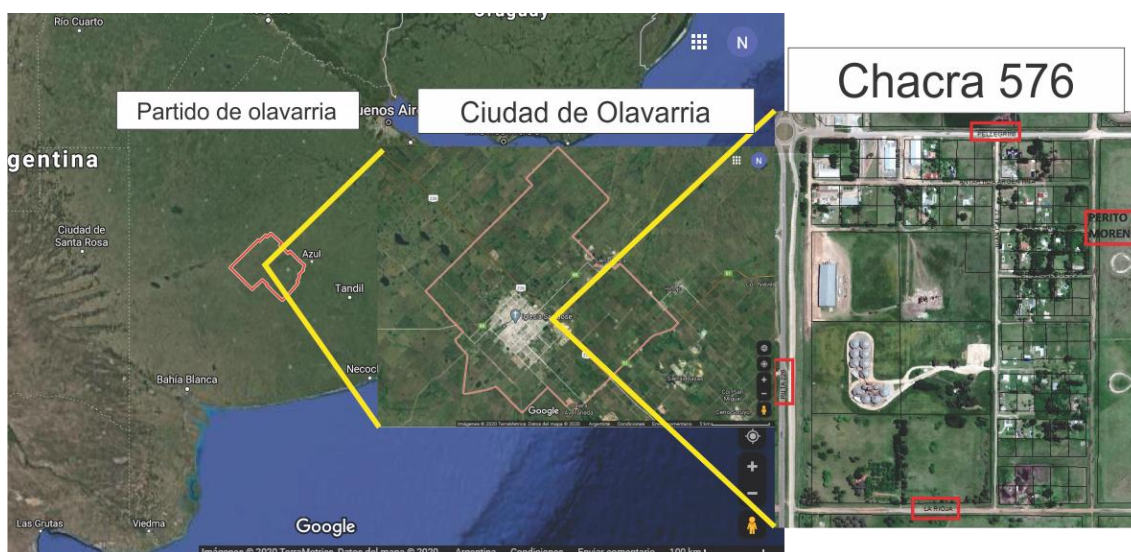


Imagen N° 1: Localización de la Chara 576, en Olavarría, provincia de Buenos Aires.



Seguidamente se presenta la imagen de uno de los accesos a la Chacra, desde el centro de la ciudad. Cabe resaltar que el área bajo estudio se delimita por la calle Pellegrini y la Ruta provincial 226 que son asfaltadas (principales accesos) y por las calles Perito Moreno y La Rioja que son de tierra.

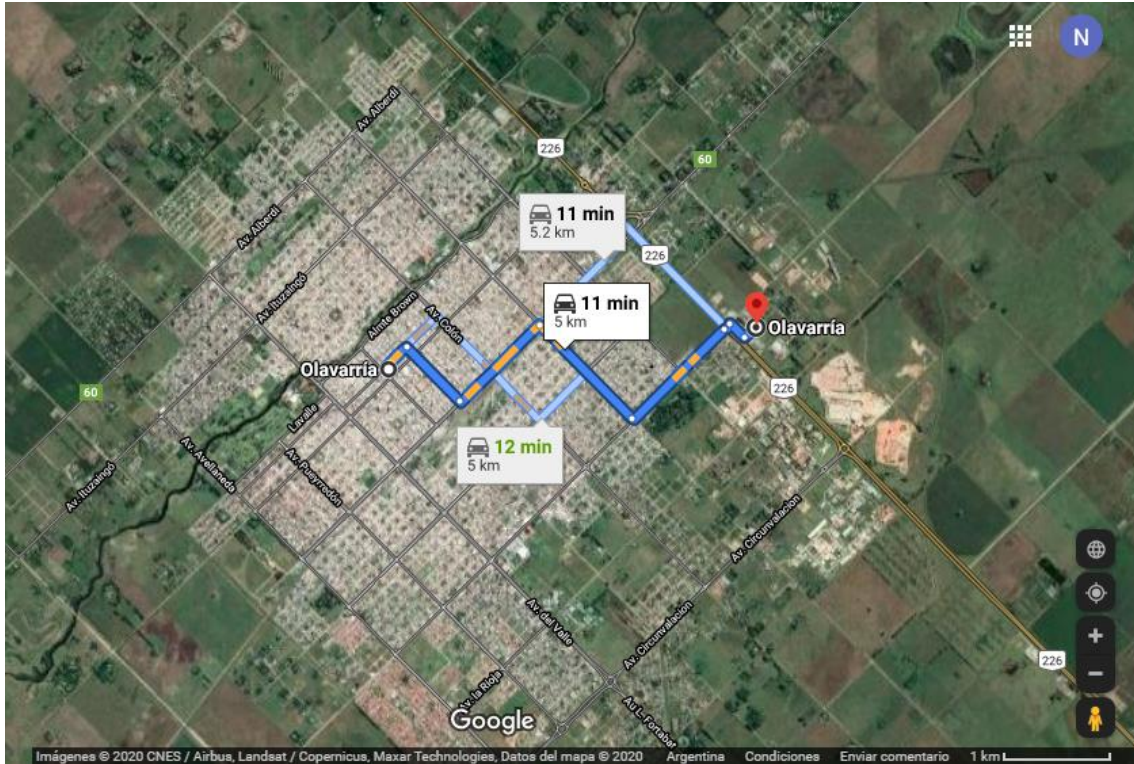


Imagen N° 2: Acceso al área bajo estudio desde el centro de la ciudad.

4 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONOMICO

4.1 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

4.1.1 CLIMA

La ciudad de Olavarría como se mencionó está ubicada en el centro de la provincia de buenos aires, se encuentra a una altura promedio de 167 metros sobre el nivel del mar. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Cfa, es decir, un clima subtropical húmedo.



OLAVARRÍA CLIMOGRAMA

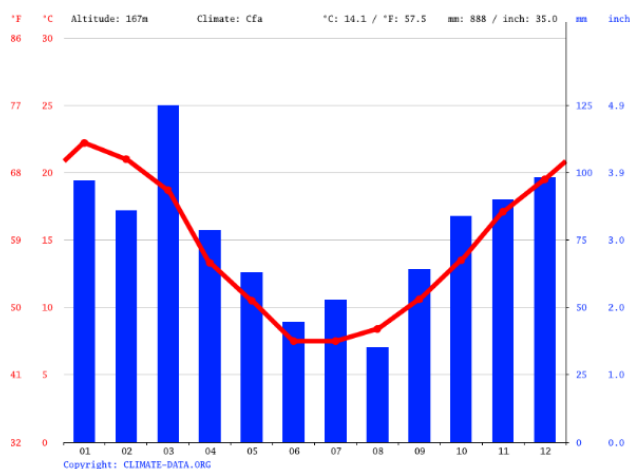


Imagen N° 3: Climograma de Olavarría.

En la imagen anterior se puede observar las precipitaciones en las barras azules y la temperatura con la línea rojo. Del mismo se desprende que la ciudad recibe precipitaciones durante todo el año y que disminuyen la precipitación en los meses de invierno, la precipitación media anual es de 888 mm. La precipitación más baja es en agosto, con un promedio de 34 mm y la mayor cae en marzo, con un promedio de 121 mm. Entre los meses más secos y más húmedos, la diferencia en las precipitaciones es 87 mm.

En cuanto a la temperatura media anual es de 14.1 ° C. El mes de enero siendo el más caluroso del año, presenta una temperatura media de 22.2 ° C, y el mes de junio promedia la temperatura más baja del año con 7.5 ° C. Durante el año, las temperaturas medias varían en 14.7 ° C.

4.1.2 GEOLOGIA

Según la hoja geología de Olavarría (hoja 3760-I), la región corresponde a una zona donde el basamento ígneo-metamórfico y neopaleozoico se encuentra relativamente a menor profundidad con respecto a las cuencas sedimentarias que se ubican al norte (Cuenca del Salado) al sur (Cuenca del Colorado) y al oeste (Cuenca de Labulaye).

Las rocas más australes del Precámbrico medio de América del Sur se localizan en esta región (Tandilia). La asociación ígneo-metamórfica denominada Complejo Buenos Aires (Marchese y Di Paola, 1975) es una típica asociación de rocas de basamento cristalino constituida por gneis graníticos a tonalíticos, migmatitas,



anfíbolitas, escasos esquistos y mármoles, diques ácidos y básicos y numerosos plutones de granitoides.

El basamento, junto con las sedimentitas neopaleozoicas solamente afloran en las sierras ubicadas en el extremo SE del área de estudio, formando parte del sistema de Tandilia. La mismas se conforma por dos unidades formacionales: Sierras Bayas de edad Proterozoica y Balcarce de edad Cambro-ordovicica. La Fm Sierras Bayas se apoya en discordancia sobre el basamento igneometamórfico y se encuentra cubierta en discordancia erosiva por la Fm Cerro Negro o por relleno moderno. Se compone desde la base del techo por los siguientes miembros: Cuarsitas inferiores, dolomías, psamopelitas, cuarcitas superiores, arcilitas y calizas.

Seguidamente se presentan las distintas unidades litológicas de la región con la descripción de algunas de sus características.

