

Rawson, 16 de mayo de 2023

A la

Dirección de Evaluación de Proyectos

Téc. Romina Sardi

S _____ / _____ D

Dictamen Técnico

Expte. N° 792/22 MAyCDS

“Proyecto Loteo Barrancas Blancas – Rawson – Chubut”

De nuestra mayor consideración:

El presente Dictamen Técnico se enmarca en el Anexo II y Capítulo VIII y sus artículos 39º y 41º del Decreto Reglamentario N° 185/09 de la Ley N° XI 35 y sus modificatorias.

Sobre la elaboración de la DAP

El Proponente del Proyecto es el Sr. Fernando Javier Gadano. La Responsable Técnica de la elaboración de la DAP es la Consultora Terramoena S.R.L. (Registro Provincial de Prestadores de Consultoría Ambiental N°302). Participan en la elaboración de la DAP el Lic. en Ciencias Biológicas Javier A. De Santos, la Lic. en Ciencias Biológicas Maricel L. Giaccardi y la Lic. en Ciencias Geológicas M. Claudia Cano.

Sobre el proyecto

Se proyecta un loteo de urbanización de **415 lotes** con una superficie total de 31.6 has, de la cual un 49% será destinada a espacios públicos. Se ubica en el ejido del Municipio de Rawson, en la zona denominada Playa Barrancas Blancas en el sector de Playa Magagna. Catastralmente abarca las Parcelas 47 y 48, del Sector 5, Circunscripción 6,

del Ejido 30, Provincia del Chubut. La zona a lotear forma un polígono delimitado por acantilados costeros, la Ruta Provincial A26 y la calle de acceso a Playa Bonita.

El monto de inversión es de u\$s1.505.549. Se prevé ejecutar el loteo en **tres etapas**, la Etapa I consta de 4 manzanas sobre el sector costero y abarca 155 lotes, la Etapa II de 141 lotes y la Etapa III de 119 lotes en cercanía a la ruta. La superficie de los lotes abarca de 300m² a 757m² aproximadamente según plano a fs.300.

Obras a ejecutar

Contempla la apertura de 7.000m lineales de calles y accesos, la construcción de la red de agua potable y sus anexos, red eléctrica subterránea y alumbrado público, dos subestaciones transformadoras y redes de media y baja tensión.

Restricciones al desarrollo del loteo

Respecto de la Ruta Provincial A26, se restringen las construcciones a 50 metros de su eje. Respecto al sector de acantilado, deben sumarse, según se indica a fs.647, 15 metros de alejamiento adicional por calles y veredas en sector de lotes, y 30 metros en caso de rotonda al sur del loteo respecto a las medidas indicadas en plano elaborado por el Arq. F. Ércoli a fs.667 donde se establecen distanciamientos mínimos.

Sobre infracción por incumplimiento al procedimiento de EIA

De fs.256 a fs.259 obra en el expediente de la referencia el Informe de Inspección N°168 DGEA/DEP-22 con fecha 11 de agosto de 2022 mediante el cual se verificó el inicio de actividades vinculadas con la preparación del terreno, colocación de cartelería y red vial interna. Por lo que se inició procedimiento de Sumario Administrativo, bajo Expediente N°102 MAyCDS/22, y se solicitó el cese de actividades hasta regularizar la situación.

Procedimiento Administrativo y Participación Ciudadana

Dadas las características específicas y la sensibilidad socioambiental del área a intervenir se sometió al proyecto a etapa de Participación Ciudadana bajo modalidad de Consulta Pública.

Sobre el desarrollo de la Consulta Pública

Los días 17 y 18 de octubre se publicó de manera simultánea el llamado a Consulta Pública en el Diario “Jornada”, en el Boletín Oficial de la Provincia y emisora radial 91.5 Mhz. FM “Tiempo”. Se adjuntan comprobantes de difusión de fs.343 a fs.349. La Consulta Pública se realizó por un plazo de diez (10) días corridos desde el 19 al 29 de octubre de 2022.

Durante la Consulta Pública se recibieron vía correo electrónico observaciones realizadas por el Ab. Luis María Solivella y las Lic. Loreley Oviedo y Cynthia González (fs.276 a fs.291) en representación de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco (Laboratorio de Botánica y Herbario Sede Trelew y Cátedra de Diversidad Animal I), las cuales fueron remitidas al Proponente del Proyecto y a la Consultora para su respuesta, incorporadas a la Nota N°548-DGEA-DEP-22, fs.292. Las principales consultas recibidas fueron:

