

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

OBRA: COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA HILANDERIA



Ubicación Avda. Bolivia Nº 1501, San Salvador de Jujuy

Forbice Estudio y Construcciones S.R.L.

MARZO 2026

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

INDICE	
DESCRIPCION	PAG.
PORTADA COMUN PARA LOS PLANES - ANEXO VIII - RES N°81/2009	3
CAPITULO 1: INFORMACION GENERAL	5
MARCO LEGAL APLICABLE	6
CAPITULO 2: DENOMINACION Y DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO	11
2.1. Denominacion del proyecto	11
2.2. Ubicación del Proyecto	11
2.3. Descripcion del proyecto	12
CAPITULO 3: INVENTARIO AMBIENTAL	14
3.1 CLIMA	14
3.2 VIENTOS: FRECUENCIA, INTENCIDAD, ESTACIONALIDAD	15
3.3. PRECIPITACIONES, HUMEDAD RELATIVA, TEMPERATURA	16
3.4. HUMEDAD RELATIVA (%)	16
3.5. PRESIÓN ATMOSFÉRICA:	17
3.6. CALIDAD DEL AIRE	17
3.7. RUIDOS	18
3.8. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	18
3.9. SUELOS	21
3.10. AGUA SUBTERRÁNEA	21
3.11. AGUA SUPERFICIAL	22
3.12. SISMOLOGÍA	22
3.13. DATOS CENSALES DEL MUNICIPIO	23
CAPITULO 4: OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS DEL PROYECTO.	25
CAPITULO 5: ACCIONES A DESARROLLAR	26
5.1. Cronograma de la Obra	26
5.2. Maquinaria en la Obra	27
5.2. Insumos necesarios para la Obra	28
CAPITULO 6: IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS	29
CAPITULO 7: PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	34
Medidas de Mitigacion	38
CAPITULO 8: PLAN DE MANEJO DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES	41
8.1. Matriz de Impactos Ambientales	54
ANEXOS	56
CONVENIO URBANISTICO MUNICIPALIDAD DE JUJUY	56
FACTIBILIDAD DE CONEXION ELECTRICA	59
FACTIBILIDAD DE AGUA Y CLOACAS	66
FACTIBILIDAD CONEXION DE GAS	70
CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD	74
CERTIFICADO UNICO DE OBRA	77
ESTUDIO DE SUELOS	79
PLANOS DEL PROYECTO	86
CEDULA PARCELARIA	94
CERTIFICADO CONSULTOR AMBIENTAL	98
CERTIFICADO HABILITACION	102

ANEXO VIII – RESOLUCION Nº 81/2009 - SGA

PORTADA COMÚN PARA TODOS LOS PLANES

PLAN A PRESENTAR	☒
PLAN DE ORDENAMIENTO PREDIAL	☐
PLAN DE MANEJO SOSTENIBLE DE BOSQUES	☐
PLAN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	☐
PLAN OPERATIVO FORESTAL	☐
INFORME DE EJECUCIÓN	☐
OTRO TRAMITE	X

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS PRESENTANTES

Titulares dominiales del inmueble

Persona Física o Jurídica*	Tipo y Nº de documento	Domicilio	Firma

Titulares de la explotación

Persona Física o Jurídica*	Tipo y Nº de documento/ CUIT	Domicilio	Firma

Consultores Ambientales:

Persona Física o Jurídica*	Tipo y Nº de documento	Domicilio	Firma
MIGUEL MOUGHTY	DNI: 7.951.886	PICAFLO 556	

* En caso de personas jurídicas debe consignarse en una fila los datos de la persona jurídica y en la fila siguiente los datos del representante legal, adjuntando asimismo los documentos que acrediten dicha representación.

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

II.- DOMICILIO LEGAL PARA EL PLAN

El picaflor 556 B° Los Perales

III.- DATOS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

NOMBRE DEL PREDIO: Proyecto Comercial y Residencial - La Hilandería
DATOS CATASTRALES: Padron A-4051 – Circ 1 – Secc 16 – Manzana 16 – Parcela 1
LOCALIDAD/PARAJE: San Salvador de Jujuy
MUNICIPIO: Dr Manuel Belgrano
FORMA DE ACCESO: Avenida Bolivia 1501
COLINDANCIAS:

NORTE	terrenos del FFCC Gral. Belgrano
SUR	Ruta Nacional Nº9
ESTE	Universidad Nacional del Tucumán (Patología Regional)
OESTE	Propiedad de Rosario Gil de Guillermon

IV.- DECLARACIONES JURADAS

“Declaramos conocer el art. 20 de la ley 26.331” (ARTICULO 20.- En el caso de verificarse daño ambiental presente o futuro que guarde relación de causalidad con la falsedad u omisión de los datos contenidos en los Planes de Manejo Sostenible de Bosques Nativos y en los Planes de Aprovechamiento de Cambio de Uso del Suelo, las personas físicas o jurídicas que hayan suscripto los mencionados estudios serán solidariamente responsables junto a los titulares de la autorización) y que el titular del inmueble y el titular de la explotación son solidariamente responsables de la ejecución del Plan. Asimismo declaramos que la información contenida en el presente Plan, es fidedigna, que la información presentada en soporte digital que acompaña a la presente es auténtica y nos comprometemos a cumplir y respetar lo establecido en el presente plan”. –

Titulares del inmueble (nombre y firma**)	Titulares de la explotación (nombre y firma**)	Consultores ambientales (nombre y firma**)

V.- MAPA GENERAL DEL PREDIO

Debe acompañarse mapa general del predio, conforme al ANEXO IX.-

**Las firmas indicadas deben ser certificadas por Escribano Público o por Funcionario Competente

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



Ing. Ag. Miguel Moughty
Consultor ambiental

Matrícula Provincial N° 102 Registro DPPAyRN N° 42

CAPTULO I: INFORMACION GENERAL

RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA:

FORBICE ESTUDIOS Y CONSTYRUCCIONES SRL

Domicilio Legal: María Laura Oyuela de Pemberton N °130 B° Los Perales

Código Postal: 4600

Departamento Dr. Manuel Belgrano

Provincia de Jujuy

Teléfono: +5438884260391/ +54388 4265392

E-mail: forbiceestyconstsrl@gmail

Director Técnico: Ing. Rodolfo Forbice y Arq. Pablo Forbice

RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:

Consultor:

Ing. Ag. Miguel Moughty 557 Matrícula Provincial N° 102 Registro DPPAyRN N°42.

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

I- MARCO LEGAL APLICABLE:

Para el análisis del marco legal e institucional se recurrió a la recopilación de las normativas vigentes en los diferentes niveles: nacional, provincial y municipal, en relación con la regulación normativa de carácter ambiental que resultan necesarias para la obra.

a.- Nivel Nacional

A partir de la reforma de 1994, la Constitución Nacional es la base del desarrollo del Derecho Ambiental del país, manifestando el deber de reconocerlo y preservarlo., incluyendo la idea de “daño ambiental”.

De la Constitución Nacional se toman como base los artículos 41, 43 y 124.

El artículo 41° expresa: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer a las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que ellas alteren las jurisdicciones locales...”

En el Art. 43° se legisla que cualquier persona que se sienta afectada por una decisión que dañe al ambiente puede recurrir a la justicia.

El artículo 124° asigna a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio.

Las siguientes leyes nacionales y pactos federales fijan pautas ambientales:

- Ley General del Ambiente N° 25.675: establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable.
- Ley 24.051, y decretos reglamentarios, referida a los residuos peligrosos, regula entre otras cosas la generación, manipulación, transporte y disposición final

- Ley Nº 25670: Establecerse los presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión de los PCBs, en todo el territorio de la Nación, registro, autoridad de aplicación, responsabilidades, infracciones y sanciones, disposiciones complementarias.
- Ley 20.284, establece las normas para la preservación de los recursos del aire, fija parámetros de calidad del aire, crea el registro catastral de fuentes contaminantes y establece sanciones.
- Pacto Federal Ambiental. Acordado en 1993. Promover a nivel provincial la unificación y/o coordinación de todos los organismos que se relacionen con la temática ambiental, concentrando en el máximo nivel posible la fijación de las políticas de recursos naturales y medio ambiente.
- Ley Nº 25612: Establecerse los presupuestos mínimos de protección ambiental sobre la gestión integral de residuos de origen industrial y de actividades de servicio, que sean generados en todo el territorio nacional y derivados de procesos industriales o de actividades de servicios, niveles de riesgo, generadores, tecnologías, registros, manifiesto, transportistas, plantas de tratamiento y disposición final, responsabilidad civil, responsabilidad administrativa, jurisdicción, autoridad de aplicación, disposiciones complementarias.
- Ley 22.421/81, de protección de la fauna silvestre, de aplicación parcial en las provincias.
- Ley 25.743. Protección al Patrimonio Arqueológico y Paleontológico. Decreto Reglamentario 1022/2004.

b.- Nivel Provincial

- La Constitución de la Provincia de Jujuy, reformada en 1986, establece:
Art. 22. - Derecho a un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado
“Todos los habitantes de la provincia tienen el derecho a gozar de un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado, así como el deber de defenderlo.”
- La Provincia adhiere al Pacto Federal Ambiental firmado en la ciudad de Buenos Aires el 5 de Julio de 1993 entre la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Ambiente Humano y los Gobernadores de las Provincias Argentinas.

Las siguientes leyes, decretos y resoluciones son algunas de las normas que fijan pautas ambientales:

- Ley 4399/89. Da derecho a reclamo colectivo por alteraciones ambientales. Pierde interés por Constitución Nacional, Art. 43.
- Ley 161/50 Código de Aguas.
- Ley 4090/84. De administración de Recursos Hídricos y régimen de servicios de agua, saneamiento y energía. Ley 4396. Modifica la Ley 4090.
- Ley 4530/90. Fija sanciones por contaminación de recursos hídricos.
- Decreto 2186-OP/88. Procedimientos para nuevas actividades con efluentes.
- Decreto 5937-OP/88. Límites de calidad de vuelco de efluentes líquidos, obligatorio para los nuevos y para los existentes.
- Ley 5063/98. General de Medio Ambiente. Promulgada el 20 de agosto de 1998, tiene como base, apuntar especialmente al desarrollo sustentable, que implica inevitablemente la consideración de las cuestiones ambientales.
- Ley 3014/73. Protección de la Fauna.
- Ley 3866/1982. Defensa del Patrimonio Arqueológico.
- Resolución. 46/85. Valores máximos permisibles de calidad del aire.
- Ley 5011. Adhesión a la Ley Nacional 24.051 de RRPP.
- Ley 4542. De protección del árbol y del bosque.
- Ley 3643/79. De adhesión a Ley Nacional 20284 de preservación del recurso aire.
- Ley Provincial 5.011 de Adhesión a la Ley Nacional Nº 24051 que regula entre otras cosas la generación, manipulación, transporte y disposición final de residuos peligrosos

c.- Nivel Municipal

ORDENANZA Nº 1342/92

Norma sobre la gestión de residuos, sus recipientes, el respeto a los horarios y días de recolección, del material de construcción en la vía pública y sobre el relleno de terrenos

ORDENANZA N º 1355/92

Establece la prohibición de arrojar aguas cloacales y/o de servicios a la vía pública

Ordenanza Nº 1519/93

Que define los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente en el Ejido de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy, en beneficio de la óptima calidad de vida de sus habitantes.

ORDENANZA Nº2528/98

Define Espacio Verde Público, como las superficies urbanas y suburbanas, libres de edificación, con vegetación, ya sea natural, espontanea, implantada o exótica, con o sin mejoramiento estético y/o trabajo de parquización y por las que puedan transitar libremente personas, esparcirse y recrearse.

A través de la misma surge que la erradicación de árboles debe ser fundada. Los proyectos de loteo o urbanización serán acompañados por un proyecto de arbolado urbano

ORDENANZA Nº 2608/98

Regla que la extracción de árboles, desmontes, talado de árboles o cualquier actividad susceptible de ocasionar daño al medio ambiente, deberá solicitar la intervención de la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy, la cual determinará la necesidad o no de realizar un Estudio de Impacto Ambiental, como también explicita la operatorio de realización del EIA

ORDENANZA Nº 2959/99

Prohíbe producir, causar, estimular o provocar toda clase ruido innecesario y fija los valores máximos en 70 Dn A en zonas residenciales, hospitales y centros de salud y 80 Dn A en las restantes zonas del ejido municipal.

