

TRAMITE: 11

DOCUMENTO: CONTENIDOS MÍNIMOS INFORME DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL (INFUA)

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, fuentes de emisión de ruido, 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”

- 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, transporte, seguridad, accidentología, capacidad de carga de las vías)
- Infraestructura de servicios: nivel de cobertura, calidad y cantidad 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.

En función del tipo de actividad y de la localización del proyecto serán los factores considerados.

4) Identificación de los impactos del proyecto sobre el sistema ambiental

- 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.
- Impactos sobre el subsistema social, económico y cultural
- Factor aceptabilidad social del proyecto.
- Si el tipo de actividad a desarrollarse en la edificación o la fragilidad ambiental del entorno lo requieren se realizará la valoración cualitativa y la localización de los impactos identificados.

5) Plan de Gestión Ambiental.

- Propuestas correctivas y/o de mitigación.
- 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 INFUA.