- *Lic. Cynthia González y Lic. Loreley Oviedo:* Señalan la riqueza florística del Área Turística Municipal Protegida Playa Magagna, creada mediante Ordenanza Municipal 5017/2001, donde se observan especies incluidas en listas de conservación IUCN, CITES y la Res. 84/2010 “Lista roja preliminar de plantas endémicas de la Argentina”. Indica que estos niveles de conservación no son tomados en cuenta en el apartado sobre Medio Biológico incluido en la DAP. Señala el inicio de actividades previo a obtener la DIA para el Proyecto.
- *Ab. Luis María Solivella:* Señala la necesidad de la elaboración del Plan de Manejo del Área turística Municipal Protegida creada mediante la Ordenanza Municipal 5017/2001 para establecer las pautas para el desarrollo urbanístico del área. Asimismo menciona que se vulnera la Ordenanza 7408/14 “Área de preservación el sector de bardas y médanos de Playa Magagna” y la Ordenanza 7655/16 que protege las especies herbáceas de las playas del ejido de Rawson. Considera que debe darse intervención a la UNPSJB y el IGEOPAT sobre el proceso de erosión que afecta al área del loteo. Remarca que se dio inicio de actividades previo a obtener la DIA para el Proyecto.

En respuesta a las observaciones recibidas, el proponente del Proyecto y el Consultor exponen lo siguiente:

De fs.359 a fs.360 se remiten respuestas a las observaciones realizadas por las Lic. Loreley Oviedo y Cynthia González: Sobre el Área Turística Municipal Protegida, creada mediante Ordenanza Municipal 5017/01, indica que dicha Ordenanza no define límites geográficos para esa área, que el proyecto se ubica en sector de meseta superior continental y no sobre el sector de playa. Destaca que no existe un Plan de Manejo que establezca pautas para el desarrollo del área. Respecto al relevamiento de riqueza florística, indica que se trabajó con información elaborada por Oyarzábal et al. 2018, y que no existen especies cuya distribución se encuentre restringida al área del proyecto.

De fs.362 a fs.370 se remiten respuestas a las observaciones realizadas por el Ab. José Luis Solivella: Sobre el Área Turística Municipal Protegida, creada mediante Ordenanza Municipal 5017/01, indica que dicha ordenanza no define límites geográficos para la creación del área, y que el proyecto se ubica en sector de meseta superior continental y no sobre el sector de playa. Destaca que el área no cuenta con Plan de Manejo que establezca pautas para el desarrollo del área. Remarca que el proyecto fue visado por la Subsecretaría de Planeamiento del Municipio de Rawson y por el Director de Tierras y Catastro de Rawson, y que se adecuó el proyecto a las observaciones requeridas por el Instituto Provincial del Agua y Vialidad Provincial. Sobre la Ordenanza 7408/14 señala que está orientada a la extracción de áridos en zona costera. Sobre la Ordenanza 7655/16 que declara protegidas a las especies herbáceas de las playas del ejido de Rawson, remarca nuevamente que el proyecto no se ubica sobre el sector de playa. En cuanto a los procesos erosivos en el área del proyecto, declara que se realizaron estudios de escorrentía a fines de evitar la erosión del acantilado.

Sobre observaciones realizadas por el Municipio de Rawson

De fs.251 a fs.252 se adjunta nota suscrita por la Secretaria de Ambiente de Rawson Lic. Paula Ciccarone, con observaciones sobre lo declarado en la DAP en cuanto al manejo de corrientes residuales, la recolección de residuos y relación del proyecto con la Ordenanza 7408/14 y el manejo de fauna silvestre. Estas observaciones fueron

incluidas en la Nota N° 447/DGEA-DEP-22 y recibieron respuesta por parte del proponente del proyecto durante la evaluación técnica.

Evaluación Técnica

El proceso de EIA inicia en esta Dirección con el ingreso de la DAP con fecha 30 de junio de 2022. A fs.248 se remite copia del DAP al Municipio de Rawson.

Desde la DEP se elaboraron los Informes Técnicos N°171 DGEA-DEP-2022 (fs.260 a 267), N°261 DGEA-DEP-2022 (fs.372 a 376), N°29 DGEA-DEP-2023 (fs.623 a 627) y N°95 DGEA-DEP-2023 (fs.671 a 673) y se emitieron las Notas de Observaciones N°447 DGEA-DEP/22 (fs.268/269), N°06 DGEA-DEP/23 (fs.378/379) y N°102 DGEA-DEP/23 (fs.628), las cuales tuvieron respuesta parcial por parte del Proponente del Proyecto y la Consultora. Las principales observaciones realizadas fueron:

- Sobre el inicio y estado de avance de las obras ejecutadas en el área del proyecto sin contar con DIA.
- Sobre autorizaciones emitidas por el Municipio de Rawson al loteo y solicitud de Factibilidades a la Subsecretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, y Dirección de Catastro del Municipio de Rawson.
- Sobre el desarrollo de las distintas etapas planteadas para el loteo, superficies a intervenir y características de los lotes, la factibilidad de servicios y las obras necesarias para la ejecución de redes.
- Sobre la red de escurrimiento superficial en el área del proyecto y su influencia en el área de impacto indirecto, los mecanismos para el control de erosión hídrica superficial en el área del loteo, estudios complementarios sobre el estado de actividad de los acantilados y sobre el drenaje superficial resultante una vez ejecutado el loteo, solicitando estudios complementarios.
- Sobre las obras denominadas “Paseo Costero y Boulevard” incluidas en la DAP.
- Sobre el tratamiento que recibirán los efluentes cloacales domiciliarios y la posibilidad de instalar unidades de biodigestión.
- Sobre la integración del loteo a la red de recolección de residuos sólidos urbanos del Municipio de Rawson.