ORDENANZA Nº 3046/00

Establece la obligación de un Estudio de Impacto Ambiental para las obras que supongan actividades susceptibles de afectar la vida y la salud humana o la conservación y desarrollo de los recursos naturales en el ámbito del ejido municipal.

Lista las actividades sujetas a la norma y da pautas para la elaboración del EIA, como también fija plazos administrativos.

ORDENANZA Nº 3305/01

Se crea el Código de Preservación patrimonial, que establece las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles o inmuebles, privados o públicos, considerados componentes del patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico, Arqueológico, Paisajístico y Ambiental, en el ámbito de la Municipalidad

En función de esto, serán declarados de Interés Patrimonial los bienes públicos o privados que sean relevantes en función de sus componentes, determinados por la norma

ORDENANZA Nº 3371/01

De adhesión a la Ley Nacional de Residuos peligrosos - Generación, manipulación, transporte y tratamiento – Normas. Nº 24.051

ORDENANZA Nº 3551/02

Legisla acerca del traslado de productos de demoliciones y excavaciones, su vertido en terrenos apropiados y la autorización y habilitación para el transporte de tierra y escombros

ORDENANZA Nº 3641/02

Crea el Código de Arborización Urbana, el cual establece que los árboles visibles desde la vía pública o cercos vivos, no deberían ser removidos, talados o afectados, toda excepción deberá ser justificada técnicamente.

ORDENANZA Nº 3877/2003:

CODIGO DE EDIFICACION DE SAN SALVADOR DE JUJUY

ORDENANZA Nº 6084/2011

Código de Planeamiento Territorial y Urbano de San Salvador de Jujuy

CAPITULO II. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

Este proyecto será ejecutado en el Marco de la Ley Nº 6426/24 “Fomento a la actividad económica para la construcción de unidades de vivienda, oficinas y locales de comercio con participación Público Privada

2.1. Denominación del Proyecto: COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL LA HILANDERIA

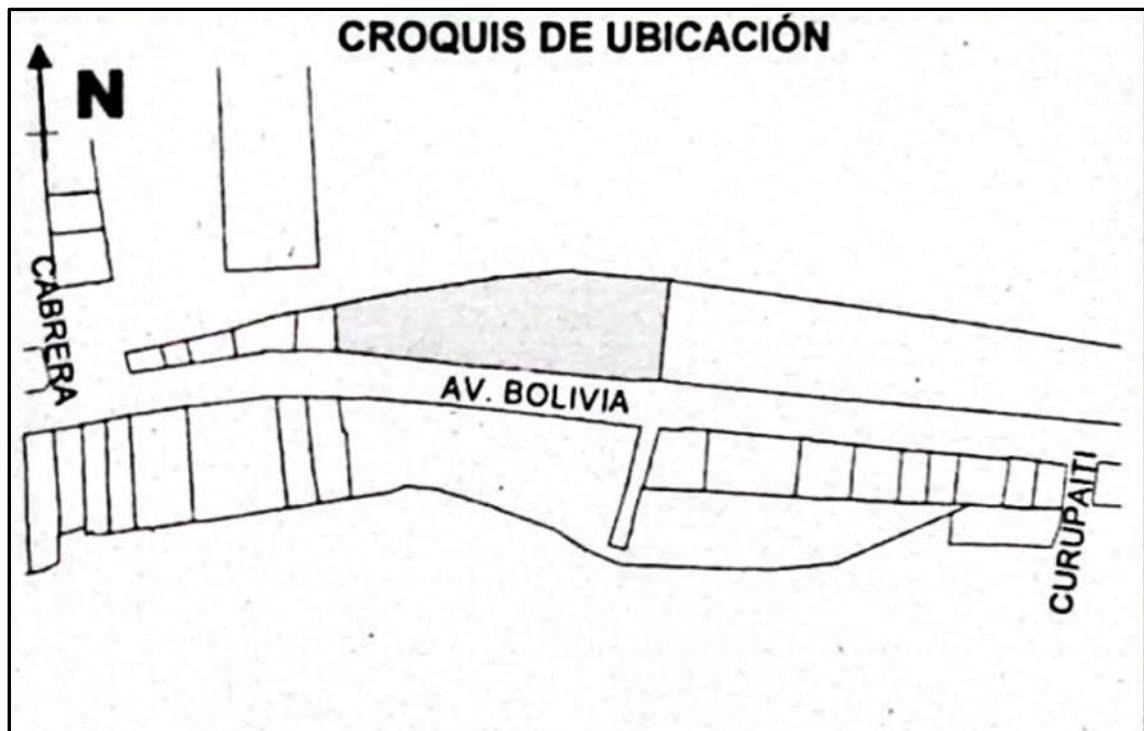
2.2. Ubicación del proyecto:

La obra se desarrollará en jurisdicción del Municipio de San Salvador de Jujuy, en el barrio Los Huaicos, sobre la Avda. Bolivia 1501, donde antiguamente funcionaba La Hilandería.

Padrón A-4051, Circ 1, Sección 16, Manzana 23, Parcela 1, Distrito Oeste, Zona CC5.



Ubicación del predio



Superficie del Predio: 3681,23 m2.

Linderos

N: terrenos del FFCC Gral. Belgrano

S: Ruta Nacional Nº9

E: Universidad Nacional del Tucumán (Patología Regional)

O: Propiedad de Rosario Gil de Guillermón

2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

COMPLEJO COMERCIAL Y RESIDENCIAL LA HILANDERIA

La obra, consiste en la edificación de tres torres, con la siguiente conformación:

- 46 unidades funcionales de departamentos de 1 dormitorio
- 70 unidades funcionales de departamentos de 2 dormitorios
- 17 locales comerciales
- 1 restaurante Rooftop



Ing. Ag. Miguel Moughty
Consultor ambiental

Matrícula Provincial Nº 102 Registro DPPAyRN Nº 42

Contará con servicios de gas, agua electricidad y espacios de uso común, como plaza seca, estacionamiento subterráneo y parqueización.

Cantidad de metros a construir: 17.793,67 m².

Dos torres tendrán 6 pisos un séptimo que unirá a las unidades generando la posibilidad de un restaurante Rooftop, y la tercera contará con 11 pisos.

Dentro de los estudios realizados para el Proyecto, se encuentra el estudio de suelos, que se adjunta en los anexos.

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

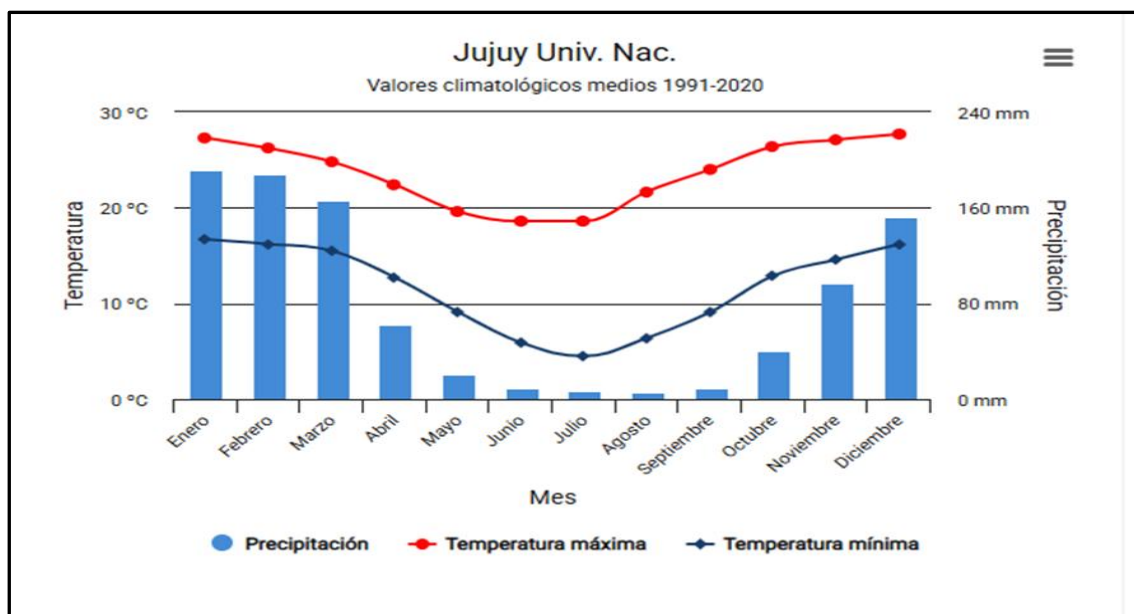
CAPITULO III INVENTARIO AMBIENTAL

San salvador de Jujuy es una ciudad del Norte de Argentina, capital de la Provincia de Jujuy, ubicada en el departamento General Belgrano. Se encuentra emplazada al Sur de la Provincia, en la confluencia de los ríos Grande y Xibi Xibi (Rio Chico)

3.1. CLIMA

El clima de San Salvador de Jujuy se clasifica como cálido y templado. Los veranos son mucho más lluviosos que los inviernos en San Salvador de Jujuy. Esta ubicación está clasificada como Cwb por Köppen y Geiger. La temperatura promedio en San Salvador de Jujuy es 17.1 ° C. La precipitación es de 864 mm al año o Sub Tropical Serrano, según Deus y García Dache.

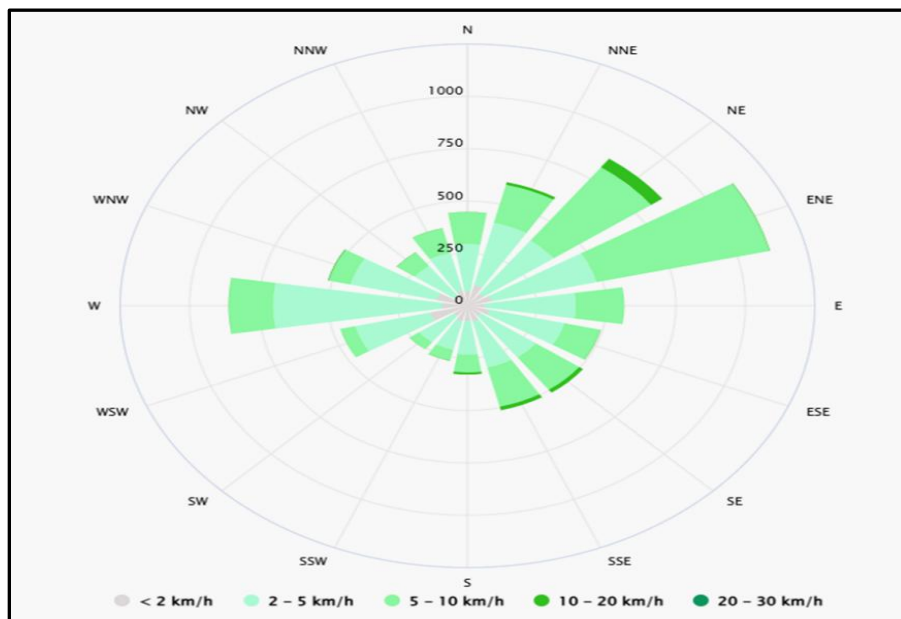
Con el mes más frío entre julio y agosto, temperaturas mínimas de 3 ° a 19 ° C, la temperatura del mes más cálido superior a 10 ° C; inviernos secos y la relación entre el mes más seco en invierno y el mes más lluvioso en verano es inferior a 10 veces su valor); Sus principales características son las abundantes precipitaciones pluviales (de tipo monzónico), que se concentran en el verano. Las precipitaciones varían localmente en función de la altitud y las condiciones de temperatura e insolación varían mucho en función de la exposición. La primavera es templada, el verano cálido moderado, el otoño fresco suave y el invierno también fresco y suave.



3.2. VIENTOS: FRECUENCIA, INTENSIDAD, ESTACIONALIDAD

Debido a la fisiografía, predominan los vientos locales con intercambio estacional de masas de aire entre el valle y las montañas que, en general, está dado por un ascenso hacia la montaña en las horas cálidas diurnas y un descenso por las noches de aire fresco. Localmente, la circulación de los mismos se ve afectada por las construcciones y la planta urbana de la ciudad. Próximo a la actividad, se encuentra el río Chico que funciona como un corredor para los vientos.

Con velocidades entre 6 y 7 Km/h de promedio anual, los vientos se presentan con una frecuencia predominante de los cuadrantes E y W.



