

**TRAMITE: 12**

**DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL DE UNA EDIFICACIÓN (ESIUA)**

**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 y diseño.
- Instalaciones domiciliarias, comunes y especiales.

**3) Descripción del entorno “sin proyecto”**

- Subsistema físico-natural
- Subsistema social, económico y cultural
- Subsistema físico-construido
- Planeamiento urbano: directrices urbanísticas de la zona, indicadores urbanísticos de la zona (volumen máximo edificable o morfología urbana deseable).
- Uso del suelo: usos del suelo predominantes y complementarios.
- Morfología urbana: tipologías edilicias predominantes, posibilidades de renovación; tendencias.
- 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 disponibilidad de servicios.
- Equipamiento comunitario: oferta en calidad y cantidad (salud, educación, espacios verdes, deporte, recreación, cultura, comercio diario, etc.).
- Síntesis o árbol de los factores ambientales susceptibles de ser impactados.

**4) Identificación de los efectos urbanos ambientales (interacción proyecto- entorno)**

- Impactos sobre el subsistema construido.
- 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 enumeradas son solo enunciativas, quedando a criterio del proponente la incorporación de otras que revistan relevancia para la integración del proyecto en el subsistema construido.

- Impactos sobre el subsistema físico-natural
- Impactos sobre el subsistema social, económico y cultural
- Factor aceptabilidad social del proyecto.

La identificación de otros impactos dependerá de las características particulares de cada proyecto y de la fragilidad del sistema ambiental donde se localiza.

### **5) Caracterización y valoración de los impactos urbano ambientales**

- Valoración de los impactos significativos
- Agregación de impactos para determinar el impacto total del proyecto.

### **6) Plan de Gestión Urbano Ambiental**

- Determinación de medidas de potenciación de impactos positivos.
- Determinación y diseño de medidas de mitigación y/o corrección de impactos negativos.
- Plan de monitoreo ambiental.
- Solicitud de aprobación de la designación del responsable de cumplimiento de medidas de mitigación (Ver FR 02-001-09).

### **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 ESIUA.