Descripción	Textura	Permeabilidad	Tipo de permeabilidad	Plasticidad	Consolidación	Potencialidad minera
Depósitos de planicies aluviales y terrazas	Arenas limosas y limos arcillosos verdes, paleosuelos mólicos.	Media	Primaria	Alta	Baja	
Depósitos de planicies aluviales y terrazas	Arenas con limos	Alta	Primaria	Baja	Baja	Media
Depósitos palustres y lacustres	Arcillas y limos verdes con materia orgánica	Muy baja	Primaria	Muy alta	Baja	
Depósitos palustres y lacustres	Arenas muy finas y limos verdes	Baja	Primaria	Media	Baja	Muy baja
Depósitos de dunas parabólicas linguoides	Limos arenosos finos	Media	Primaria	Media	Baja	Baja
Depósitos eólicos arenosos	Arenas finas	Alta	Primaria	Muy baja	Muy baja	Alta
Depósitos loésicos modernos	Limos y limos poco arcillosos	Media	Primaria	Media	Baja	Media (rellenos)
Depósitos loésicos con calcáreo poco cubierto (0,2-0,3 m)	Limos arcillosos calcáreos Calcretes Paleosuelos arcillosos	Baja	Primaria	Baja	Alta	Alta (base de caminos y rellenos)
Sedimentitas neopaleozoicas	Calizas, areniscas y pelitas	Baja	Secundaria	Baja	Muy Alta	Muy Alta
Basamento Igeno-Metamórfico	Granitos y metamofitas	Baja	Secundaria	Baja	Muy Alta	Muy Alta

Imagen N° 4: Características litológicas.

La ciudad de Olavarría, se emplaza sobre los depósitos loésicos con calcáreo como se puede ver en la imagen anterior, el recuadro amarillo. A continuación, se presenta la carta litológica extraída de SEGEMAR, donde se puede observar en un color ocre la extensión de la unidad litológica sobre toda la carta.

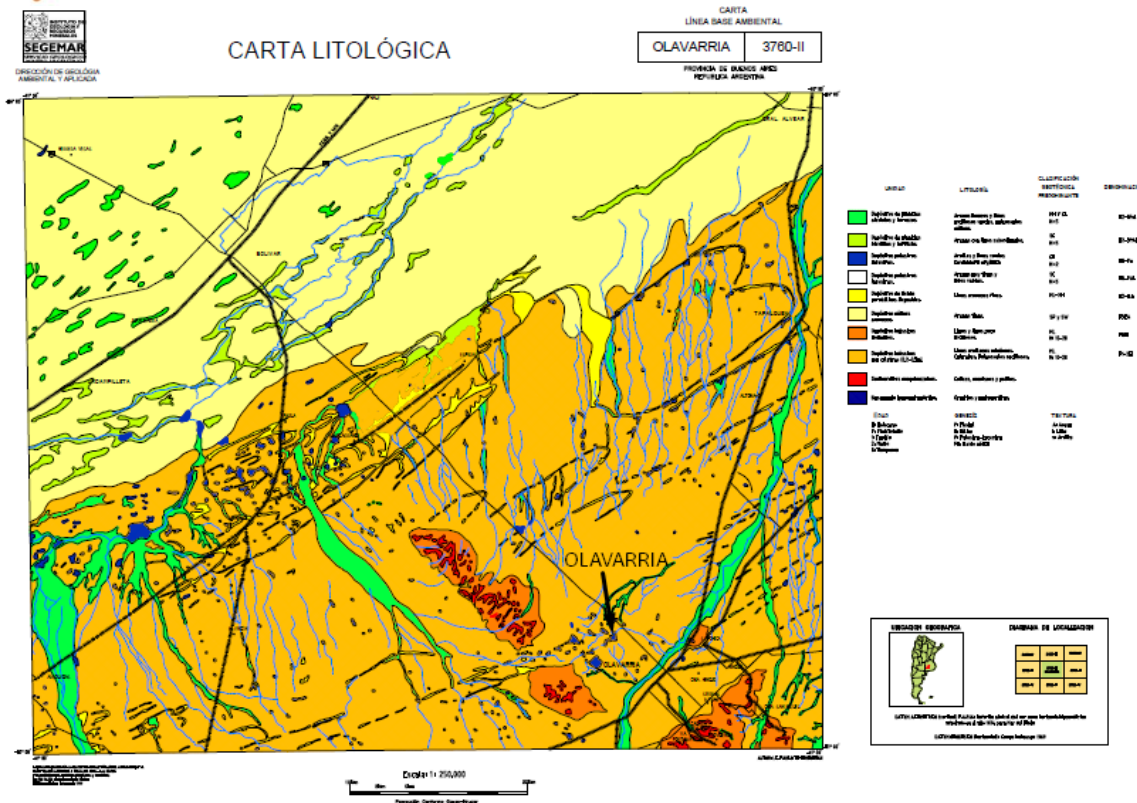


Imagen N° 5: Carta litográfica, Olavarría, Hoja 3760-II Fuente: SEGEMAR.

4.1.3 GEOMORFOLOGIA

El sitio bajo estudio, se encuentra entre la Pampa depresiva y la Pampa ondulada, los procesos fluviales son los dominantes y comunes los procesos de anegamientos e inundaciones regionales vinculados a desbordes “en manto” de los arroyos provenientes del sector serrano. Estos desbordes fueron citados desde un principio por Ameghino (1886) y constituyen en los derrames distales de los sistemas fluviales.

A continuación, se presenta una imagen sobre la distribución área de la pampa ondulada (C), depresiva (B) y arenosa (A).

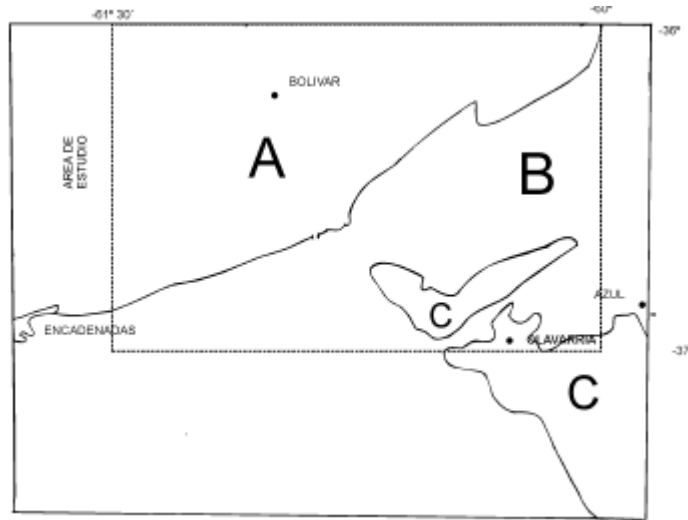


Imagen N° 6: Esquema fisiográfico del área. Fuente: SEGEMAR.

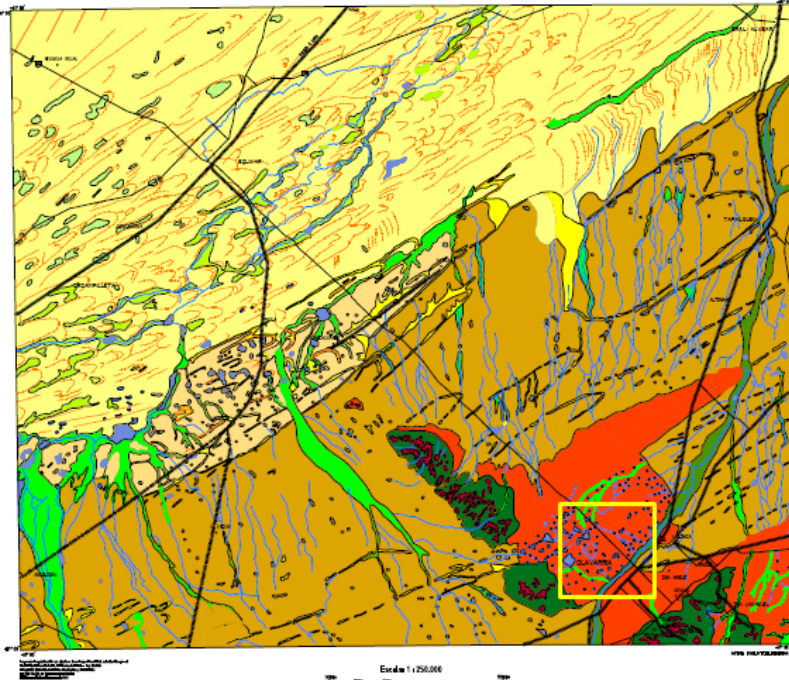
Si bien el clima actual, es más húmedo y con vientos menos intensos con respecto a la condición paleoclimática que generaron las morfologías eólicas. Los mantos de loess son una de las manifestaciones geomórficas más importantes y aparecen tanto en el piedemonte de las sierras como en la llanura circundante. Otras paleoformas son las dunas arenosas.

En el sitio bajo estudio se encuentra sobre **una planicie loessica controlada por duricostra calcárea** disectada, como se podrá ver en la imagen que continua. Esta unidad abarca gran parte de la Pampa deprimida y Fisiográficamente es una planicie con una muy suave inclinación (0,005%) que está protegida por un horizonte calcáreo de 0,5 a 0,8 m de espesor.



CARTA GEOMORFOLÓGICA

CARTA LÍNEA BASE AMBIENTAL
OLAVARRIA 3760-II
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
REPÚBLICA ARGENTINA



UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS	PROCESOS ACTIVOS	TOPOGRAFÍA O RELIEVO
DEPRESIONES ENDÓGENAS Y EXÓGENAS - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación Inundación Inundación Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
DEPRESIONES ALUVIÓNICAS - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
FORMAS DE EROSIÓN EN HILLS - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
FORMAS ALUVIÓNICAS - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
FORMAS ALUVIÓNICAS DEL CONTROL ESTRUCTURAL - Hacia el centro del macizo por aluviones. - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
FORMAS ALUVIÓNICAS PLUVIALES LOCALIZADAS - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm
OTROS - Hacia el centro del macizo por aluviones.	Subsistencia Inundación	Superficie abajada de 10 a 15 cm Superficie abajada de 10 a 15 cm

UBICACIÓN GEOGRÁFICA
DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

NG AMBIENTAL es una empresa de servicios de consultoría ambiental.
Calle 12 de Octubre 100, Olavarría, Buenos Aires, Argentina

Imagen N° 7: Carta geomorfológica de Olavarría (Recuadro amarillo) Hoja 3760II Fuente: SEGEMAR.