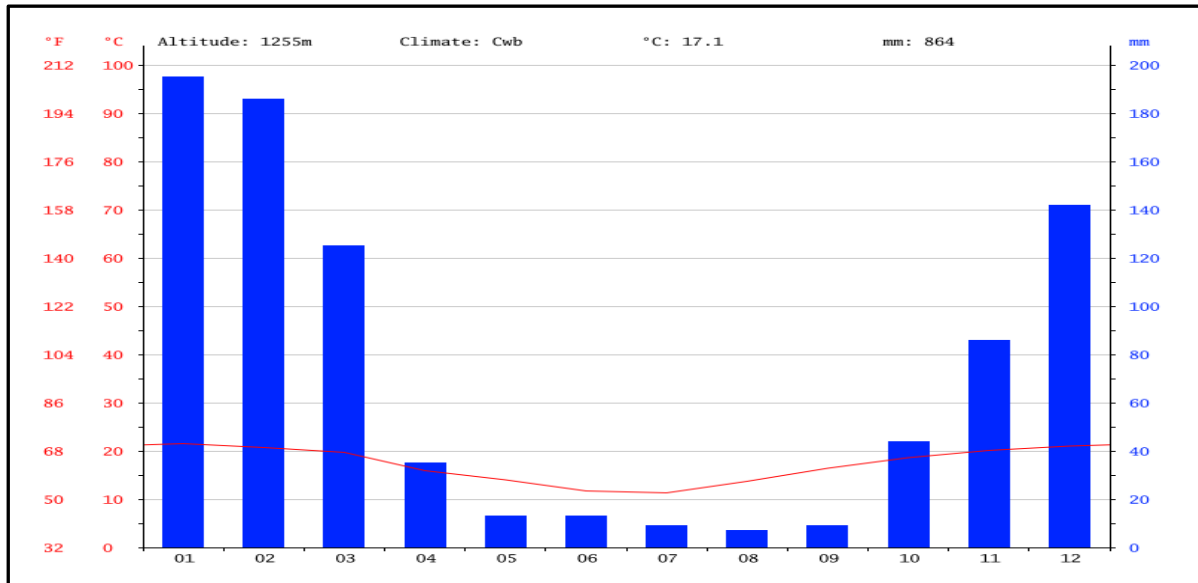
Cuadrante	Frecuencia (c/1000 d)	Velocidad (Km/h)
E	244	7
SE	269	6
W	269	6
Calma	105	

En los meses de invierno aparece el llamado “viento norte”, cuyas características son una combinación, de alta temperatura, sequedad excesiva, alta velocidad, continuas ráfagas y cargado de polvo. Cuando sopla, eleva la temperatura bruscamente en 20 a 25 ° C, desciende la humedad relativa a valores del 5 % y mantiene velocidades medias de 40 a 50 Km/h.

En resumen, el clima de San Salvador de Jujuy es influenciado por vientos del norte y el Zonda en la temporada seca (invierno/primavera), y vientos más suaves en verano, con un promedio general moderado, pero ráfagas ocasionales muy fuertes

3.3. PRECIPITACIONES, HUMEDAD RELATIVA, TEMPERATURA

CLIMOGRAMA SAN SALVADOR DE JUJUY



La menor cantidad de lluvia ocurre en agosto. El promedio de este mes es 7 mm. La mayor cantidad de precipitación ocurre en enero, con un promedio de 195 mm.

Las temperaturas son más altas en promedio en enero, alrededor de 21.5 ° C. Las temperaturas medias más bajas del año se producen en julio, cuando está alrededor de 11.3 ° C.

La variación en la precipitación entre los meses más secos y más húmedos es 188 mm. La variación en las temperaturas durante todo el año es 10.2 ° C.

3.4. HUMEDAD RELATIVA (%)

La máxima humedad relativa ocurre en los meses de otoño, por la menor temperatura respecto al verano y al aumento de la tensión de vapor. En primavera se producen los valores más bajos, debido a la falta de precipitaciones y a las temperaturas en ascenso. A continuación, se detallan los promedios mensuales de humedad.

Ciudad	Ene	Feb.	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	AÑO
S. S. de Jujuy	80	84	88	84	81	78	71	66	63	62	69	74	75

3.5. PRESIÓN ATMOSFÉRICA:

Los valores máximos de presión atmosférica se registran en el bimestre junio - julio por la mayor densidad del aire en el período frío, los mínimos se presentan en diciembre y enero, por la dispersión que se produce al calentarse la atmósfera en verano. También hay diferencias de acuerdo con la altitud.

En S. S. de Jujuy la presión de enero es 868 hPa., en julio 870 hPa y la media anual es 869 hPa.

3.6. CALIDAD DEL AIRE

No se han encontrado valores publicados de calidad de aire natural en la zona, aunque podemos suponer que la calidad es muy buena, al tratarse de una zona peri urbana, con bajo nivel de urbanización, poco tránsito y alejado de centros industriales. A esta circunstancia, se le debe agregar que, para algunas épocas del año, se producen los conocidos “vientos norte”, con gran arrastre de partículas sedimentables y un marcado descenso de la humedad relativa, que disminuye considerablemente las condiciones de calidad del aire.



Índice de calidad del aire (ICA+) y contaminación del aire PM2.5 en San Salvador de Jujuy IQAir

3.7. RUIDOS

No se dispone de datos publicados. Aun así, dadas las condiciones anteriormente consideradas de la ubicación y características de la zona, **se puede afirmar** que los niveles sonoros no sobrepasan los 50 dB.

La Municipalidad de San Salvador de Jujuy reconoce que el mayor impacto sonoro ocurre en el microcentro, las avenidas principales y zonas de alto tráfico como la Terminal y cercanías de la Ciudad Cultural durante eventos.

3.8. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

El área de estudio se localiza en el sector sur de la ciudad de San Salvador de Jujuy (~1.300 msnm). Su encuadre geográfico corresponde a un valle labrado por el río Grande de Jujuy, entre las cotas de 1.100 a 1.350 msnm, rodeado de elevaciones serranas y una serie de terrazas fluviales.

La provincia de Jujuy está situada dentro del Sistema Andino (Saravia, 1960) y en consecuencia, su relieve es sumamente montañoso. Su territorio está recorrido por infinidad de macizos, sierras y cordones montañosos que la atraviesan en todas direcciones, aunque predominan las cadenas que se orientan de norte a sur.

Los depósitos sedimentarios presentes en el área de estudio y sobre los cuales se asienta la ciudad de San Salvador de Jujuy, corresponden a una cuenca continental, con relleno clástico continental que presenta complejos cambios laterales y verticales. Los materiales de relleno fueron provistos principalmente por la Cordillera Oriental y fueron depositados en conos aluviales y sistemas fluviales entrelazados. Los afloramientos litológicos más antiguos en este sector están representados por sedimentos continentales del Neógeno (Plioceno) y del Cuaternario (Pleistoceno y Holoceno).

En la zona, como en los alrededores de S.S. de Jujuy, es posible observar una serie de bloques fallados, alargados y escalonados (algunos autores los consideran terrazas aluvionales elaboradas en sedimentos del grupo Orán), a partir del río Grande y aunque individualmente representan pendientes aproximadamente horizontales, regionalmente inclinan hacia el SE.

Los sedimentos cuaternarios constituyen un nivel de control de la reactivación tectónica ya que es posible comprobar que los sedimentos mencionados afloran

solamente en la parte superior de los bloques, incluso en sectores topográficamente elevados, donde los espesores en general son más reducidos por la erosión.

Neógeno

Este periodo está representado por una potente secuencia continental con predominio de capas rojas cuyo depósito fue coincidente con el inicio de un ambiente tectónico compresivo en los Andes Centrales. Russo (1972) agrupó los depósitos clásticos terciarios en el Grupo Orán (Schlaginweit *in* Fossa Mancini, 1930, *nom. subst.*, Russo, 1972).

El Grupo Orán puede ser dividido en dos secuencias: la inferior arenosa - lutítica Subgrupo Metán (base) y la superior conglomerádica Subgrupo Jujuy (techo). La relación entre ambos subgrupos es discordante. El Subgrupo Metán, no aflora en el área de estudio.

El Subgrupo Jujuy está constituido por las formaciones Guanaco (Gebhard, 1974) y Piquete (Gebhard, 1974) cuyo espesor total resulta difícil precisar.

Sus unidades litológicas están representadas básicamente por facies conglomerádicas y arenosas clásticas potentes, rojas a pardo rojizas, de naturaleza friable, vinculadas a un ambiente de conos aluviales y sistemas fluviales entrelazados con complejos cambios laterales y verticales de facies (González *et al.*, 1996). Los sedimentos son asignados al Plioceno medio, entre las fases diastróficas Quechua I y Diaguita.

La Formación Guanaco, consiste en areniscas castaño - grisáceas a grises, medianas a muy gruesas, mal seleccionadas, con escasa matriz limosa, cuarzosa, con biotitas y cemento calcáreo, de mediana consolidación y en fangolitas rojas de escaso espesor. En la base, las areniscas incluyen rodados de las pelitas infrayacentes. Se intercalan algunos niveles de areniscas conglomerádicas y conglomerados finos grises, semi consolidados con clastos redondeados de cuarcitas, metamorfitas y vulcanitas de no más de 2 m de potencia (Chayle *et al.*, 2000). La formación presenta relaciones discordantes de tipo erosivo con las formaciones que la limitan. El ambiente de deposición corresponde a un sistema fluvial de alta energía, producto del ascenso de la red hidrográfica general.

La Formación Piquete, abarca a un conjunto de areniscas rojizas y conglomerados gruesos. Se reconocen dos facies sedimentarias: Una, predominantemente pelítica,

representada por areniscas pardas rojizas pálidas, rosas naranjas grisáceas, naranjas rojizas y rojas pálidas, muy finas a gruesas, aunque en general de grano mediano y de mediana consolidación, por fangolitas y arcillas de escaso espesor con intercalaciones de areniscas conglomerádicas y conglomerados finos a medios en tonalidades grises a castañas. Se encuentra expuesta en las barrancas del río Grande de Jujuy y Chico o Xibi-Xibi (Chayle, *et al*, 1990).

La otra facies sedimentaria está constituida por conglomerados polimícticos medianos a gruesos, pardos, semi consolidados y estratificados, con intercalaciones de niveles arenosos y escasos niveles pelíticos, grises o rojizos, de menor potencia. Los sedimentos afloran en el sector NO de la zona de estudio. El conjunto presenta mediana consolidación y mayor permeabilidad con respecto a la facies pelítica.

El ambiente de sedimentación corresponde a un sistema fluvial proximal de mayor energía que el de la Formación Guanaco, lo que indica una mayor proximidad de la zona de aporte. La edad de los depósitos está asignada al Plioceno superior.

Cuaternario.

En discordancia angular sobre la Formación Piquete se asientan sedimentos del Cuaternario que corresponden, por un lado, los depósitos aterrazados del Cuaternario tardío, primitivo acarreo de los ríos, conos de deyección y derrumbes de las montañas circundantes que han rellenado los relieves existentes, variando los espesores en los distintos lugares y por el otro, el relleno moderno de los valles de cursos actuales.

La geomorfología de los valles de Jujuy es el resultado de la compleja interacción entre la evolución tectónica y la acción de los agentes externos, principalmente del escurrimiento fluvial. Desde el oeste los cordones montañosos van perdiendo altura hacia el este hasta convertirse en lomadas de poca elevación. Los valles y serranías coinciden con la estructura geológica de la región y están cortados transversalmente por ríos antecedentes en una etapa juvenil de erosión. El área urbanizada de San Salvador de Jujuy se encuentra en el sector medio y distal de una gran bajada pedemontana predominantemente plana y uniforme, con zonas ondulantes en la dirección NE-SO.

El factor modelador de las geoformas presentes está motivado por una erosión hídrica concentrada que se manifiesta en flujos rápidos y torrenciales de materiales

no consolidados. Estos factores conforman actualmente niveles y lomadas que se apoyan en los faldeos de las serranías. Los cauces, de características torrenciales forman amplios abanicos aluvionales. Por medio de una red de colectores de importancia, el río Grande de Jujuy incide activamente en la evolución actual del relieve y a lo largo del Cuaternario la erosión de los materiales, especialmente los de edad terciaria, ha generado estructuras de morfología tabular, fundamentalmente terrazas y conos aluviales que responden a una disposición horizontal o sub horizontal de sus capas sedimentarias.

La descarga en su cauce de los abundantes materiales acarreados por los tributarios, ha generado la obstrucción del curso principal originando graves alteraciones en su comportamiento hidrológico.

