

**TRAMITE: 10****DOCUMENTO: CONTENIDOS MINIMOS ESTUDIO DE IMPACTO URBANO (ESIU)****1) Resumen ejecutivo****2) Descripción del proyecto**

- Diseño de los espacios exteriores
- Memoria técnica constructiva
- Condiciones de habitabilidad
- Acondicionamiento térmico natural, asoleamiento, uso de energías alternativas, cálculo de insonoridad, etc.
- Visuales hacia espacios urbanos interiores (corazón de manzana) y/o exterior (vereda y calle)
- Instalaciones de seguridad contra incendios
- Condiciones de accesibilidad para discapacitados
- Estacionamientos vehiculares
- Capacidad
- Diseño
- Instalaciones domiciliarias

3) Descripción del entorno “sin proyecto”

- Factores del medio Construido
- Planeamiento urbano: directrices urbanísticas de la zona, indicadores urbanísticos de la zona (volumen máximo edificable o morfología urbana deseable). Usos del suelo de la zona, sistema de movilidad urbana.
- Usos del suelo: usos del suelo predominantes y complementarios.
- Morfología urbana: tipologías edilicias predominantes, posibilidades de renovación.
- Infraestructura viaria: relación de la parcela con el sistema de movilidad urbana (red jerarquizada tránsito y transporte).
- Infraestructura de servicios: nivel de cobertura, calidad y cantidad de servicios.
- Equipamiento comunitario: oferta en calidad y cantidad (salud, educación, espacios verdes, deporte, recreación, cultura, comercio diario, etc.)

4) Evaluación de los impactos urbanos (interacción proyecto-entorno)

- Grado de compatibilidad con las directrices generales y particulares de la zona.
- Grado de compatibilidad con los usos del suelo del entorno (actuales y planificados).
- Compatibilidad y armonía con la morfología urbana del entorno (alturas de edificación, retiros de frente y laterales, tipología edilicia, etc.).
- Resolución ingreso y egreso vehículos a la parcela.
- Factibilidad infraestructuras de servicios.



Las interacciones proyecto-entorno identificadas son solo enunciativas, quedando a criterio del proponente la incorporación de otras interacciones que revisten posible impacto del proyecto sobre el subsistema construido.

5) Propuestas preventivas, mitigadoras y/o correctivas de los impactos urbanos generados por el proyecto.

Observaciones:

El consultor ambiental, en los casos que considere necesario, podrá interactuar con las áreas sustantivas del proyecto (ordenamiento territorial, obras públicas, tránsito, transporte, etc.) y con el área ambiental para ajustar el contenido específico del ESIU.