También podemos observar el esquema geomorfológico de la región en próxima imagen:

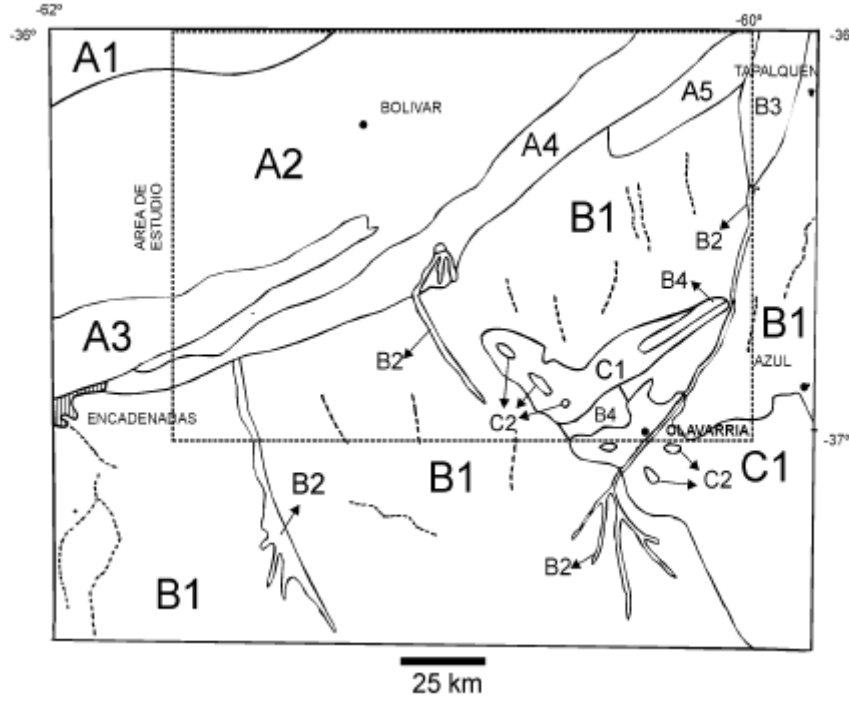


Imagen N° 8: Esquema geomorfológico Fuente: SEGEMAR.



REFERENCIAS: A: Pampa Arenosa, B: Pampa deprimida e interserrana, C: Sierras Septentrionales (Tandilia). A1: Dunas lineales complejas, A2: Campo de dunas megaparabólicas lobadas y elongadas, A3: Campo de dunas hemicíclicas, A4: Zona con cubetas de deflación con mantos de arena y dunas parabólicas elongadas, A5: Campo de dunas transversales, B1: Planicie loésica controlada por una duricostra calcárea y disectada, B2: Terrazas y planicies aluviales, B3: Derrames distales del río Tapalqué, B4: Planicie loésica controlada por duricostra calcárea con cubetas de deflación, C1: Planicie loésica no disectada y piedemonte agradacional disectado, C2: Mesillas y planicies estructurales por arrasamiento disectadas.

Planicie loésica controlada por duricostra calcárea y disectada

Esta unidad abarca gran parte de la Pampa deprimida. Fisiográficamente es una planicie con una muy suave inclinación (0,005%) que está protegida por un horizonte calcáreo de 0,5 a 0,8 m de espesor. Se entiende que la planicie tiene una red de drenaje con un diseño paralelo y distributivo. Esta red tiene cauces que no son funcionales y se encuentran colmatados por vegetación y sedimentos. Por lo general presenta profundidades menores 0,6m con respecto al nivel general de la planicie. La dirección y sentido del escurrimiento es desde las zonas altas de las sierras de Tandil-Olavarría hacia las zonas deprimidas del arroyo Las Flores-Vallimanca al Norte y arroyo Brandsen al sur. Las características geomorfológicas permiten inferir que cuando acontecen lluvias intensas el drenaje sufre una rápida inundación que se expande en forma de manto y llega a cubrir grandes áreas de la planicie. Este tipo de fenómenos fue descrito por Tricart (1973) y Ameghino (1886) para explicar las inundaciones en manto ocurridas en el sector norte de la Pampa Deprimida. En otras circunstancias, la fuerza del drenaje corta y erosiona dichas dunas. La protección brindada por la duricostra calcárea, el carácter eólico de los depósitos de la planicie y la disección fluvial determina que la planicie sea de origen poligenético. (Subsecretaría de Minería de la Nación, 2002).

4.1.4 SUELO

Según la carta de suelos del INTA con escala en 1:1000000 los suelos que predominan son los identificados con las siglas Mltc-14. Es una asociación de suelos, de una textura franco arcillo limosa a limosa, es un suelo no sódico, bien drenado con un índice de productividad de 71. El orden del suelo es Molisol, se compone 60 % de argiudoles típico y 40% de argiudoles acuico.



Imagen N° 9: Carta de suelos Argentina 1:500.000 Fuente: INTA.

Si observamos la carta de suelos del INTA en escala 1:50.000 se puede apreciar que el área cuenta con dos tipos de suelos cuyos símbolos son Az10 y Bal9.

Az10 es un complejo series: Olavarría, fase moderadamente bien drenada (50%), Tandil, fase moderadamente bien drenada (30%) y Blanca Chica (20%). Es un suelo negro a pardo oscuro, moderadamente profundo, con aptitud agrícola, se encuentra en un paisaje de lomas y pendientes inclinadas, en la Subregión de las Sierras, en posición de loma, formado sobre sedimentos loésicos sobre una costra calcárea de extensión regional “tosca”, no salino y sin alcalinidad.

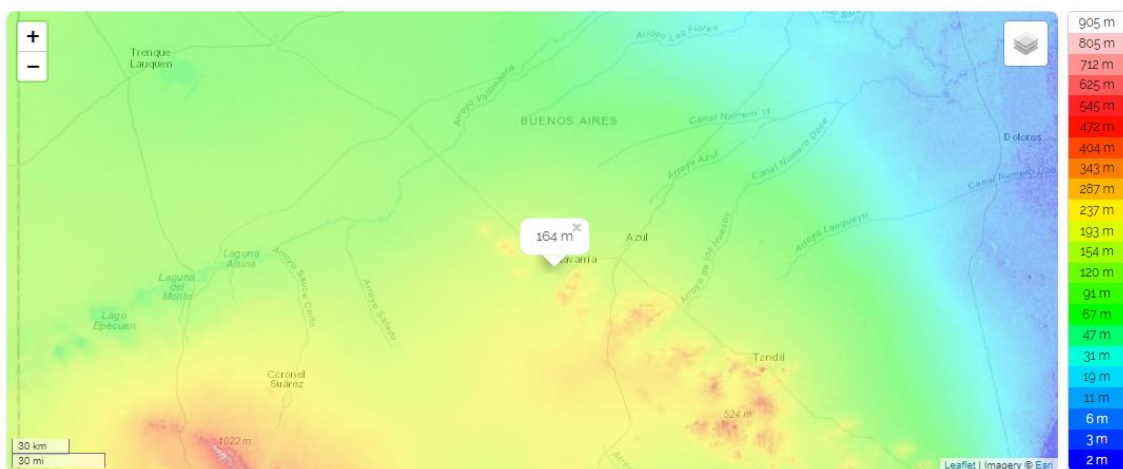
Bal-9 es un complejo series: Balcarce (50%), Balcarce, fase moderadamente bien drenada (35%) y Mar del Plata, fase moderadamente bien drenada (15%). Es un suelo muy oscuro, moderadamente profundo y de aptitud agrícola, se encuentra en un paisaje de relieve suave a ondulado en posición de lomas y pendientes de la Subregión Sierras y Pedemonte del Sistema de Tandilia, bien drenado, formado en sedimentos loésicos franco fino, no alcalino, no salino, pendiente 1 a 3 %.



Imagen N° 10: Carta de suelos Prov. de Buenos aires E 1:50.000 Fuente: INTA

4.1.5 TOPOGRAFIA

Como se puede observar en las siguientes imágenes, la localidad de Olavarría se encuentra a una altura promedio de 164 msnm, con la pendiente del relieve natural hacia el Noreste.



Olavarría. Partido de Olavarría. Buenos Aires, Argentina (-36.89400 -60.32273)

Imagen N° 11: Topografía regional del partido de Olavarría.



Sobre la siguiente imagen se distinguen en rojo y blanco la última parte del cordón serrano del Sistema de Tandilia, conocido también como sierras bayas con una altura mayor a los 250 msnm.

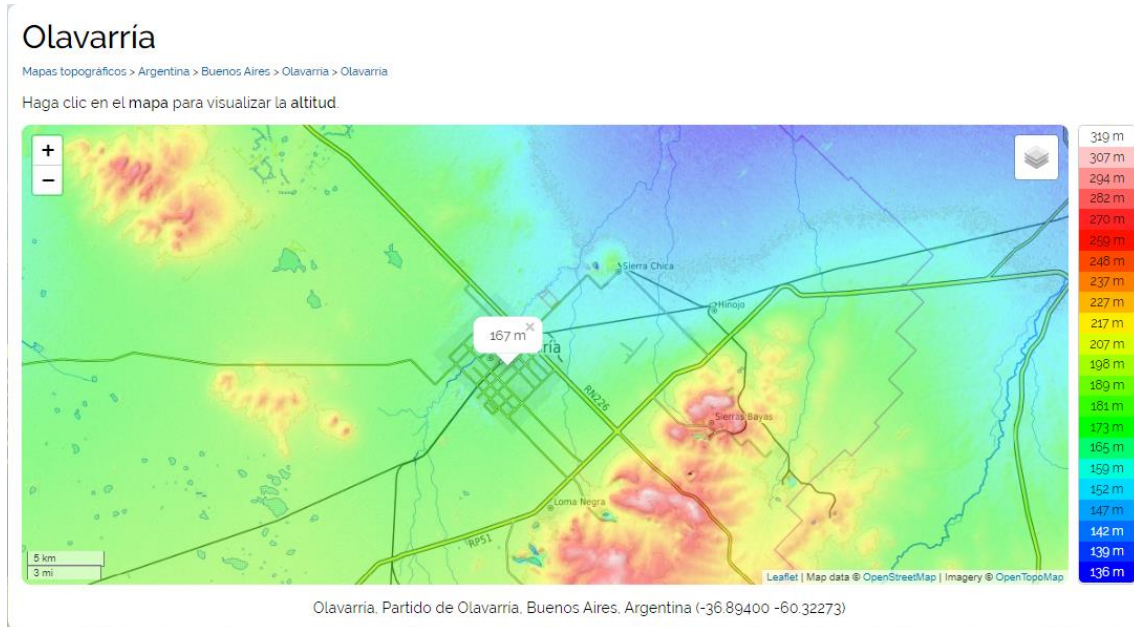


Imagen N° 12: Topografía de los alrededores de la ciudad de Olavarria.