Se efectuó un sondeo de exploración, con una profundidad media de 2.50 m. donde se detectó la presencia de un estrato muy resistente de Gravas, cantos rodados y arenas con arcillas, que conforman el techo de un espeso estrato aluvional muy consolidado con rechazo total en los ensayos

3.9. SUELOS

En términos generales el suelo, en la zona donde se va a fundar presenta similares características al suelo presente en todo este sector Barrio Los Huaicos, conformado por un estrato de arcillas en la parte superior de 1.50 a 3.00 metro de espesor y continuando hacia abajo un estrato de gravas arcillosas con rodados de 5 a 6 metros de espesor tipo GC de tonos marrones, con plasticidades medias a bajas y características físico mecánicas conocidas, el cual se en profundidad disminuye el porcentaje de arcillas y presenta más arena entre los rodados de cuarcita que lo constituyen, formando en un espeso manto aluvial conformado por gravas arenosas tipo GP ,o sea gravas mal graduadas , mezcla de arenas gravas con pocos finos, de un espesor que de acuerdo a los afloramiento y a perforaciones realizadas por la Consultora sería superior a los 5 a 7 metros .

3.10. AGUA SUBTERRÁNEA

En esta exploración con sondeo, no se encontró la napa freática **hayas** los -3.00 m. explorados.

Se estima que el nivel freático en el lugar, de acuerdo con las excavaciones realizadas, en otros estudios con retroexcavadora, próximos al sitio se encuentra a 3.50 a 4.00 m de profundidad aproximadamente

3.11. AGUA SUPERFICIAL

El proyecto de urbanización LA HILANDERIA tiene una Superficie del Predio de 3681,23 m²., en el que el escurrimiento de las aguas de lluvia desemboca a lo que conocemos como el Rio Grande. La zona de Estudio cuenta con el certificado otorgado por Recursos Hídricos de No Inundabilidad.

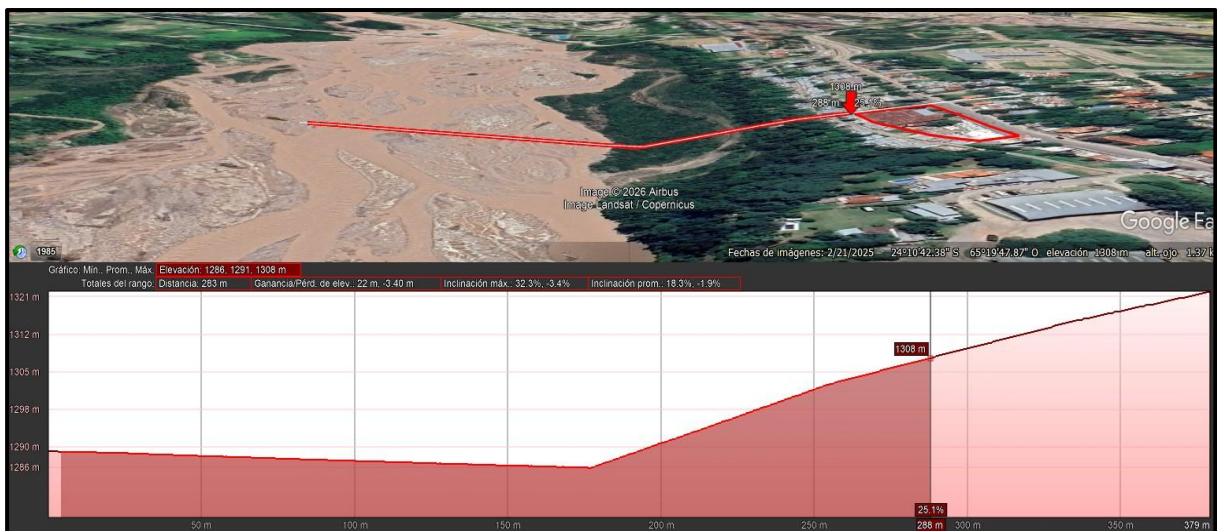


imagen pendiente de elevacion zona de estudio

3.12. SISMOLOGÍA

De acuerdo a la zonificación sísmica establecida por el Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES), la zona en estudio, está claramente en la zona calificada como Tipo 3 de Peligrosidad Sísmica Elevada. A modo de comparación, Buenos Aires está en zona cero y San Juan en zona 4.

Existen normas estrictas del INPRES referidas a las características de proyectos y construcción para zonas como la mencionada, las que a su vez están relacionadas con las condiciones locales del manto de suelos sobre el que se emplazan las

instalaciones. También es importante el tipo de construcción, según el destino de las mismas. Las normas son más estrictas en aquellos casos en que están vinculadas al uso público, a la seguridad pública, o cuando el número de personas que las utilizan es elevado: escuelas, hospitales, etc.

En el caso que nos ocupa, los suelos pueden incluirse entre los dinámicamente estables, dentro del subgrupo II intermedios (b) y las construcciones son de los Tipos A, B y C, es decir aquellas cuya falla produciría “graves consecuencias, ocasionando pérdidas directas e indirectas excepcionalmente elevadas con relación al costo que implica el incremento de su seguridad”, pérdidas de magnitud intermedia y de muy escasa magnitud. Según las normas del INPRES para las de tipo A, el factor de riesgo es 1,3; para el tipo B es 1 y para las de tipo C: “no se requiere realizar el análisis bajo las acciones sísmicas”, aunque requiere prever detalles para la prevención de riesgos por acción sísmica.

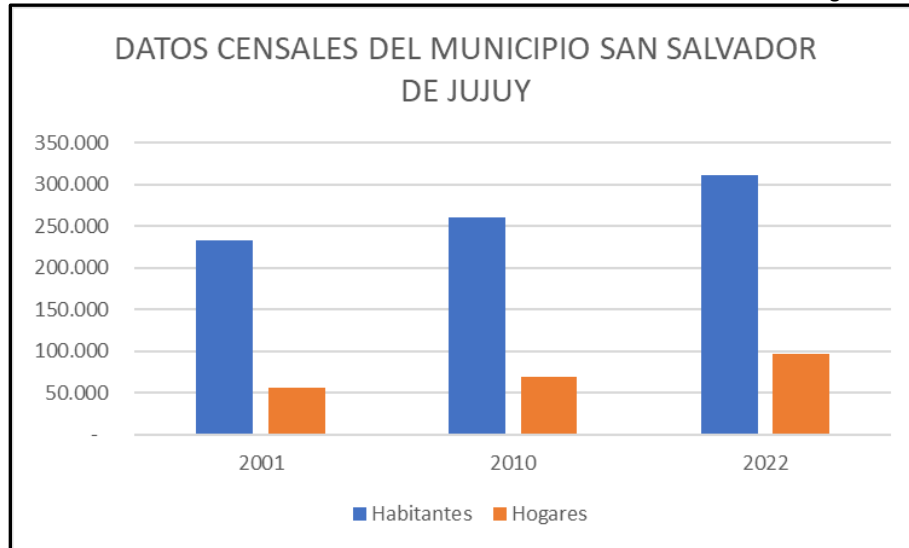
3.13. DATOS CENSALES DEL MUNICIPIO

Densidad de población en el Municipio de San Salvador de Jujuy

Departamento	Municipio/Comisión Municipal	Densidad de población hab/km ²	Población total
Total Provincia		12,65	673.307,00
	SAN SALVADOR DE JUJUY	272,87	260.438,00

Variación intercensal de la población 2001-2022

Datos censales de San Salvador de Jujuy			
AÑO DEL CENSO	2001	2010	2022
Habitantes	233.415	260.307	310.943
Hogares	55.578	69.667	97.280
Variación Porcentual		125%	140%



Total de viviendas particulares ocupadas y hogares, por cantidad de hogares, según departamento. Año 2022

Departamento			Cantidad de hogares					
	Total		Uno		Dos		Tres y más	
	Viviendas particulares ocupadas	Hogares	Viviendas particulares ocupadas	Hogares	Viviendas particulares ocupadas	Hogares	Viviendas particulares ocupadas	Hogares
Jujuy	238.141	245.706	230.934	230.934	6.922	13.844	285	928
Dr. Manuel Belgrano	97.258	100.036	94.667	94.667	2.446	4.892	145	477

CAPITULO IV OBJETIVOS Y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS DEL PROYECTO.

Con este emprendimiento se busca satisfacer una demanda insatisfecha del mercado local y lograr que una familia trabajadora de clase media pueda crecer y desarrollarse ofreciéndoles un producto confiable, seguro, con características exclusivas y diferenciadoras, aportando la experiencia y antecedentes de emprendimientos terminados, que tiene la empresa.

En los cuadros censales, puede observarse la falta de viviendas propias, tanto a nivel provincial como municipal, el proyecto tiende a cubrir en parte la demanda insatisfecha de vivienda propia.

CAPITULO V ACCIONES A DESARROLLAR

5.1. Cronograma de la obra y materiales

La duración de la etapa de construcción está estimada en 54 meses.

En cuanto a personal, se contratarán albañiles, oficiales albañiles, oficial colocador, oficial pintor, oficiales especializados, ayudantes albañil y sanitarios.

Nº	Designación de las obras													
		ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26	ene-27
A	TAREAS PRELIMINARES	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	4.0%
E	SUBSUELO													
1	MOVIMIENTOS DE SUELOS	40.0%	40.0%	20.0%										
2	HORMIGÓN ARMADO	5.0%	8.0%	9.0%	11.0%	11.0%	10.0%	10.0%	9.0%	8.0%	8.0%	8.0%	3.0%	
3	MUROS Y TABIQUES		10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%		
4	CONTRAPISOS y CARPETAS			10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	
5	AISLACIONES		10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%		
6	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS												100.0%	

Las tareas aquí descriptas demandarán 13 meses

Nº	Designación de las obras	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26	ene-27	feb-27	mar-27	abr-27	may-27	jun-27	jul-27	ago-27	sept-27	oct-27	nov-27	dic-27
0	TORRE 3 (PB+11 pisos)																								
1	HORMIGÓN ARMADO	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
2	MUROS Y TABIQUES	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
3	CONTRAPISOS y CARPETAS																								
4	AISLACIONES																								
5	REVOQUES																								
6	PISOS																								
7	ZÓCALOS																								
8	REVESTIMIENTOS																								
9	CIELORRASOS																								
10	CUBIERTAS																								
11	CARPINTERÍAS																								
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
13	INSTALACIÓN SANITARIA	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
14	INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA																								
15	INSTALACIÓN ELECTROMECÁNICA	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
16	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
17	INSTALACIÓN DE SPR																								
18	PINTURAS																								
19	VARIOS																								
20	TRABAJOS FINALES																								

Cronograma Torre 3, que se repite en forma continuada para las dos torres siguientes

F	ROOFTOP	may-29	jun-29	jul-29	ago-29	sept-29	oct-29	nov-29	dic-29	ene-30	feb-30	mar-30	abr-30	may-30	jun-30
1	ESTRUCTURA RESISTENTE	10.0%	12.0%	18.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%							
2	MUROS Y TABIQUES				25.0%	25.0%	25.0%	25.0%							
3	REVOQUES						30.0%	30.0%	40.0%						
4	PISOS								40.0%	40.0%	20.0%				
5	ZÓCALOS								40.0%	40.0%	20.0%				
6	REVESTIMIENTOS								40.0%	40.0%	20.0%				
7	CIELORRASOS							10.0%	30.0%	30.0%	10.0%				
8	CUBIERTAS											85.0%	15.0%		
9	CARPINTERÍAS								15.0%	25.0%	25.0%	15.0%	20.0%		
10	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					10.0%	10.0%	10.0%	40.0%	10.0%	10.0%	10.0%			
11	INSTALACIÓN SANITARIA					10.0%	10.0%	10.0%	40.0%	10.0%	10.0%	10.0%			
12	INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA												30.0%	30.0%	
13	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS												20.0%	20.0%	
14	PINTURAS												20.0%	20.0%	
15	VARIOS												20.0%	20.0%	

Cronograma Rooftop

El total de la obra demandará 54 meses.

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

5.2. MAQUINARIA EN LA OBRA:

En la etapa inicial, se contará con:

- 1 o 2 excavadoras de oruga tipo PC200,
- 1 cargador frontal tipo Cat 920,
- bateas de 25 m3,
- camiones de 4m3.

En la ejecución de la obra:

- 1grua torre,
- 2 minicargadores,
- 1 retroexcavador con pala tipo 310,
- camión y batea y
- equipos de obra como sierras de banco, etc.