- Sobre el Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental y la necesidad de contratación de un Seguro Ambiental para el Proyecto.
- Sobre la postura del Honorable Concejo Deliberante de Rawson y del Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas respecto a la vigencia y alcance de las Ordenanzas Municipales N°5017/01, 7840/17, 7301/13, 7408/14 y su relación con el proyecto.

De las observaciones anteriores se destacan las siguientes respuestas:

Sobre visado del Municipio de Rawson

Se remitieron planos del Proyecto visados por la Subsecretaría de Planificación y Desarrollo Urbano (fs.304) y el Director de Tierras y Catastro del Municipio de Rawson (fs.299/300).

Sobre las etapas del loteo y factibilidades de servicios

Se adjunta a fs.604 Plano a escala donde se divide al proyecto en tres etapas a ejecutar entre los años 2023 y 2030. De fs.331 a fs.334 se anexa Memoria Descriptiva para el área del loteo considerando balance de superficies y restricciones. Respecto a los servicios, a fs.305 se adjunta plano de red eléctrica para el loteo visado por Cooperativa Eléctrica de Rawson. A fs.221 se adjunta factibilidad de suministro de agua potable para 155 lotes, condicionada a la ejecución de obras complementarias y con vigencia hasta diciembre de 2022.

Sobre estudios complementarios de drenaje superficial y estado de actividad del acantilado

Se presenta de fs.606 a fs.618 análisis hidrológico para el área a intervenir, a cargo del Ing. Matías Rabal, donde se identifican y delimitan las principales cuencas y las líneas de escurrimiento superficial. Señala que el curso principal para conducción de drenajes es el cañadón que se ubica en el sector norte del proyecto. El estudio se complementa con cálculo de escorrentías y dimensionamiento de alcantarillas a instalar.

Se remitió bibliografía sobre la dinámica de los acantilados costeros con injerencia en el área del proyecto y análisis de imágenes satelitales en un transcurso 20 años para el sector a intervenir. Concluye que el sector de acantilados no evidencia actividad en el período relevado y que por las características del estrato de apoyo del acantilado, sin presencia de diaclasamientos, muescas o cuevas, se puede inferir que no presenta actividad. Se declara que el proyecto se ubicará sobre la meseta superior continental y que el principal agente erosivo en el sector es la escorrentía superficial.

Estudios y documentación complementarios

Se adjunta de fs.336 a fs.341 un Informe Técnico a cargo del Ing. Vaughan sobre la capacidad del terreno para el tratamiento de efluentes cloacales domiciliarios mediante pozos sorbentes, en base a características geomorfológicas. Concluye en que el sentido de drenaje subterráneo en el área de estudio tiene inclinación hacia el continente. Recomienda el uso de biodigestores y reuso del efluente tratado. Por otra parte, se presenta de fs.658/659, Informe Técnico del Ing. Vaughan sobre la capacidad portante del terreno en relación a la factibilidad del trazado vial, donde recomienda evitar el tránsito pesado y vibraciones en el sector más cercano al acantilado.

De fs.661 a fs. 663 se adjunta Resolución N°42/20 AGRH-IPA exceptuando al proyecto de las restricciones establecidas en el Art.2 de la Resolución N° 13/15 AGRH-IPA.

Sobre la Póliza de Seguro Ambiental

De fs.351 a fs.354 se adjunta copia de Póliza de seguro ambiental emitida por Sancor Seguros para la ejecución de las obras.

Sobre Dictamen del HCD de Rawson respecto a las Ordenanzas Vigentes

Se solicitó mediante Nota N°595 DGEA-DEP/22 (fs.377), al Honorable Concejo Deliberante de Rawson, que emita Dictamen sobre la factibilidad del proyecto respecto a las Ordenanzas Municipales 5017/01, mediante la cual se declara a la zona de Playa Magagna (Playas: Barrancas Blancas, Bonita, El Faro, Cangrejales y Santa Isabel) como **Área Turística Municipal Protegida** y 7840/17, que crea la comisión especial para el

análisis del Proyecto de Plan de Manejo del Área Natural y Turística Protegida Municipal Playa Magagna.