Observando el área de estudio, podemos ver que se trata de una superficie relativamente plana, con una altura promedio de 164 msnm, un poco menor a la que se observa dentro de la ciudad.

Olavarria

Mapas topográficos > Argentina > Buenos Aires > Olavarria > Olavarria

Haga clic en el mapa para visualizar la altitud.



Imagen N° 13: Topografía de la Chacra 576



4.1.6 HIDROLOGÍA

El partido de Olavarría se encuentra dentro de la Cuenca del Salado, el área bajo estudio pertenece al comité de la subregión B3 de la cuenca hídrica del Río Salado, y dentro de la misma se reconoce la cuenca del A° Las Flores.

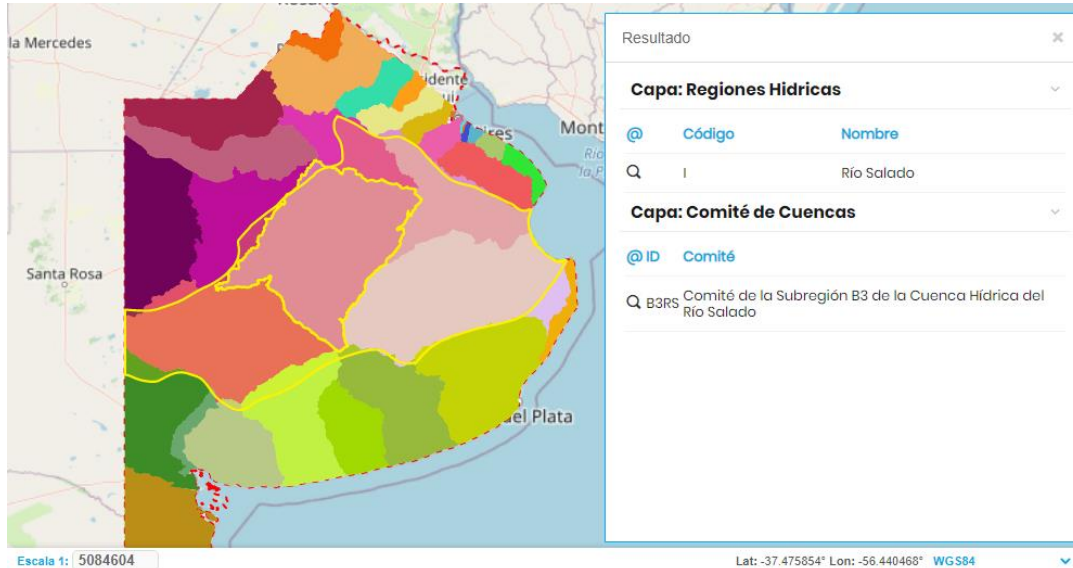


Imagen N° 14: Se observa la cuenca del Salado y se diferencia la subregión B3. Fuente: ADA

Seguidamente se puede observar dentro de la Subregión B3 a la cuenca del A° Las Flores y la influencia del sistema de Tandilia en la región.



Imagen N° 15: Subregión B3 y el sistema de Tandilia. Fuente: ADA.

Y en la próxima imagen se pueden observar todos los A° del área bajo estudio, el que más influencia tiene sobre Olavarría es el A° Tapalque y cerca de la Chacra 576 se observa el A° San Juancito, ambos de carácter permanente.

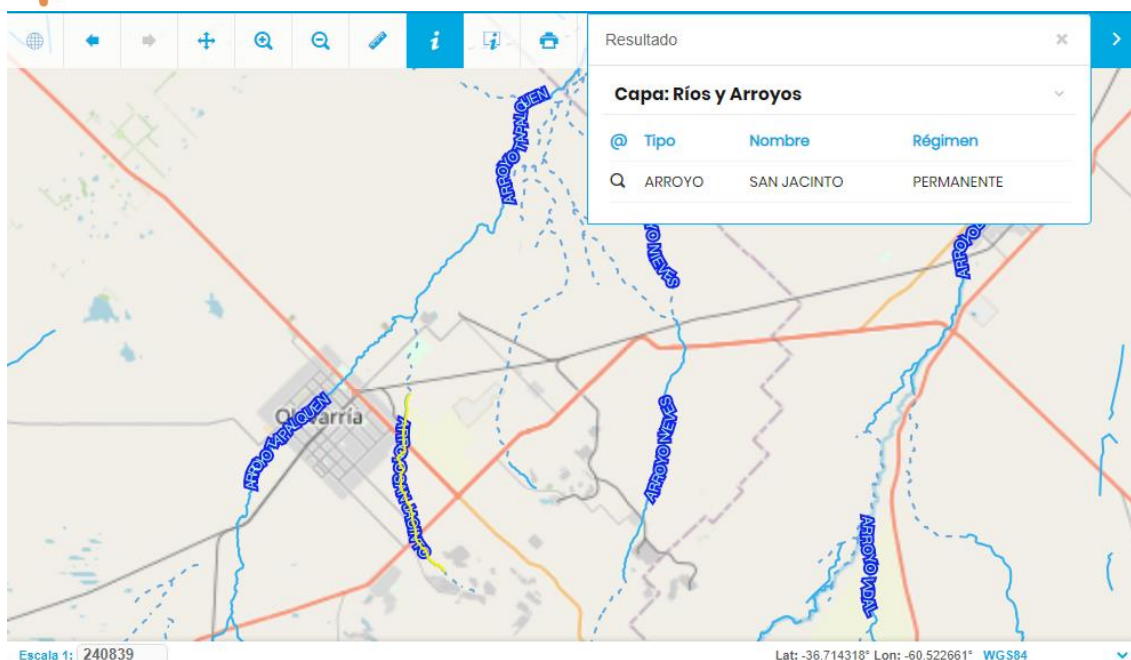


Imagen N° 16: Arroyos de influencia en la región.

El Arroyo Tapalqué posee una extensión de 120 km aproximadamente y corre por el centro de la provincia de Buenos Aires en dirección noreste. El mismo nace en la cañada del Perdido, en el Partido de Benito Juárez. Luego penetra en el Partido de Olavarría al cual atraviesa, costea el Partido de Azul, pasando luego por la localidad de Tapalqué, que atraviesa en dirección norte. En Tapalqué sobre la margen Este del arroyo se desprende el canal artificial N° 11, que luego de conectar con el canal artificial N° 9 termina desaguando en la Bahía de Samborombón. Finalmente, el cauce del arroyo que no se desvía por el canal 11, entra en el Partido de General Alvear, donde suele desaparecer en una zona de bañados.

El Arroyo San Juancito tiene sus nacientes en el sector norte de las Sierras Negras, recorre 21 km y su pendiente media es de 2,9 %. (Eseverri, et al, 1987). El arroyo desemboca en el río Tapalqué 7 km aguas abajo de la ciudad de Olavarría, siendo el colector natural del área. Es de régimen torrencial y desde sus nacientes hasta pasar unos 2 km del cruce con Autopista L. Fortabat se encuentra muy obstruido por vegetación y sedimentos acumulados.

4.1.7 ÁREA PROTEGIDA, SITIO RAMSAR, BOSQUES NATURALES.

El sitio que se encuentra bajo estudio, no está cerca de ningún área que sea protegida o que por sus características debiera ser protegido o se encuadre dentro de otra legislación que lo preserve.



4.2 DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

4.2.1 CIUDAD DE OLAVARRÍA

La ciudad de Olavarría se encuentra en el centro de la provincia de Buenos Aires, es la cabecera del partido homónimo. El partido tiene una superficie de 7.715 kilómetros cuadrados es el tercer partido en extensión del ámbito provincial, registra una población de 111.708 habitantes según los datos del INDEC 2010. Limita con los partidos de Azul, Benito Juárez, Laprida, Gral. Lamadrid, Daireaux, Bolívar y Tapalqué.

La ciudad de Olavarría fue fundada el 25 de noviembre de 1867 y se ubica sobre las rutas nacional N° 226 y la provincial N° 51. La ciudad Olavarría, tiene otras localidades tan cerca que forman parte de su dinámica: Sierra Chica a 10 km, Loma Negra a 9 km, La Providencia a 9 km, entre otras.