El corte y doblado de armaduras se hará en el obrador de la empresa

Se ha solicitado la provisión de agua y energía a las empresas locales, que aún no respondieron formalmente.

Obrador

Se instalará dentro del predio, cumplimentando las normas vigentes, como un sector para eventuales residuos peligrosos.

5.3. INSUMOS NECESARIOS PARA LA OBRA

VIDRIOS	RELLENO DE DENSIDAD CONTROLADA
ESPEJOS	ELECTRODOS
PLACAS DE DURLOCK	CHAPA LISA 24 NEGRA
MONTANTES	HIERROS REDONDOS ESTRIADOS
SOLERAS	MALLAS SIMA
MESADAS DE GRANITO	ALAMBRE TEJIDO ROMBIODAL 3
POSTES OLIMPICOS	PEGAMENTO PARA CERAMICA
BALDOSAS DE CERAMICA ESMALTADAS	MORTERO ADHESIVO
MATERIAL ELECTRICO	CHAPAS CONECTORAS
ILUMINACION	MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO
TERMOTANQUES	MANTA ELASTICA
BLOQUES DE HCCA	POLIESTIRENO EXPANDIDO
RED DE GAS INTERNA	IMPRIMACION PARA LATEX
UNIDADES DE AGUA CALIENTE SOLAR	ENDUIDO PLASTICO AL AGUA
RIPIO	PINTURAS Y COMPLEMENTOS
ARENA GRUESA	LIJAS
ARENA MEDIANA	PINCELES
ARENA FINA	RODILLOS DE LANA
CANTO RODADO	CINTA DE ENMASCARAR
CAL AEREA HIDRATADA	IMPRIMACION RETAK
CAL HIDRAULICA	REVOPQUES
CEMENTO PORTLAND	IMPRIMACIONES
ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN	CAÑOS PEAD CAÑOS PVC CLOCAL
PASTINA	CAÑO PVC 3,2 NIVEL

CAPITULO VI IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

En este apartado se identifican, caracterizan y valoran los impactos ambientales que la actividad puede producir en las etapas de construcción y ocupación. A tal efecto se consideran los siguientes criterios:

Efecto positivo. Aquel admitido como tal por la comunidad científica y la población en general.	Efecto negativo. Aquel que conlleva una pérdida de valor natural, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, de erosión o colmatación, etc.
Efecto directo. Aquel que tiene una incidencia inmediata.	Efecto indirecto. Aquel que se desarrolla por interdependencia con otros aspectos afectados.
Efecto permanente. Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo.	Efecto temporal. Aquel que tiene una duración de manifestación que puede estimarse o determinarse.
Efecto simple. Los que afectan a un solo elemento del medio sin que sus efectos sean acumulativos a otros.	Efecto acumulativo. Aquel que genera un impacto mayor al acumularse a impactos preexistentes o concomitantes. Efecto sinérgico. Aquellos impactos que se potencian mutuamente generando un impacto mayor que el de la simple acumulación de ambos.
Efecto reversible. Aquel que puede ser asumido por el entorno de forma medible, a medio plazo (5 años), por la sucesión ecológica, auto depuración, etc.	Efecto irreversible. Aquel que supone la imposibilidad o dificultad extrema para volver a la situación inicial.
Efecto recuperable. Aquel que por acción natural o humana puede eliminarse.	Efecto irrecuperable. Aquel en que la alteración o pérdida que supone es imposible de reparar o restaurar.
Efecto periódico. Aquel se manifiesta repetidamente en forma periódica.	Efecto de aparición irregular. Aquel que se manifiesta irregularmente
Efecto continuo. Aquel cuyo efecto mientras ocurre, es continuo.	Efecto discontinuo. Aquel cuyo efecto mientras ocurre, es discontinuo.

Denominación	Definición	Consecuencias
Impacto ambiental compatible	Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras	No precisa medidas correctoras
Impacto ambiental moderado	Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.	No precisa medidas correctoras intensivas
Impacto ambiental severo	Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.	Exige medidas correctoras
Impacto ambiental crítico	Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras	No aconseja la realización del proyecto

El área operativa corresponde a la porción de territorio donde se ejecutan las acciones principales y complementarias necesarias para las etapas de construcción y ocupación, en nuestro caso, el predio donde se alzarán en complejo.

El área de influencia indirecta es aquella afectada por acciones derivadas de la obra, como transporte de personal, insumos y servicios, que en el proyecto corresponde a las calles de acceso a la obra.

Se entiende que la concreción del presente proyecto tendrá efecto en todo el municipio de San Salvador de Jujuy.

El área de influencia no comprende ni limita con áreas protegidas, ni monumentos.

La obra se desarrollará en espacios urbanos ya antropizados.

MEDIO RECEPTOR

- Atmósfera

Calidad de aire

Se producirá la alteración de la calidad del aire por el aumento de material particulado en suspensión (contaminación física), durante el período de obras

por el movimiento de la maquinaria, las excavaciones o por el tránsito en zona de obra.

Para la etapa de ocupación, existirán emisiones gaseosas desde las viviendas y desde vehículos que producirán un impacto poco significativo de gases y temperaturas respecto a la situación actual.

Los impactos son negativos, temporarios, localizados, reversibles, recuperables y compatibles

Ruidos

La actividad de la maquinaria, producirá un incremento del nivel de ruido (contaminación sonora).

En la etapa de ocupación se prevén aumentos de los niveles actuales de ruido.

El impacto negativo es temporal, localizado, reversible y compatible

- **Geología y Relieve**

Habrá cambios mínimos por los movimientos de tierra.

El impacto negativo es localizado, permanente y compatible

- **Recursos Hídricos**

Se debe considerar la posibilidad de eventuales derrames accidentales de hidrocarburos durante la operación de la maquinaria.

Los efectos eventuales o potenciales de los impactos mencionados serán puntuales, temporarios, reversibles, y compatibles

En la etapa de ocupación habrá un incremento de consumo de agua debido a la mayor población

- **Suelo**

La obra se emplaza en zona urbana donde el predio ya sufrió el cambio de uso del suelo

Los riesgos de la contaminación del suelo, están referidos a los lubricantes y combustibles, los cuales pueden accidentalmente ser vertidos al suelo durante los trabajos, o por realizarse una inadecuada disposición final.

Los eventuales impactos negativos por accidentes serían muy concentrados, reversibles y compatibles

- Vegetación

La zona ya sufrió la des vegetación en la etapa de desarrollo de la infraestructura del PREDIO.

Está prevista la parqueización del proyecto

El impacto será temporal, localizado, reversible y compatible

- Fauna

En la zona solo se observaron algunas aves que sufrirán el impacto de los ruidos y movimiento, tanto en la etapa de construcción como en la operación, que será temporal, localizado, reversible y compatible, que la avifauna se acostumbrará a las molestias.

- Paisaje

Habrà impacto durante la etapa de construcción por el movimiento de maquinaria y el montaje de los edificios.

El proyecto contempla la integración de las estructuras al medio, a través de su diseño y la parqueización.

Se entiende que habrá una mejora visual en la etapa de operación.

- Patrimonio cultural

No se advierte en el área la presencia de elementos arqueológicos, se estima que no habrá impactos sobre este tipo de patrimonio

- Importancia socio-económica

Con este emprendimiento se busca satisfacer una demanda insatisfecha del mercado local y lograr que una familia trabajadora de clase media pueda

crecer y desarrollarse ofreciéndoles un producto confiable, seguro, con características exclusivas y diferenciadoras, aportando la experiencia y antecedentes de emprendimientos terminados, que tiene la empresa.

La propiedad horizontal tiende a solucionar el problema de la vivienda, ya que permite la construcción de grandes edificios que aprovechan mejor el espacio y pueden hacer más accesibles las viviendas u oficinas, ya que el mismo suelo sirve para muchas unidades.

Los edificios altos favorecen una mayor densidad urbana con el consiguiente ahorro de gastos de urbanización.

Las relaciones de convivencia y vecindad que impone este sistema de propiedad, suponen un nivel importante de acuerdos de convivencia que fomentan esas virtudes sociales.

Habrà una dotaci3n de 80 personas durante la obra.

CAPITULO VII PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

7.1. OBJETIVO GENERAL

Generar las medidas necesarias para evitar, prevenir, controlar, minimizar, amortiguar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales negativos generados en el desarrollo o ejecución del proyecto.

En el PMA se presentan el diseño y el programa de ejecución o aplicación de las medidas, acciones y políticas a seguir para prevenir, eliminar, reducir y compensar los impactos adversos que el proyecto pueda provocar en cada etapa de su desarrollo.

Objetivos Específicos

- Proporcionar a todos los actores involucrados en la obra de una orientación práctica, acerca de las medidas del manejo ambiental aplicables a la ejecución del proyecto.
- Generar las medidas de manejo que deben ser implementadas y/o complementadas, para prevenir, mitigar, controlar, minimizar y compensar los impactos que la ejecución de la obra tendría sobre el medioambiente y a la comunidad.
- Corregir desvíos mediante la aplicación de medidas enumeradas en el presente.
- Desarrollar medidas de control y vigilancia de impactos ambientales en casos no previstos
- Cumplimentar y hacer cumplir las normativas vigentes en materia ambiental y las disposiciones de la autoridad de aplicación, la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy
- Proponer un plan de contingencias basado en el análisis de los riesgos ambientales asociados a la obra
- Elaborar informes mensuales mientras dure la etapa de obra y un informe de cierre donde se detallará el estado de los aspectos ambientales y el cumplimiento del PMA, si se lo requiere.

- De ser necesario derribar árboles, se hará un relevamiento de los ejemplares a apeaar, para informar a la Dirección de Espacios Verdes
- Disponer de una herramienta de coordinación interinstitucional, para compatibilizar las diversas acciones conducentes a una óptima gestión ambiental del proyecto

El PMA tiene como objetivo mitigar, compensar o eliminar progresivamente en plazos racionales, los impactos ambientales negativos que pueda causar la obra. Incluye propuestas de acción y programas necesarios para incorporar medidas alternativas de prevención de contaminación, cuyo propósito sea optimizar el uso de las materias primas e insumos, y minimizar o eliminar las emisiones, descargas y/o vertimientos, esto último cumpliendo con las disposiciones legales vigentes.

El éxito de la Gestión Ambiental y la consecuente minimización de conflictos requerirán de una correcta planificación y ejecución de los trabajos, del estricto control del desempeño ambiental y de una fluida comunicación con las autoridades de control.

A los fines del cumplimiento de las medidas de mitigación la Empresa FORBICE Estudio y Construcciones, implementará la capacitación del personal en obra para dar cumplimiento a las normativas y reglamentaciones ambientales vigentes y los roles a cumplir con diferentes niveles de responsabilidad en el cumplimiento de las medidas de mitigación y la respuesta ante posibles contingencias, entre otras funciones

ATMOSFERA:

- Humedecer el suelo en los frentes de trabajo y caminos para evitar la posible emisión de material particulado a la atmósfera
- Tapar las cajas de los camiones para evitar la voladura de áridos y material particulado
- Prohibir quemar basuras, plásticos, vegetación y otros desechos, evitando de emisión de gases y hollín

- Mantenimiento preventivo de la maquinaria asegurando la buena combustión y el buen estado de los escapes, controlando de esta manera la emisión de partículas, gases y ruidos
- No se realizarán trabajos nocturnos
- Evitar el desplazamiento no productivo de la maquinaria y vehículos en general

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

- Limitar las tareas de movimiento de suelos a las áreas estrictamente necesarias.

SUELOS

- El abastecimiento de combustible y las operaciones de mantenimiento se realizarán en zonas habilitadas para dicho fin.
- El área de almacenamiento de combustibles y lubricantes estará cubierta y en su base se utilizarán membranas o bateas a fin de establecer una cobertura de protección ante eventuales derrames
- En caso de eventual derrame de sustancias tóxicas en el suelo, se procederá a la remoción del suelo hasta 10 cm. por debajo de la profundidad alcanzada por la contaminación, para luego ser depositado en recipientes herméticos y tratados como residuos.
- Se realizará el mantenimiento periódico y control diario de las maquinarias y equipos de construcción, para evitar derrames de combustibles y lubricantes durante su operación en obra.