Siendo que aún no se ha elaborado el Plan de Manejo correspondiente, tarea que debe ejecutarse por el Departamento Ejecutivo Municipal, según establece la Ordenanza 5017/01 en su Art. 2, esta área de conservación aún no cuenta con límites geográficos definidos ni pautas de manejo para su conservación y desarrollo. A la fecha no se recibió respuesta formal por parte del HCD de Rawson a lo solicitado.

Cabe destacar que mediante Nota N°448 DGEA-DEP/22 (fs.270), se dio intervención al Ministerio de Turismo y Áreas Protegidas, remitiendo copia de la DAP para su conocimiento y evaluación, y solicitando se expidan sobre situación del proyecto respecto a las Ordenanzas Municipales 5017/01 y 7840/17. No se recibió respuesta a dicha nota.

Conclusiones

Luego de evaluar el contenido de las Ordenanzas vigentes y la documentación aportada por el proponente del Proyecto y la Consultora, concluimos en que sin dictamen del HCD de Rawson respecto al estatus de conservación del sector, y al no contar con un Plan de Manejo que establezca límites geográficos definidos y pautas de conservación para el Área Turística Municipal Protegida Playa Magagna, no existen fundamentos legales para restringir la ejecución del proyecto, basándose en el contenido de la Ordenanza Municipal 5017/01.

Si bien el proyecto presenta un impacto socioeconómico positivo, la urbanización del área modificará irreversiblemente el ecosistema natural. Es necesario resaltar la importancia de avanzar con la elaboración y puesta en vigencia del Plan de Manejo estipulado mediante Ordenanzas Municipales 5017/01 y 7840/17, siendo una herramienta fundamental para brindar protección a los recursos naturales y lograr un desarrollo controlado del avance de las urbanizaciones sobre el Área Municipal Turística Protegida Playa Magagna.

Cabe destacar que en su Artículo 44, la Carta Orgánica Municipal de Rawson expone que el Estado Municipal coordinará con la Provincia y los demás municipios ribereños del Río Chubut y Mar Argentino una política adecuada de manejo y aprovechamiento del recurso.

Asimismo cabe mencionar la importancia de resguardar un ambiente natural, con valor en el mercado inmobiliario por su proximidad al mar, y que se debe garantizar la conservación de especies nativas, el sostenimiento de la biodiversidad como así también la preservación y disfrute del paisaje como bien público; que aunque exista dentro de un espacio privado es valorado por la comunidad en su conjunto como un bien de uso público¹.

Luego de lo antes expuesto, se sugiere **la aprobación de la ETAPA I del Proyecto “Loteo Barrancas Blancas”**; siendo dicha Etapa la única que cuenta con factibilidad de la totalidad de los servicios (a fs.221 adjunta certificado de factibilidad del servicio de agua potable solo para 155 lotes, con determinadas condiciones).

No obstante se sugiere incluir en la Disposición de Aprobación de la ETAPA I del proyecto las siguientes observaciones:

- Las obras proyectadas para la Etapa I están sujetas a la ejecución de las obras indicadas en la factibilidad de servicio de agua potable emitida por la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda Ltda. de Rawson.
- Para avanzar con las Etapas II y III del proyecto deberán presentar las factibilidades de servicios emitidas por la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda Ltda. de Rawson.
- Deberán presentar previo a dar continuidad a las intervenciones sobre el área del proyecto, la aprobación del Loteo emitida por el Municipio de Rawson.
- Las obras “bajadas a la costa” y “paseo costero” se encuentran dentro de los espacios considerados como reserva fiscal y espacios verdes cedidos

¹ LA IMPORTANCIA DE CONSIDERAR AL PAISAJE COMO BIEN PÚBLICO PARA UN DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA- Hunko, Claudia; Rodríguez Norberto-Libro de resúmenes de las X Jornada Patagónicas de Geografía Trelew 2016

por ordenanza al Municipio de Rawson, quedando excluidas de la presente DAP.

- Los lotes deberán comercializarse con la condición de instalar equipos individuales de biodigestión para el tratamiento de las aguas residuales, debiendo presentar para su evaluación en este Ministerio, lineamientos para el dimensionamiento de las unidades de tratamiento.
- El loteo deberá integrarse al cronograma de recolección de residuos municipal.
- Previo a la ejecución de las obras deberán presentar plano detalle de los cruces y canalizaciones sobre el cañadón costero al norte del proyecto.
- No se deberán intervenir los frentes de los acantilados en las distancias estipuladas en la DAP. Asimismo, deberá preservarse la cobertura vegetal con especies nativas a todo lo largo del frente para evitar los procesos erosivos (fs.388).
- Deberán respetar las indicaciones realizadas por el Ing. Vaughan en el Informe Técnico, respecto a restricciones al tránsito pesado en el sector cercano a la costa.

Sin otro particular, saludamos a Ud. atentamente.



Dictamen N° 6 / 23 -DGEA-DEP