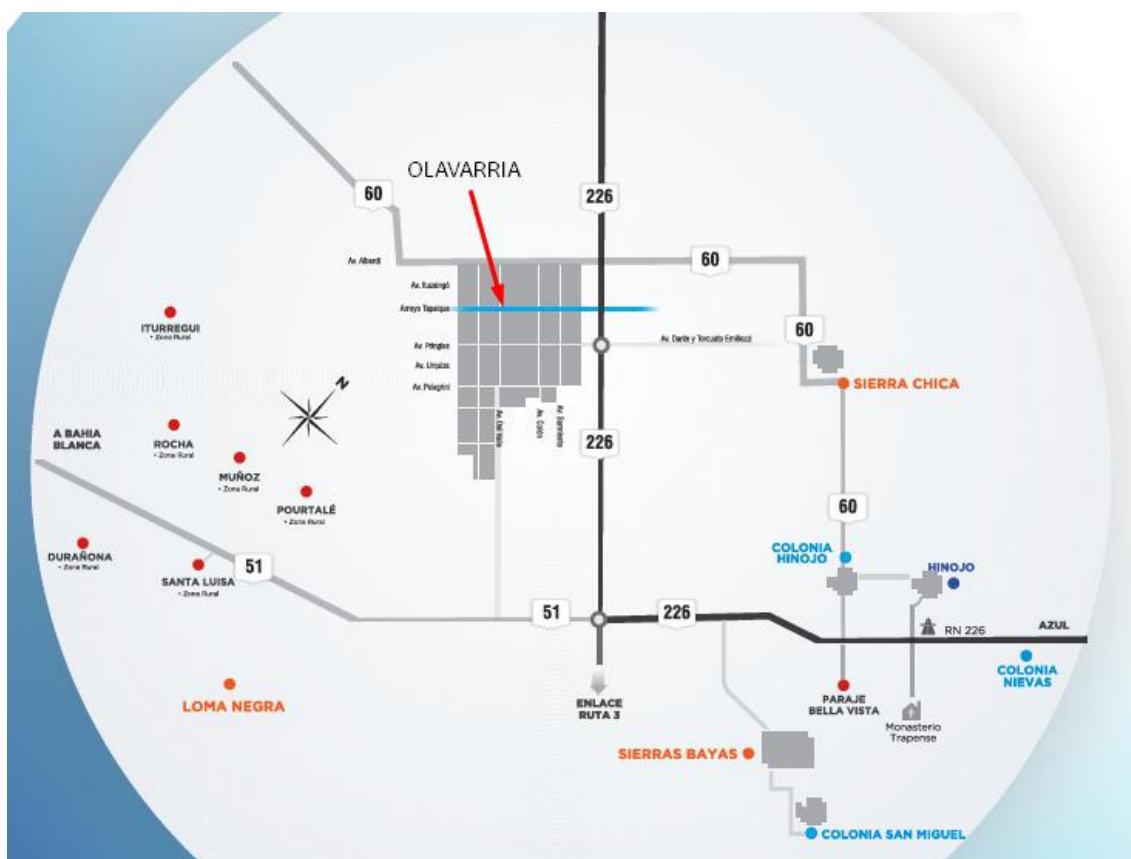


Imagen N° 17: Ubicación de Olavarría y sus alrededores.



La población de la ciudad de Olavarría es de 89.721, tomando el último dato oficial que es el Censo Nacional de 2010.

Las principales actividades económicas del Partido de Olavarría son las siguientes: industria (27%), comercio (25%), agricultura (24%), minería (21%) y ganadería (4%).

Olavarría cuenta con importantes canteras de piedra caliza que han favorecido la aparición de la industria del cemento, industrias alimentarias y curtiembres. En la relación en la industria y la minería, las cementeras Loma Negra, Calera Avellaneda y Cemento San Martín (actualmente perteneciente a Loma Negra) han sido el motor económico de la ciudad. También fueron de suma importancia las cerámicas Canteras Cerro Negro y LOSA. Además, posee, importantes agrupamientos industriales, que registran servicios aptos para lograr el rendimiento homogéneo de distintas actividades y la posibilidad de su complementación. Entre los agrupamientos podemos hacer mención:

- *El Parque Industrial Olavarría (PIO)*, que comprende los Sectores I, II, III, IV, V. Los emprendimientos instalados en el predio comprenden variados rubros: agroindustria, construcción, fabricación de bienes, metal-mecánica, ingeniería, servicios de mantenimientos, entre otros, además cuenta con un espacio verde, 4 (cuatro) espacios comunitarios y un espacio educativo (ITECO).

- *La Zona de Actividades Logísticas (ZALO)*. Se trata de un agrupamiento industrial desde donde se desarrolla gran parte de las actividades relativas al transporte, la logística y la distribución de mercancías, tanto para el tránsito local, provincial, nacional, como internacional, según el caso.

- *El Sector Industrial Planificado de Granos (SIPG)*. Sector donde se lleva a cabo el depósito, acopio, fraccionamiento y traspaso de carga de granos.

Con respecto a la Agricultura, se ha incrementado de manera progresiva la superficie sembrada a un índice promedio de +5,9% anual. El área sembrada total en Olavarría, en la última campaña, fue de 147.200 has. El Partido de Olavarría se destaca por su actividad agrícola, pero fundamentalmente por su ganadería. El partido de Olavarría posee 771.500 hectáreas, de las cuales el 60% son destinadas para la producción ganadera. Según datos proporcionados por el SENASA, a partir



del registro obtenido mediante la segunda vacunación anti-aftosa del año 2012, se contabilizaron un total de 744.283 cabezas.

5 MARCO LEGAL

5.1 LEGISLACIÓN NACIONAL

- Constitución Nacional, Artículo 41.
- Ley nacional N°25675 “Ley general del Ambiente”.

5.2 LEGISLACIÓN PROVINCIAL

- Ley N°11.723
- Ley de N° 8912/77 Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia de Buenos Aires
- Resolución OPDS N°470/18

5.3 NORMATIVA MUNICIPAL

- Ordenanza 4074/17 “zonificación Industrial”.
- Ordenanza 4530/20 “Derogación del artículo 17 de la ordenanza 4074/17”
- Ordenanzas 104/79
- Ordenanza 105/79

6 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL AREA

Como se describió anteriormente la Chacra 576, se encuentra a 5 km de la ciudad de Olavarría en un área con características rurales. Según la nomenclatura catastral su ubicación es Partido: 78 (Olavarría) Circunscripción: 2 Sección: F Chacra: 576 y contempla las manzanas (A, B, C, D, E, F, G, H, T, U, M, K). El área cuenta con los servicios de energía eléctrica y gas, no posee agua corriente ni cloacas.

En las siguientes imágenes se puede identificar en las manzanas y los servicios con los que cuenta.



Imagen N° 18: Área bajo estudio. Fuente: Carto Arba.

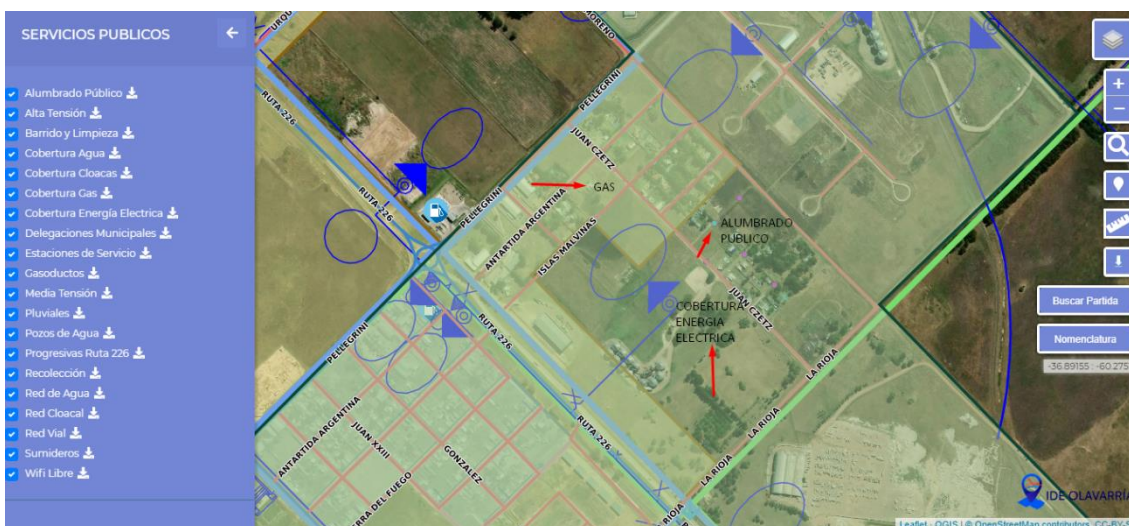


Imagen N° 19: Servicios que posee el área. Fuente: Mapa interactivo Olavarría.

Sus principales accesos son calles asfaltadas (RP226 y calle Pellegrini), el resto son calles de ripio. La superficie total es de 0,49 km².

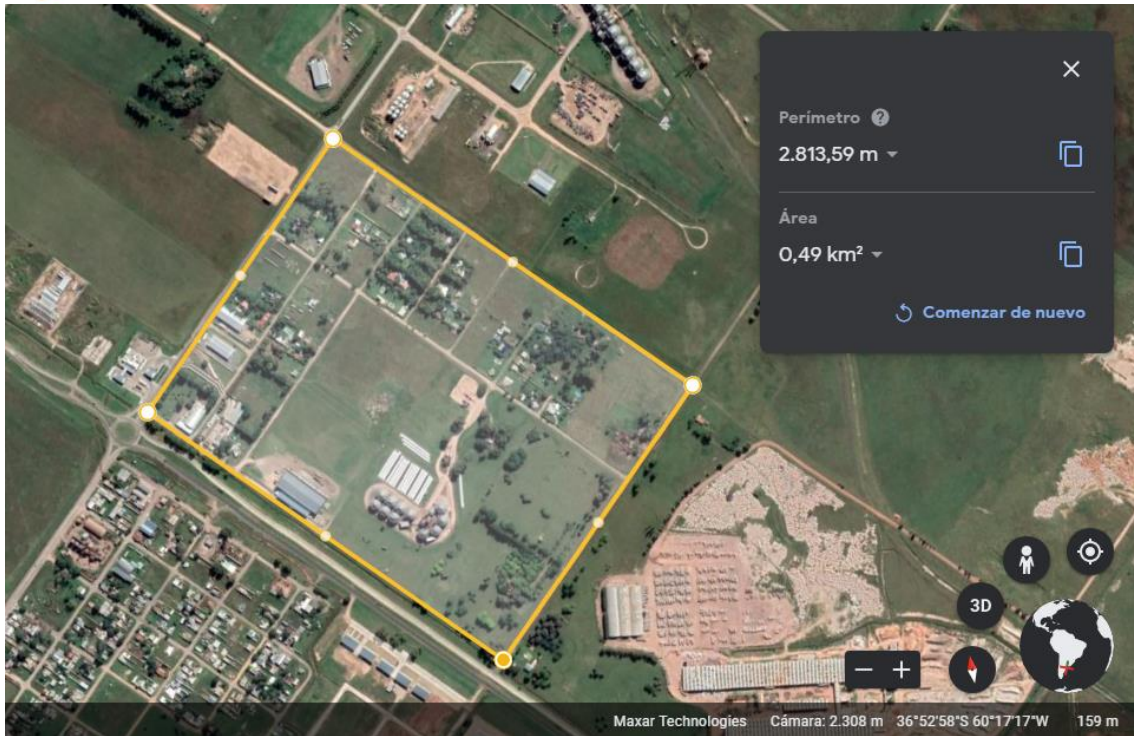


Imagen N° 20: Superficie total. Fuente: Google Earth.