RESIDUOS

- Está prohibido arrojar los residuos de los envases de comestibles y los desechos de los mismos, fuera de los recipientes que se colocarán a tal fin,
- Se adoptarán sistemas de recolección en toda el área de trabajo, a fin de evitar su dispersión
- Coordinar con el servicio municipal de recolección de residuos, para el retiro de los residuos sólidos urbanos generados en la obra.
- La Empresa está inscripta como Generadora de Residuos Peligrosos

VEGETACION

Sin impacto

ALTERACION DEL TRANSITO

- Se implementará una adecuada señalización temporal de obra, que permita controlar el tránsito. La señalización en mención deberá estar de acuerdo a las especificaciones establecidas al respecto.
- Se coordinará con el Municipio en caso de necesidad de producir cierres de tránsito o desvíos

HORARIOS DE TRABAJO

- Se establecen horarios de trabajo diurno de tal forma de minimizar las molestias a la población.

HALLAZGOS ARQUEOLOGICOS:

- Instruir al personal sobre las medidas a tomar en caso de un hallazgo.
- En caso de aparición dar aviso a los organismos correspondientes

PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS, EMISIONES Y EFLUENTES	
Dadas las características de la obra, se entiende que no se producirán emisiones gaseosas desde fuentes fijas o efluentes líquidos durante la etapa de construcción. La generación de Residuos comprenderá básicamente desperdicios de tipo sólido o líquidos remanentes de alguna de las actividades durante la etapa de construcción. Los residuos producidos pueden ser de cuatro tipos: • Domiciliarios, Papeles, Cartones, Maderas, Guantes, Plásticos, etc.: Los cuales serán tratados como RSU, Se instalarán en la obra contenedores debidamente rotulados para su acopio, los cuales deberán contar con tapa • Excedentes de la obra: Alambres, Varillas, Soportes, Cadenas, Restos metálicos. Serán almacenados temporalmente Será clasificados, de manera tal de facilitar su reutilización o su posterior, venta como chatarra o disposición final una vez concluida la obra. Habrá un sitio específico en la zona de obra a tal fin • Eventuales residuos peligrosos producidos por accidente: Y8, Y9 e Y48 Aceites, Grasas, Trapos y Estopas con Restos de Hidrocarburos. Que serán almacenados en obra para su posterior transporte y disposición final por empresas debidamente autorizadas • Suelos Afectados por Derrame Accidental de Combustible o Rotura de Vehículos. En los dos últimos casos se deberá controlar el vuelco en forma inmediata e implementarse barreras de contención de escurrimientos para evitar la contaminación del agua superficial	
Etapas de	Construcción y operación
Ámbito de	En toda la zona de proyecto.
Responsable de	La Empresa

MEDIDAS DE MITIGACION

- Capacitar a los trabajadores en buenas prácticas ambientales e incentivar su cumplimiento
- Reducir al mínimo la ocupación de terreno con acopios de materiales.
- Minimizar el movimiento de maquinaria para reducir la contaminación acústica, atmosférica y para ahorrar combustible.
- No realizar trabajos en horario nocturno
- Evitar el uso de bocinas
- Solicitar a los proveedores las fichas técnicas y de seguridad de materiales y productos.
- Conocer el significado de los símbolos y pictogramas de riesgo impresos en las etiquetas y atender las recomendaciones de uso dadas por los fabricantes.
- Se procurará el uso de vehículos de bajo consumo y bajas emisiones de CO₂
- Seleccionar la maquinaria y equipos adecuados para cada trabajo, con bajos niveles de ruido y emisión de gases o con silenciadores instalados.
- Capacitar y dar responsabilidades al personal de obra del buen funcionamiento y del mantenimiento de los equipos y maquinaria.
- Apagar los motores de la maquinaria cuando no estén en uso.
- Limpiar los equipos inmediatamente después de usarlos.
- Se realizará un mantenimiento adecuado de los vehículos y estarán al día con la ITV.
- Mantener las vías de acceso a la obra en condiciones y con riegos periódicos para evitar la emisión de polvo y la suciedad de la zona.
- Optimizar los desplazamientos, y ajustar las cargas a la capacidad del vehículo.
- Evitar mezclar materiales para reducir la generación de residuos.
- Proteger las cargas con lonas y sujeciones
- Colocar los materiales de forma que se vean las etiquetas, con especial cuidado con los productos peligrosos.
- Gestionar los productos almacenados para evitar la generación de residuos por caducidad.

- Garantizar que el personal que los utiliza conoce su correcto funcionamiento.
- Limpiar con sistemas de lavado por agua a presión u otros sistemas que ahorren agua y eviten la necesidad de usar productos más contaminantes.
- Incentivar el aprovechamiento máximo de los materiales y productos.
- Poner los medios necesarios para posibilitar una gestión ambientalmente correcta de los residuos:
 - Conociendo los requisitos de gestión de los residuos.
 - Elaborando un plan de gestión de residuos en la obra.
 - Colocando contenedores para cada tipo de residuo en los lugares adecuados para facilitar la implicación de los trabajadores.
 - Atribuyendo responsabilidades para la gestión de los residuos en la obra.
 - Minimizando la generación de residuos.
 - Promoviendo la separación de los residuos según su destino.
 - Controlando el manejo correcto.
 - Contactando con bolsas de subproductos y gestores autorizados.
 - Garantizando el destino ambientalmente más adecuado.
 - Manteniendo informados a los trabajadores sobre las directrices a seguir.
 - No incinerar residuos en la obra ni verter sustancias contaminantes en las redes de saneamiento ni en cauces públicos.
- Minimizar los ruidos derivados de la actividad atendiendo tanto a los niveles de emisión como a los horarios establecidos en las ordenanzas
- Polvo: reducir las emisiones mojando o cubriendo los acopios de materiales que emitan polvo.
- Ruido: reducir estas emisiones empleando maquinaria y utensilios menos ruidosos, cuidando los silenciadores en tubos de escape y manteniendo desconectados los aparatos cuando no se estén utilizando.
- CO, NOx, SOx: reducir las emisiones manteniendo desconectados los aparatos con motores de nafta o gasoil cuando no se estén utilizando, realizando una conducción eficiente.



Ing. Ag. Miguel Moughty
Consultor ambiental

Matrícula Provincial Nº 102 Registro DPPAyRN Nº 42

- Restaurar o acondicionar el entorno limpiando la zona y recogiendo los restos de materiales y residuos finales de la obra.

TEL: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

CAPITULO VIII PLAN DE MANEJO DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES

PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS Y PLAN DE CONTINGENCIAS	
Prevención de Emergencias	
Se implementará la inspección exhaustiva de todos los equipos que desarrollan tareas en la obra, a los efectos de garantizar su buen estado y funcionamiento, como también se desarrollará y ejecutará un plan de mantenimiento preventivo de todo el equipamiento De presentarse defectos en la maquinaria que puedan producir daños ambientales como derrames, ruido excesivo, escape de gases por encima de las normas, deberá ser reparada previamente a su utilización en la obra Periódicamente se deberá realizar el control de todos los elementos de seguridad (matafuegos, contenedores de residuos, elementos de protección personal, etc.) Plan de Contingencias, con el objetivo es: • Minimizar las consecuencias negativas sobre el ambiente, de un evento no deseado. • Dar rápida respuesta a un siniestro. • Proteger al personal que actúe en la emergencia. • Proteger a terceros relacionados con la obra.	
Etapas de Proyecto en que se aplica	Construcción y operación
Ámbito de Aplicación:	En toda la zona de proyecto.
Responsable de la	La Empresa

1. Objetivos

- Proporcionar una herramienta para la respuesta a cualquier situación de emergencia ambiental, que pudiera presentarse durante la ejecución de la obra.
- Prevenir y reducir la magnitud de los impactos potenciales ambientales durante esta etapa.
- Proteger las zonas de interés social, económico y ambiental localizadas en el área de influencia de la obra.
- Cumplir con las leyes nacionales, provinciales y municipales, e implementar las mejores prácticas en todas las actividades del Proyecto.
- Establecer un procedimiento para la prevención, limpieza y reporte de

escapes de productos que puedan ocasionar daños al ambiente.

- Proporcionar información al personal afectado a la obra para responder ante una emergencia.
- Proporcionar una guía para la movilización del personal y de los recursos necesarios para hacer frente a la emergencia hasta lograr su control.
- Capacitar a todo el personal involucrado en el Proyecto en lo relacionado con medidas de prevención y respuesta a emergencias.
- Dar respuesta a situaciones accidentales que afecten a las personas y al ambiente.

2. Alcance

El alcance del presente se extiende a todas las áreas y actividades desarrolladas durante las etapas de construcción y abandono del obrador e instalaciones complementarias al mismo. Se incluyen las zonas de canteras y yacimientos que proveerán los materiales para las obras.

3. Metodología

- El plan de contingencias ha sido elaborado para facilitar el control de los riesgos que pudieran surgir durante el desarrollo de las actividades de la obra.
- El plan de contingencias deberá estar disponible en un lugar visible para que todo el personal pueda acceder a él como guía.
- Las amenazas que podrían afectar el área y sus posibles causas se explican a continuación:

1. Fuga o derrame: es la salida incontrolada de alguna sustancia (combustible, aceite, cal, ácido, etc.). Las fugas o derrames se pueden presentar por procedimientos operacionales inadecuados, errores humanos, accidentes y daños, deterioro, o acción de terceros que provoquen la rotura total o parcial de los recipientes o sitios de almacenamiento empleados.

En caso de derrames de importancia se comunicará a la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de San Salvador, a la **Dirección de Calidad Ambiental de la Provincia**

2. Incendios o explosiones: un incendio se define como un fuego incontrolado o un proceso de combustión sobre el cual se ha perdido el control. Los incendios

se pueden clasificar en: conato o amago (para incendios incipientes) y declarado (para fuegos en pleno desarrollo). La explosión, por su parte, es una combustión súbita y violenta, con altos niveles de presión. Este tipo de amenaza en los frentes de trabajo durante la construcción o la operación puede ser provocada tanto por factores endógenos como por factores exógenos:

- Chispa, fuente de calor o de ignición en presencia de atmósferas combustibles o explosivas.
- Incendio provocado por procedimientos inadecuados durante las operaciones con equipos y maquinaria.
- Cortocircuito en instalaciones y conexiones eléctricas de equipos o instalaciones.
- Errores humanos o accidentes.
- Quemaduras provocadas y sin control.
- Fenómenos naturales (tormentas).
- Acción de terceros (atentados o sabotaje).

Acciones:

- 1) Emitir alarma inicial, comunicando al Responsable de la obra la situación existente:
- 2) Evaluar el tipo y magnitud de la emergencia: Evaluar la gravedad de la emergencia, entre simple parcial y general. El Responsable de la obra debe evaluar la situación y definir las acciones a seguir. Dar directivas en forma clara, y sencilla. Al inicio de incendio, luchar contra el fuego con extintores, para reducir las posibilidades de propagación del fuego
- 3) Disparar el Rol de Emergencia
- 4) Comunicar a todo el personal sobre la Emergencia.
- 5) Comunicarse con bomberos dando información precisa, del lugar y magnitudes del siniestro, como así también si existen personas atrapadas por el fuego.
- 6) En caso de ser necesaria, comunicar la evacuación parcial o total del área.
- 7) Ejecutar las tareas de mitigación, dirigiendo a los Grupos de Emergencias.
- 8) Recepción e información a bomberos. Al constituirse en el lugar dicha autoridad pública, el manejo de la emergencia quedara a su cargo.

DISTRIBUCION DE ACCIONES PARA CASOS DE INCENDIO

JEFE DE OBRA	PERSONAL EN OBRA
CONCURREN AL LUGAR DEL INCENDIO	CONCURREN AL LUGAR DEL INCENDIO
DECIDIR LA PARTICIPACION DE LOS SERVICIOS EXTERNOS (BOMBEROS, POLICIA, AMBULANCIA, MEDIO AMBIENTE) DAR AVISO AL INSPECTOR DE OBRA Y AL IASO.	TOMAR ACCION PARA SUPRIMIR EL INCENDIO SEGÚN ROL ASIGNADO
DECIDIR LA EVACUACION DE LA ZONA DEL SINIESTRO	OBEDECER LAS INDICACIONES DEL JEFE DE OBRA
CONducir LAS OPERACIONES DE LA UNIDAD DE LUCHA CONTRA INCENDIOS	DE SER NECESARIO COLABORAR CON LA EVACUACION DEL LOCAL
SERVIR COMO UNICO INTERLOCUTOR ANTE LOS SERVICIOS EXTERNOS	OBEDECER LAS DISPOSICIONES DE LOS BOMBEROS, SI LOS MISMOS HAN SIDO CONVOCADOS
ORDENAR LA FINALIZACION DE LA EMERGENCIA	

El personal que detecte un principio de incendio, y esté capacitado para controlarlo, atacará al mismo en forma inmediata, con el elemento extintor acorde al fuego que se está desarrollando, tomadas las medidas de prevención que correspondan, dando aviso al responsable de la obra. -Se utilizarán los elementos de extinción de incendios del lugar y se esperará la intervención de la Unidad de lucha contra incendios.

3. Derrumbes: la intervención en áreas naturales durante la construcción del Proyecto puede provocar derrumbes por la inestabilidad de laderas naturales y taludes de corte.

- Salir inmediatamente de la excavación con calma.
- Detener toda operación de equipo pesado apagando de inmediato las máquinas alrededor de la excavación
- Verificar que todos hayan salido

- De haber quedado alguien conformar brigada de rescate y avisar a las autoridades policía y bomberos
- Una vez concluido el rescate de las personas, hacer un inventario de equipo y materiales que pudieron quedar dentro de la excavación

4. Sismos: son movimientos de la corteza terrestre causados por fenómenos naturales tales como las fallas geológicas activas, la acomodación de placas tectónicas y la acumulación de energía por el movimiento relativo de las mismas.

En caso de ocurrencia, el personal deberá:

- Mantenerse en el lugar en que se encuentra, tratando de ubicarse en una zona protegida
- Alejarse de objetos que puedan caer, ventanas o lámparas.
- Si está en el frente de trabajo alejarse de cables eléctricos, postes o edificios.

Después del movimiento sísmico.

- Verificar la integridad de las estructuras
- Verificar que no haya derrames o pérdidas de hidrocarburos.

5. Tormentas eléctricas: una tormenta eléctrica es el resultado de una combinación de fenómenos atmosféricos que generan descargas eléctricas inesperadas.

- Cumplimiento de las normas de seguridad de la empresa y de la ART

6. Deslizamientos: en este análisis se asumirán como deslizamientos los movimientos del terreno causados por factores exógenos, tales como las altas precipitaciones que favorecen la reactivación de flujos de tierra.

- Salir inmediatamente de la excavación con calma.
- Detener toda operación de equipo pesado apagando de inmediato las máquinas alrededor de la excavación
- Verificar que todos hayan salido
- De haber quedado alguien conformar brigada de rescate y avisar a las autoridades policía y bomberos
- Una vez concluido el rescate de las personas, hacer un inventario de equipo y materiales que pudieron quedar dentro de la excavación

7. Atentados (sabotaje): son actos criminales efectuados por personas o grupos al margen de la ley. Se realizará la respectiva denuncia y de dará intervención a la policía y bomberos de ser necesario.

8. Accidentes laborales: accidentes producidos sobre el personal en el ámbito laboral (golpes, cortaduras, caídas, quemaduras, enfermedades, viales¹, etc.).

- Aplicación de las instrucciones de la ART
- Comunicación o transporte del herido al hospital más cercano
- Comunicación a ART

Se han identificado algunas posibles causas de potenciales eventos de riesgo en el análisis, y los más probables para este Proyecto son los siguientes:

- Exceso de velocidad durante la conducción de vehículos.
- Manipulación y almacenamiento incorrectos del material inflamable (combustible para vehículos, etc.).
- Errores de operación y de procedimiento durante la construcción y operación.
- Erosión del terreno.
- Derrames de sustancias o residuos.
- Catástrofes naturales.

La metodología para el manejo de las contingencias, consistirá en la determinación de equipos humanos y materiales específicos para cada tipo de eventualidad.

Estarán perfectamente determinados los roles de cada uno de los integrantes del equipo, y fundamentalmente establecido el procedimiento de comunicación tanto interno como externo con organismos gubernamentales y no gubernamentales especialistas en cada tipo de contingencia.

Se establecen dos niveles de comunicación perfectamente definidos:

- **Nivel 1** – Interno. En este nivel, se definen las personas dentro de la empresa, que tomarán las responsabilidades principales en cuanto a los mecanismos de comunicación y las primeras medidas de emergencia que deben tomarse.
- **Nivel 2** – Externo. En este nivel se definen los organismos a los cuales hay que informar y/o a los cuales hay que requerir intervención para el control de la contingencia.

Se informará a la inspección de obra en forma inmediata de cualquier derrame o vertido de sustancias peligrosas, de las medidas adoptadas, incluyendo las de reparación:

ROL DE LLAMADAS

ORGANISMO	TELEFONO
POLICIA	101
BOMBEROS	100
EMERGENCIA MEDICA	107
DEFENSA CIVIL	103
EMERGENCIA AMBIENTAL	105
Dccion. MEDIO AMBIENTE MUNICIPAL	4312740
Dccion. MEDIO AMBIENTE PROVINCIAL	4249261
ART	A designar

Se contará con cartelería con los números de teléfono a llamar en caso de emergencia en lugares visibles, en el obrador y en los frentes de trabajo. A su vez se contará con comunicación adecuada en los frentes de trabajo.

Seguridad y ambiente

- Monitorear y evaluar el desarrollo y la implementación del programa de seguridad, salud ocupacional
- Revisar periódicamente los programas, para emitir recomendaciones que conlleven al mejoramiento continuo.
- Proporcionar, bajo requerimiento, apoyo técnico para el desarrollo y la implementación de los programas de seguridad, salud ocupacional y PGA específicos del sitio y la actividad.
- Establecer las directrices corporativas y monitorear los cambios y mejoras relacionadas con la gestión ambiental.
- Servir de apoyo y asesoría en la investigación, clasificación y reporte de incidentes/accidentes ambientales.
- Monitorear la aplicación de las acciones correctivas, producto de la investigación de accidentes ambientales.
- Ser un enlace entre el equipo médico de emergencias y la compañía.

- Tener los implementos de seguridad ambiental disponibles para cualquier necesidad.
- Asegurar que se tomen todas las medidas para proteger el ambiente, incluida la evaluación de las preventivas ambientales.

Inventario y disponibilidad del equipo de respuesta

Se utilizarán los medios de respuesta debidamente identificados en las zonas del Proyecto y los disponibles en las distintas localidades.

Si la gravedad del caso lo amerita, se requerirá de apoyo externo para responder a la emergencia en la forma más rápida y efectiva posible. Para este cometido se contará con un grupo permanente de personal capacitado en mantenimiento y emergencias con el equipo y mano de obra necesaria para colaborar en la respuesta.

A continuación, se presenta un resumen del equipo de emergencia que debe estar disponible.

- Protección contra incendios (extinguidores portátiles): cada frente de trabajo contará con sistemas adecuados de extinción de incendios los cuales serán inspeccionados periódicamente.
- Equipo contra derrames: cada obrador, tanque móvil y frente de trabajo contará con un kit anti derrames. Agentes o sustancias neutralizadores.
- Ropa protectora (trajes de goma, guantes, botas de goma, mascarillas de respiración, anteojos protectores, etc.): el personal involucrado en la emergencia contará con elementos de protección personal de acuerdo a la emergencia.
- Sistemas de comunicación (sistemas telefónicos y de radio):
 - El equipo de comunicación interna y externa consistirá principalmente en teléfonos celulares y altavoces.
 - Se contará con medios de comunicación en cada frente de trabajo.
- Provisiones de primeros auxilios: Se contará con botiquines de primeros auxilios en el obrador.
- Periódicamente el personal probará y dará mantenimiento al equipo de emergencias para asegurar su correcto funcionamiento.

Simulacros y entrenamiento

Todo el personal involucrado en el Proyecto debe ser entrenado en la aplicación de los procedimientos de contingencias. Este entrenamiento debe ser coordinado y conducido por el responsable ambiental y el jefe de proyecto. Adicionalmente, se formará un equipo de respuesta inmediata a emergencias serán entrenados en las tácticas correspondientes.

Se efectuarán periódicamente simulacros de incidentes y accidentes que permitan verificar la aplicabilidad de los procedimientos propuestos y efectuar el control sobre los tiempos de respuestas con las medidas propuestas. Los simulacros comprenderán varios tipos de accidentes que se pueden originar durante las operaciones, para entrenar a todo el personal en el campamento, áreas de trabajo e instalaciones de la operación.

Tareas y Actividades a Desarrollar

1. Posibles derrames de hidrocarburos

Medidas a tomar:

- Prever las tareas de control de las operaciones de trasvase de combustibles y de todo tipo de hidrocarburos, para evitar pequeños derrames y manchas sobre el suelo.
- Inspeccionar el estado de los tachos de aceites nuevos, para detectar tempranamente rajaduras o puntos de fisura en el material.
- Si el derrame puede tener como resultado potencial un incendio o explosión, detener las actividades en ejecución en áreas de riesgo.
- Aislar y controlar la fuente del derrame.
- Si el producto derramado es alguna de las siguientes sustancias: sustancias químicas, aceites, combustibles, que puede ocasionar la alteración de las características del suelo, se deben tener en cuenta las medidas de precaución presentadas en las Hojas de seguridad de cada sustancia.
- Posibles daños a redes de servicio público
 - Coordinar el trabajo con las personas e instituciones de

administraciones de redes de servicios públicos involucradas.

- Informar con anticipación a la comunidad del trabajo a realizar.
- Uso obligatorio de herramienta y equipos de protección adecuados.
- Delimitar y señalizar adecuadamente el área de trabajo.
- Implementación de procedimientos y normas de seguridad.
- Cerciorarse que el área a trabajar este sin energía y libre de obstrucciones.
- Evitar romper cables existentes o ductos de energía, acueducto, teléfono y gas.
- Asegurar elementos que puedan desplomarse a causa de vientos y vibraciones.
- Proteger con vallas y señalizar las zonas excavadas.
- Verificar el restablecimiento del servicio público afectado.
- Mantener contacto permanente con las entidades de servicios públicos correspondientes.

PROGRAMA DE CONTROL AMBIENTAL DE LA OBRA	
El programa está destinado a la de verificación de cumplimiento de las Medidas de Mitigación, como a la detección de eventuales conflictos ambientales no previstos y aplicar las medidas correctivas pertinentes. Se inspeccionará la obra regularmente para verificar la situación ambiental del proyecto. Evaluando la eficacia de las medidas propuestas para mitigar los impactos negativos y proponer los cambios necesarios cuando lo considere necesario. El objetivo será en todo momento minimizar efectos no deseados vinculados a la obra.	
Etapas de Proyecto en que se Aplica	Construcción y operación
Ámbito de Aplicación:	En toda la zona de proyecto.
Responsable de la Implementación:	La Empresa
Periodicidad/ Momento/ Frecuencia:	Continuo durante toda la obra.

PROGRAMA DE COMUNICACIONES A LA COMUNIDAD

1. Objetivos

A través del presente programa se establece el procedimiento para la Comunicación con la Comunidad en general. La misma conduce a generar mecanismos de comunicación efectivos, para estrechar los lazos de la obra con la comunidad en la que está inmersa. La divulgación y difusión de las tareas y actividades de obra, son de vital importancia para establecer una imagen institucional en toda la comunidad.

En las comunicaciones se informará:

- Fecha de inicio de las obras,
- Plazo de las mismas,
- Modificaciones de accesos y circulación,
- Alternativas de paso,
- Recomendaciones a los peatones y automovilistas,

Las acciones prioritarias a desarrollar son las siguientes:

- Colocación de cartelera:
- Nombre del Proyecto,
- Nombre del Comitente,

Etapas de Proyecto en que se Aplica	Construcción
Ámbito de Aplicación:	En todos los frentes de trabajo
Responsable de la Implementación:	La Empresa
Periodicidad/ Momento/ Frecuencia:	Continuo, durante toda la obra.