Dentro de esta área se pueden diferenciar dos grandes grupos uno que se puede agrupar como comercial (C) con una superficie de 0,15 km² y otra residencial (R) con una superficie de 0,33 km². Seguidamente se presentan unas imágenes satelitales que dan soporte a lo mencionado.



Imagen N° 21: Área comercial Fuente: Google Earth.



Imagen N° 22: Área residencial. Fuente: Google Earth.

Dentro del área comercial se pueden identificar en la parcela 576 T la comparten una empresa de mecanizados industriales y unas oficinas de Rindes y Cultivos, en la parcela 576 K se encuentra la empresa ACOA proveedor de materiales de construcción, en la parcela 576 U hay un hotel alojamiento, la parcela de mayor dimensión la comparten la empresa Carlos A Costa con una empresa acopiadora de granos.

A continuación, se presentan algunas imágenes del área comercial.



Imagen N° 23: Salida del motel, sobre calle Pellegrini.



Imagen N° 24: Frente de la empresa ACOA.



Imagen N° 25: Galpón donde se ubicaba Rindes y Cultivos.



Imagen N° 26: Calle Rivas desde Av. Pellegrini.



Imagen N° 27: Vista general de la calle Perito moreno.



Imagen N° 28: Calle perito moreno y parque de granos.



Imagen N° 29: Calle Antártida Argentina y sobre la izquierda la empresa de mecanizados industriales.



Imagen N° 30: Distribuidora sobre la calle colectora.



Imagen N° 31: Calle colectora y E-grain. Parque de granos.

En la siguiente imagen se observan las calles de circulación interna:



Imagen N° 32: Calles de circulación interna

En la parte donde se identifican las residencias el área presenta características rurales, de tipo casa quinta. Seguidamente se exponen algunas fotografías tomas el día 19/10/2020.



Imagen N° 33: Vista de la Calle Juan Czetetz entre Av. Pellegrini y Antártida Argentina



Imagen N° 34: Av. Pellegrini. Sobre la derecha Rindes y cultivos.



Imagen N° 35: Vista de la calle Islas Malvinas.



Imagen N° 36: Construcción de Zinara Rebles. Av. Pellegrini y Juan Czetzy



Imagen N° 37: Predios contiguos a la construcción de Zinara Rebles.

7 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.

En febrero del 2017 Olavarría se sanciona la **Ordenanza N° 4074/17**, a los fines de estructurar y clarificar la propuesta de zonificación industrial del partido.

En relación al caso en estudio:

El artículo 14 define como “Zona de protección del partido de Olavarría” en virtud de la existencia de “zona forestada perimetral de protección ambiental” a los sectores:

- Chacra 576- Manzana 576 g y 576 h en su totalidad y parcialmente a las parcelas 4 y 5 en toda una franja de 200 metros a partir de la L.M. Nord Oeste de la Chacra 608.

El artículo 15 define como “zona 12- uso específico” a los inmuebles que registran las siguiente nomenclaturas catastrales y destinos:

- Circunscripción II, sección F-Chacra 576- Parcela 2, 3, 6 y 7.
- Uso permitido: Clasificación, limpieza y acopio de granos y actividades logísticas con ingreso por la avenida Carlos Pellegrini.

El artículo 17 afecta a las parcelas incluidas en el “Área Complementaria” ubicadas en:



• Chacra 576- Manzanas 576 t, 576 k, 576 a, 576 b, 576 c, 576 d, 576 e, 576 f, todas de la Sección F de la Circunscripción II, como zona de “Actividades Comerciales y de Logística”, permitiendo además prestaciones de servicios compatibles con los usos preexistentes en el área.

El artículo 19 desafecta de zona 11 -Equipamiento de Ruta- establecida por el decreto Ordenanza N° 105/79 (Artículo 3) a las parcelas o fracciones de las mismas, ubicadas en la Chacra 576, manteniendo vigentes los usos autorizados preexistentes.

Frente a esta situación, los vecinos que tenían residencias en las parcelas afectadas principalmente por el artículo 17 de la ordenanza 4074/17, presentan una medida cautelar para evitar el cambio en el uso del suelo. Atento a esto el municipio de Olavarría, propone un proyecto de ordenanza que intenta brindar una respuesta a la situación planteada por los vecinos.

Por lo tanto, en la ciudad de AZUL, el 12 de marzo de 2020, comparecen al Juzgado a los fines de la audiencia dispuesta según resolución de fecha 05/03/2020, **Expte. nº 18746**, la parte actora, representadas en este acto por los Sres. Parra Gustavo Andrés, Bocca Julián Armando y el Dr. Raúl Alfredo Pietrobono, representada por su letrado patrocinante José González Hueso (t 49 f 424); haciendo lo propio por la parte demandada, por la Municipalidad de Olavarría la Dra. Alejandra Malamud (T VI f° 248). El Dr. Julio Héctor Alem concurre en representación de la empresa Zinara Rebles del Sur S.A.

Las partes manifiestan que han continuado con el diálogo para acordar una conciliación, que se concreta en los siguientes términos:

Primero: La parte demandante acepta el Proyecto de Ordenanza presentado en autos y que agrega como Anexo de esta Acta. Segundo: La Municipalidad asume las siguientes obligaciones:

(a) Imprimir al procedimiento de sanción de la Ordenanza la mayor celeridad posible.

(b) Hacer sus mayores esfuerzos para financiar la obra de la colectora sobre la calle colectora Ruta 226.

(c) Obtener la relocalización de la empresa Rindes y Cultivos S.A.



Tercero: el presente acuerdo se sujeta a la condición suspensiva de que el Proyecto de Ordenanza sea sancionado y promulgado.

Cuarto: Zinara Rebles del Sur S.A. se obliga a no retomar las obras hasta tanto no se sancione la Ordenanza.

Quinto: Se deja constancia que este acuerdo no implica reconocimiento de hecho ni derecho y que, con excepción de las obligaciones emergentes del mismo, no existe ninguna otra a cargo de las partes, como consecuencia del presente.

Sexto: Las partes acuerdan que las costas sean impuestas por su orden, con excepción de los honorarios de la parte actora, los que serán asumidas por la Municipalidad de Olavarría.

En relación al acuerdo mencionado anteriormente, el Municipio de Olavarría en mayo 2020, sanciona la **Ordenanza 4530/20**.

EL artículo 1 deroga el artículo 17 de la ordenanza 4074/17.

Y el artículo 3 define como “Áreas complementarias” a la manzana 576 t, 576 k, 576 a, 576 b, 576 c, 576 d, 576 e, 576 f, 576 u, 576 m, de la circunscripción II, sección F de la Chara 576. Según la ordenanza 104/79, estarán reguladas de la siguiente manera:

- El área estará destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia, conforme con el uso preexistente.
- Uso predominante: Vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela).
- Uso complementario: Esparcimiento y recreación.
- Disposición particular en las parcelas 1, 2, 5, 6 de la manzana 576t y las parcelas 1, 6, 7 y 10 de la manzana 576k, donde se permitirá como usos complementarios: Depósitos de productos inocuos grado 1 y depósitos de productos inocuos de mediana y gran escala de grado 2.

EL artículo 4 agrega los planos modificados, que sustituyen a los de la ordenanza 4074/17. Los mismos se presentan a continuación:

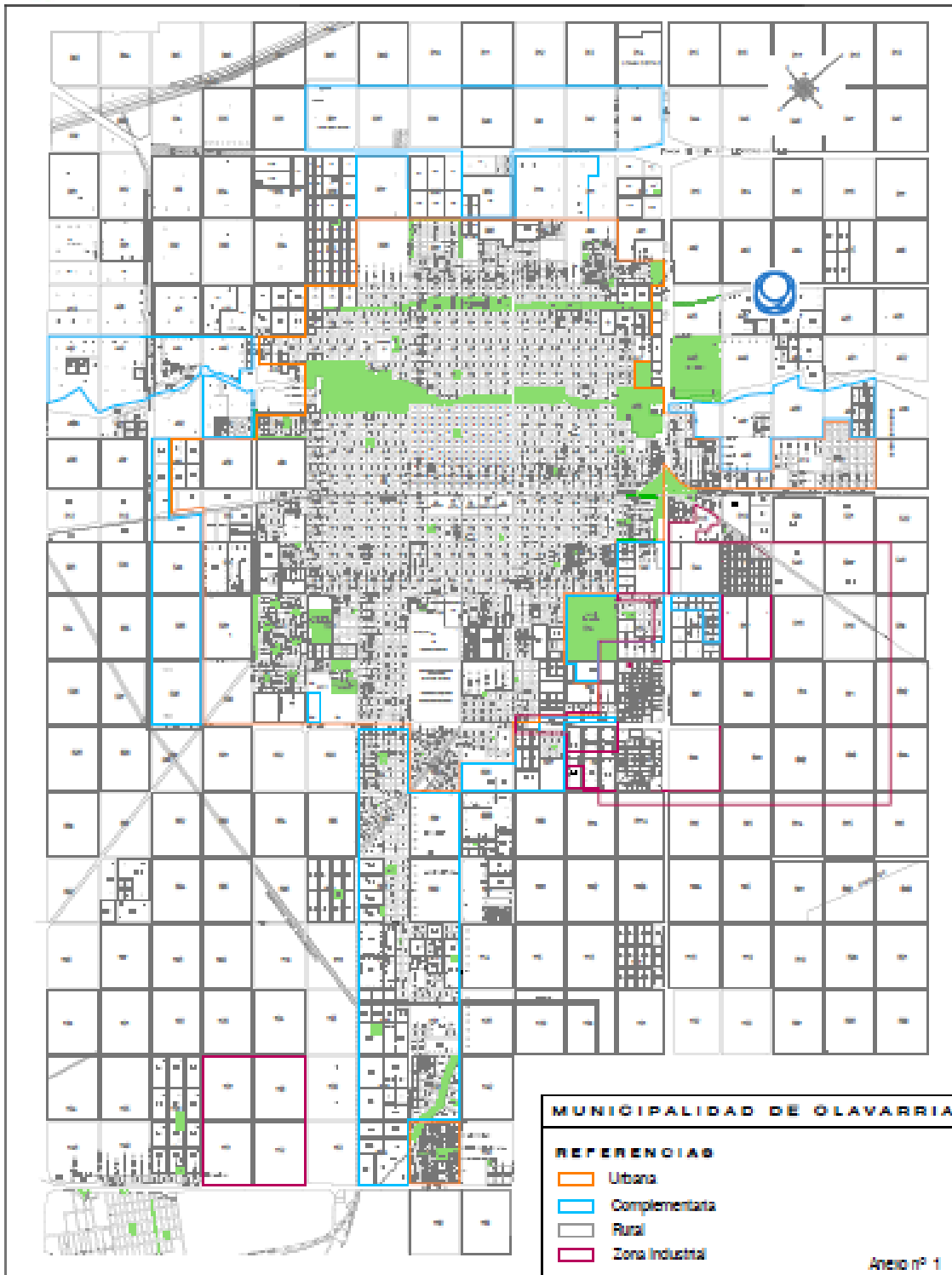


Imagen N° 38: Anexo 1 modificado.

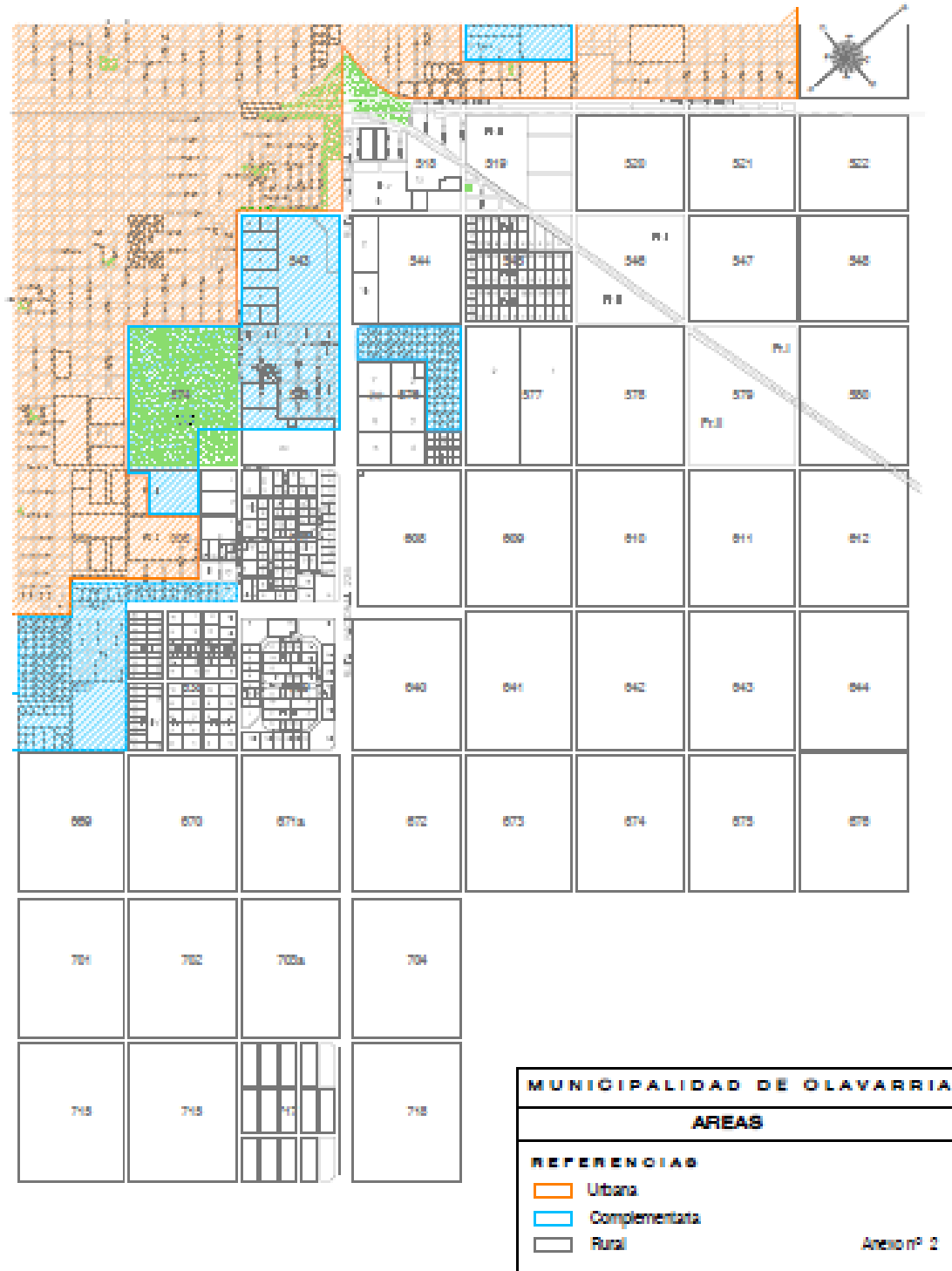


Imagen N° 39: Anexo 2 modificado.

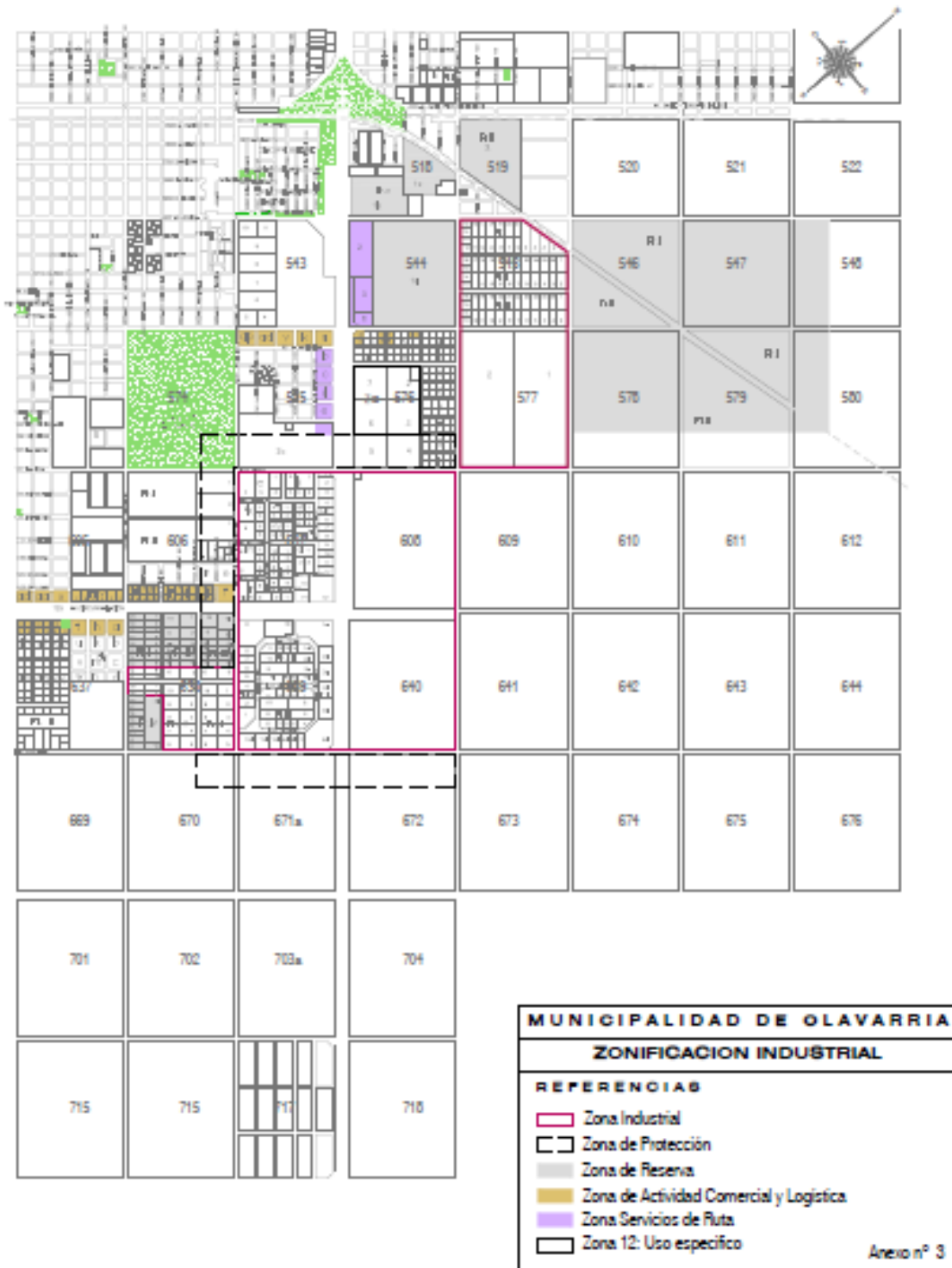


Imagen N° 40: Anexo 3 modificado.

Complementariamente se realizará la forestación de las calles Pellegrini y Perito Moreno como se puede ver en la próxima imagen.



Imagen N° 41: Calles a Forestar.



Imagen N° 42: La forestación se realizará sobre el margen izquierdo. Vista de la calle Perito moreno.

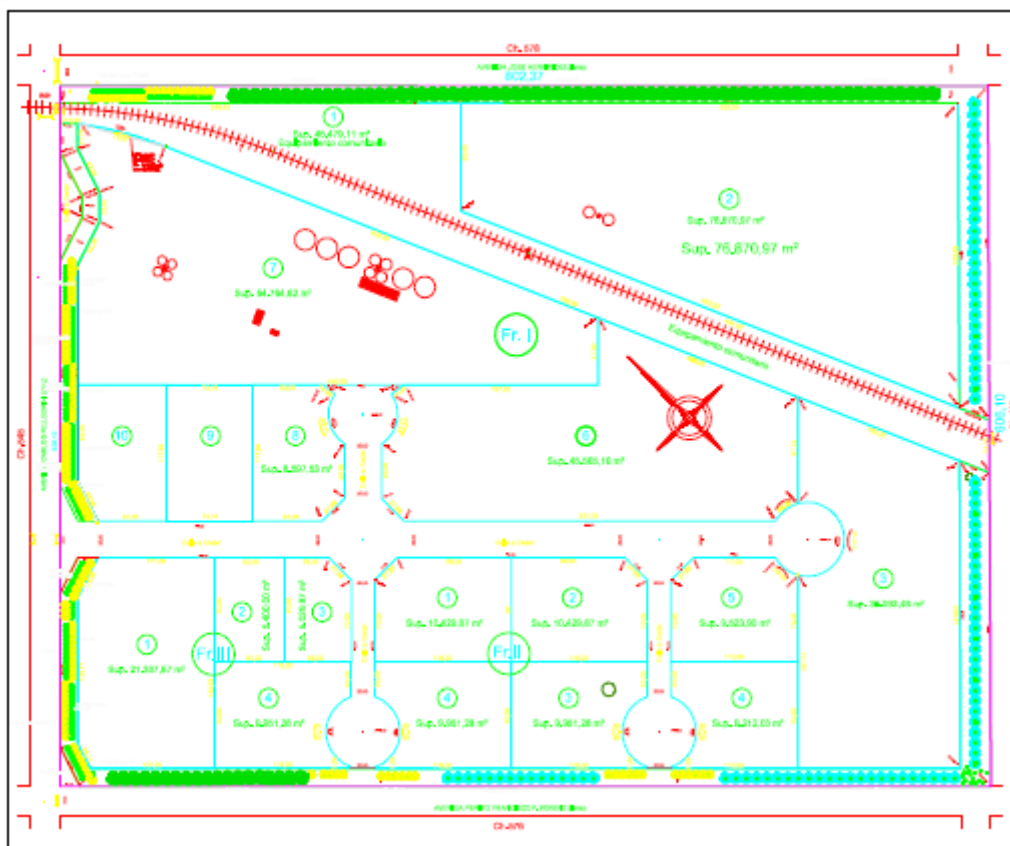


Imagen N° 43: Plano de forestación

Referencias

	Retama amarilla 150
	Cina Cina 200
	Eucaliptus cinerea 100
	Dodonea viscosa 100
	Aguaribay 140

Imagen N° 44: Especies a utilizar

Y finalizar la apertura de la colectora que es aproximadamente de 405 metros.



Imagen N° 45: Finalización de calle colector.



Imagen N° 46: Vista del final de la colector. Es decir, lo que falta construir.



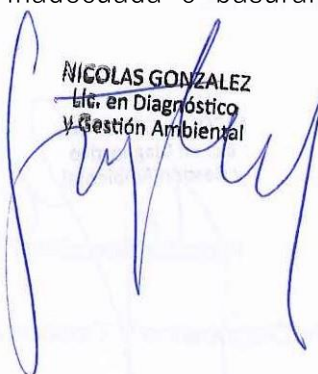
8 CONCLUSIONES

Luego de haber analizado la información pertinente y los antecedentes se observa fundamentalmente que la Ordenanza 4530/20, al derogar el artículo 17 de la ordenanza 4074/17, reconoce los usos históricos del suelo en el área bajo estudio, haciendo lugar a lo solicitado por los vecinos y habiendo logrado un acuerdo con mismos (Expte. n° 18746 juzgado de azul). Es decir, se retrotrae al uso histórico que tenían y que para las parcelas 1, 2, 5, 6 de la manzana 576 t y las parcelas 1, 6, 7 y 10 de la manzana 576 k, se le atribuye una disposición particular que no afecta a la convivencia con establecimientos no intensivos de uso residencial.

Y que complementariamente se realizara la forestación de las calles Pellegrini y Perito moreno, que tendrá el objetivo, ser una barrera para amortiguar los ruidos o el material particulado que se pudiera ocasionar por las empresas instaladas en otras chacras. Y con la apertura de la colectora, que brindara otra posibilidad de acceso a la Chacra de manera que favorezca a la descongestión o bajar la circulación de vehículos. A esto se suma, la relocalización de la empresa Rindes y Cultivos, siendo este un punto en el acuerdo con los vecinos.

Por lo mencionado anteriormente, se considera factible el uso en el cambio de suelos. Siendo este último (Ordenanza 4530/20) el que históricamente tuvo y no se observaron condicionantes ambientales o factores ambientales susceptibles de ser impactados.

Así mismo es recomendable, que la totalidad de edificaciones dentro de la chacra cuenten con un sistema de tratamiento de efluentes cloacales, de manera que se evite la contaminación de las napas. Ya que, al no contar con agua de red, se podría correr el riesgo de contaminar los pozos de abastecimiento que pudieran tener. También se deberá prestar atención a los residuos que se generen como producto de las diferentes actividades y garantizar una gestión adecuada de los mismos para evitar una disposición inadecuada o basurales espontáneos que deterioren la calidad del ambiente.


NICOLAS GONZALEZ
Lic. en Diagnóstico
y Gestión Ambiental



9 BIBLIOGRAFIA

- de Olavarría, M. (2001). Prediagnóstico: Documento de Trabajo para Talleres de Diagnóstico. Plan de Desarrollo Territorial: Olavarría te quiero así.
- Facultad de ciencias económicas “Sistema De Monitoreo Basado En Comunidades” Censo Social 2014, Localidades Del Partido De Olavarría, Pcia. De Buenos Aires- 2015
- Olavarría, P. D. B. A. (2004). Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.
- Repetto, M. A. (2005). Impactos ambientales, sociales y económicos de un proyecto de sustitución energética en una fábrica de cemento.
- Tchilinguirian, P., Borello, L., Cavallaro, S. L., Fratolocchi, C., Greco, G., Altobelli, S., & Tello, N. (2002). Carta de Línea de Base Ambiental 3760-I Olavarría.
- https://www.olavarria.gov.ar/wp-content/uploads/2016/08/libro_de_olavarria.pdf

Paginas visitadas:

- <https://books.google.es/books?hl=es&lr&id=Il6peUScgnkC&oi=fnd&pg=PA276&dq=geologia+olavarria+&ots=ool44JdlLv&sig=uINBdw65g5oRA7cv0u8NRv9vOHE#v=onepage&q=geologia%20olavarria&f=false>
- <https://es.climate-data.org/america-del-sur/argentina/buenos-aires/olavarria-1896/#climate-grap>
- <https://repositorio.segemar.gov.ar/handle/308849217/39>
- https://es.wikipedia.org/wiki/Partido_de_Olavarr%C3%ADa
- <https://mapas.olavarria.gov.ar:8443/plano.html?parameter1=11¶meter2=SERVICIOS%20PUBLICOS¶meter3=&>



10 Anexo

Certificado de inscripción en OPDS N° Rup 979



LA PLATA, lunes, 17 de febrero de 2020.

Sr / Sra

NICOLAS GONZALEZ

PRESENTE

**Ref: Registro Unico de Profesionales Ambientales – Notificación de
Registración.**

Sr Usuario,

En relación al trámite de referencia iniciado por Usted, cuyo expediente Provincial es EX-2020-00497114- -GDEBA-DEIAOPDS, se le notifica que ha sido otorgado el registro solicitado bajo el número RUP - 000979 en base a los datos informados por Usted y el proceso desarrollado por este Organismo.

Obra este correo recibido por Usted, como *“certificado emitido de constancia de trámite e inscripción en el REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES DEL AMBIENTE”*.

Atentamente.

Sistema Integrado de Trámites
Gestión de trámites del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

OPDS
Ambiente Provincia

Mi cuenta

* CONSULTAS Inicio

CONSULTA DE REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES DEL AMBIENTE

CUIT	APELLIDO Y NOMBRE	NUMERO RUPA	FECHA DE INICIO	FECHA DE FIN	ACCIONES
<input type="text" value="20298984653"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="button" value="FILTRAR"/>
20298984653	NICOLAS GONZALEZ	RUP - 000979	17/02/2020	17/02/2022	<input type="button" value="Q"/>

TOTAL DE REGISTROS: 1