CONTROL DE VEHÍCULOS, EQUIPOS Y MAQUINARIA PESADA

Objetivo:

Reducción y/o minimización de la emisión de ruidos, de polvo y gases de combustión generados por camiones y maquinaria en la obra

Acciones:

- Realizar mantenimiento preventivo de los vehículos que prestan servicio en las obras para evitar la emisión de gases.
- En el obrador donde se realizara acopio de materiales finos y gruesos se debe proceder a realizar tareas de riego para evitar voladuras y polvo en suspensión. Estas tareas deben ser más frecuentes los días en que exista más viento

Controles:

- No se prevé la realización de trabajos en horario nocturno, por lo cual no se producirán ruidos molestos durante la noche
- Todo vehículo a utilizar durante la ejecución de la obra deberá contar con la Verificación Técnica Vehicular (VTV),
- Se apagarán los motores de los vehículos cuando estos no se encuentren realizando las tareas correspondientes.
- Se realizará un control periódico y mantenimiento preventivo de la maquinaria y de los equipos, con el fin de asegurar su perfecto funcionamiento y afinamiento, evitando de esta manera la emisión de gases de combustión incompleta y humos
- Tanto los caminos de tierra en la zona de obra, serán periódicamente regados, a fines de evitar la generación de polvo
- Evitar los movimientos innecesarios de suelos, y materiales.
- Durante el desarrollo de la obra los niveles de ruido permitidos por la legislación aplicable en materia de higiene y seguridad en el trabajo. deberá considerarse ruido excesivo aquel que supere los valores expuestos en la norma IRAM 4062/84. en la medida de lo posible, se tratará de utilizar equipos de construcción de baja generación de ruidos, y en caso de necesidad se emplearán silenciadores y equipos auxiliares para amortiguarlos.
- Las cajas de los camiones que transporten tierra, arena, cemento o cualquier otro material granulado y susceptible de ser arrastrado por el viento, deberán ser tapadas por medio de lonas o cubiertas plásticas
- Se proveerá de una señalización suficiente para ordenar la circulación de vehículos de transporte de materiales a la obra
- Se mantendrán en adecuado estado de conservación los caminos de acceso, de manera de facilitar la circulación de los vehículos y a fin de evitar conflictos con los pobladores locales.
- Ningún vehículo podrá circular a más de 20 km/h dentro del frente de obra

Ámbito de aplicación: Esta medida debe aplicarse en todo el frente de obra.

Etapas de Proyecto en que se Aplica

Construcción

Responsable de la Implementación:

La Empresa

[illegible]

COMPROMISO DE ADECUACIÓN A LOS ESTÁNDARES Y VALORES FIJADOS EN LOS ANEXOS III, IV Y V DEL DECRETO Nº 5980, PARA LAS EMISIONES DE CONTAMINANTES DE AIRE, AGUA Y SUELO.

La empresa se compromete a respetar los estándares de emisión durante la etapa de construcción y la Empresa Agua Potable de Jujuy Empresa del Estado, controlará la calidad de los efluentes de las lagunas al medio, asegurando que estén dentro de los parámetros establecidos en los ANEXOS III, IV y V del Decreto Nº 5980.

CONVENIO URBANISTICO MUNICIPALIDAD DE JUJUY



San Salvador de Jujuy, 13 de marzo de 2026.

Al Señor Intendente de la Ciudad de

San Salvador de Jujuy

Arquitecto RAUL JORGE

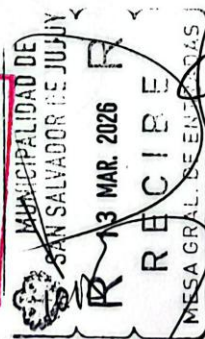
Su Despacho

REFERENCIA: SOLICITA CONVENIO URBANISTICO. LA HILANDERIA PLAZA - COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL.

PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONOMICA PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACION PUBLICO-PRIVADA".

El que suscribe, Arquitecto PABLO GUILLERMO FORBICE, en su carácter de Socio Gerente de la empresa FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L., se dirige al Señor Intendente a fin de solicitar la firma de un convenio urbanístico entre nuestra empresa y ese Municipio a fin de posibilitar la ejecución del proyecto de referencia.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludar al Señor Intendente con mi más distinguida consideración.



Arq. PABLO G. FORBICE
SOCIO GERENTE
FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L.

388 582 5037 | 388 581 4797

info@forbice.com.ar

Pemberton 130 - S. S. de Jujuy



Municipalidad de San Salvador de Jujuy
Dirección General de Rentas
Domicilio: Hipólito Yrigoyen Nº 1328
CUITE: 30-99901257-0

Cajero: PMEDINA
Fecha y Hora: 13/03/26 10:16
Factura Nº: 230 - 29734 / 2026

Contribuyente: 30671440591
FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S R L
Bien: NOTA
TASA POR ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

Observaciones:
SELLADO

\$ 4000.00 x 1	
TASA POR ACTUACIONES	4000,00
TOTAL	4000,00

**VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO
SOLO CON SELLO DE CAJA**

Sr/a. Contribuyente:
Recuerde que también puede abonar sus impuestos a través del portal web.
www.rentasmunijujuy.gob.ar

Sr/a. Contribuyente:
Líneas gratuitas 144 de atención telefónica para la prevención de violencia de género las 24 hrs, los 365 días del año.

Sr/a. Contribuyente:
Para realizar consultas y/o denuncia sobre violencia familiar o de Género llamar al teléfono 0388-4020116 o bien dirigirse a la calle Ramírez de Velasco Nº 516 Planta Alta, Dirección de paridad de Género.

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

FACTIBILIDAD DE CONEXION ELECTRICA




PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA"

San Salvador de Jujuy, Lunes 12 de enero de 2026.-

Señores

EMPRESA JUJEÑA DE ENERGIA S.A. – EJESA

Presente

REFERENCIA: SOLICITA FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y F.E.M. – PROYECTO LA HILANDERIA – BARRIO HUAICO. –

Por la presente el que suscribe Ingeniero Civil RODOLFO FERNANDO FORBICE, Mat. Prof. 748-CI CIJ, D.N.I. N° 17.651011, en su carácter de Representante Técnico de la empresa FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L., se dirige a ustedes con el fin de solicitar la factibilidad para el servicio eléctrico y fuerza electromotriz para el proyecto a desarrollar en el inmueble localizado en Avenida Bolivia N° 1501, Parcela: 1, Manzana: 23, Padron: A-4051.

En dicha ubicación se proyecta construir un desarrollo inmobiliario que consiste en:

- 46 UNIDADES FUNCIONALES: DEPARTAMENTOS 1 DORMITORIO
- 70 UNIDADES FUNCIONALES DEPARTAMENTOS 2 DORMITORIOS
- 17 LOCALES COMERCIALES
- 1 RESTAURANTE ROOFTOP

El consumo probable estimado es de 450.000,00 W.

MARIA LAURA OYUELA DE PEMBERTON N° 130 - B° LOS PERALES
Y4602GIB SAN SALVADOR DE JUJUY - PROVINCIA DE JUJUY - ARGENTINA
+54 388 426 0391
contacto@feycsrl.com.ar - www.feyc.com.ar

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



Al ser este un PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA" se solicita con esta aproximación también indicar, si fuera necesario, considerar extensión de red de media tensión e instalación de una subestación transformadora.

Se adjunta al presente:

- Ubicación de la parcela
- Esquema constructivo

Sin otro particular, saludo a Ustedes atentamente.



RODOLFO FERNANDO FORBICE
INGENIERO CIVIL - M.P. 748-CI
REPRESENTANTE TÉCNICO
RFORBICE ESTUDIOS Y CONST. SRL





SANDRA BASPINEIRO
MESA DE ENTRADA
Admin. San Salvador
EJESA

MARIA LAURA OYUELA DE PEMBERTON N° 130 - B° LOS PERALES
Y4602GIB SAN SALVADOR DE JUJUY - PROVINCIA DE JUJUY - ARGENTINA
+54 388 426 0391
contacto@feycsrl.com.ar - www.feyc.com.ar



San Salvador de Jujuy, 06 de febrero de 2026

ASS N°0212/2026

Señor

Ing. Rodolfo Fernando Forbice.

Representante Técnico p/FORBICE ESTUDIOS Y CONST. SRL

contacto@feycsrl.com.ar

0388 4260391

Ref. Nota N°97802

Presente

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ud. en referencia a vuestra nota solicitando factibilidad técnica para provisión de servicio de energía eléctrica por 450 kW para un desarrollo Inmobiliario ubicado en Av. Bolivia N°1501, Parcela 1, Mz. 23, Padrón A-4051, B° Huaico, Dpto. Dr. Manuel Belgrano – San Salvador de Jujuy.

Dicho desarrollo contará con 46 departamentos de 1 dormitorio, 70 departamentos de 2 dormitorios, 17 locales comerciales, 1 restaurante Rooftop.

Al respecto, le informamos que EJE SA certifica la factibilidad del servicio requerido con extensión de red y en este caso en particular, dadas las actuales condiciones técnicas que presentan las redes de distribución situadas en el entorno al inmueble donde se ubica la edificación y el crecimiento de la demanda local, será necesario la ampliación de las redes eléctricas locales. Concretamente, será necesario la ampliación/modificación del tendido local de Media Tensión (13.2kV) y la construcción de una Subestación Transformadora a emplazarse en un recinto cedido para tal fin, dicho recinto se considerará apto para su utilización siempre que el mismo revista las condiciones técnicas y legales adecuadas, según normativas y disposiciones vigentes con acceso desde la vía pública tanto para el personal técnico de EJE SA como para los equipos eléctricos, pudiendo ser al nivel del terreno o subterránea (dependiendo de la actual cota de inundación del lugar).

Dado que EJE SA adhiere a las normas de la AEA, las que prevén la necesidad de evaluar el riesgo por deflagraciones, explosiones o daños, le indicamos que la posición de tal recinto y sus características técnicas y constructivas deberán cumplir lo dispuesto en tales normas como así también lo previsto por las otras empresas (Normas NAG 100 por ejemplo para la empresa proveedora de gas), dada la particularidad del proyecto. Ello como un requisito de seguridad a la vía pública y al ambiente.

SITIO WEB
ejesa.com.ar

ASISTENTE VIRTUAL
VOLT

WHATSAPP
388 4613738

0800 888 0077

SMS
50150

Seguinos en
[f](#) [@](#) [v](#) [y](#)
[/ejesajuju](#)

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



Informamos también que, considerando la ubicación del recinto, se deberá suscribir un convenio de permiso de paso y uso, para el permanente y libre acceso del personal de EJE SA sobre el equipamiento eléctrico, con intervención de Escribano Público, mientras que de ocupar superficie externa al inmueble privado se deberá contar con la aprobación del Municipio local.

Relacionado a lo anterior, también le informamos que tal recinto debe tener las siguientes medidas y características: 5m x 4m metros, libre de interferencias en su proyección hacia arriba como hacia abajo [por ejemplo sin interferencias por zapatas y/o vigas, ni tampoco cañerías], con una altura libre de 3 metros en el interior, además de las ventilaciones y espacio en el frente para la conexión auxiliar de grupo electrógeno) debe verificar condiciones de estanqueidad, ser ignífugo, ser higroscópico, no inundable, con respuesta sísmica adecuada a la zona según INPRES y con capacidad de renovación del aire por sí mismo.

Asimismo, le indicamos a Ud. y por su intermedio a quien corresponda, que las obras eléctricas de infraestructura, necesarias para la conexión del servicio eléctrico solicitado se tratarán según lo indicado en el Anexo II, Subanexo 9 del Régimen de Extensión de Redes. Es decir, para la ejecución del proyecto se efectuará un análisis técnico – económico que se realizará sobre la determinación de las necesidades de la obra frente a los futuros consumos de energía en tales edificios. De dicho análisis resultará la necesidad de contar (o no) con el pago de una inversión compensatoria no reintegrable previo al inicio de los trabajos, y/o bien con el pago de un financiamiento compensatorio reintegrable.

También, solicitamos tenga a bien, complementarnos la información técnica con la presentación del plano unifilar del proyecto eléctrico, con cantidad y tipo de medidores solicitados, junto al cuadro de potencia firmado por un profesional de la rama eléctrica, matriculado en el CIJ, donde consten los datos técnicos que indiquen la tensión y potencia máxima simultánea, detalle de carga instalada o a instalar, todo ello de acuerdo a la reglamentación de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA).

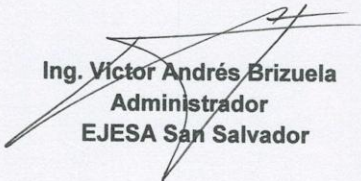
Además, se debe presentar croquis con la ubicación y detalle – en términos de propuesta – del sector destinado a la medición de los consumos, sistema de acometida, aérea o subterránea, y protección general del edificio, y demás aspectos a considerar y que estime sea de importancia para la provisión de energía (bombas por ej., salón de usos comunes, etc.). Tal sistema debe estar ubicado en línea municipal del inmueble y ser accesible desde la vía pública, preferentemente alejarse de las acometidas del servicio/instalaciones de Gas como prioridad.

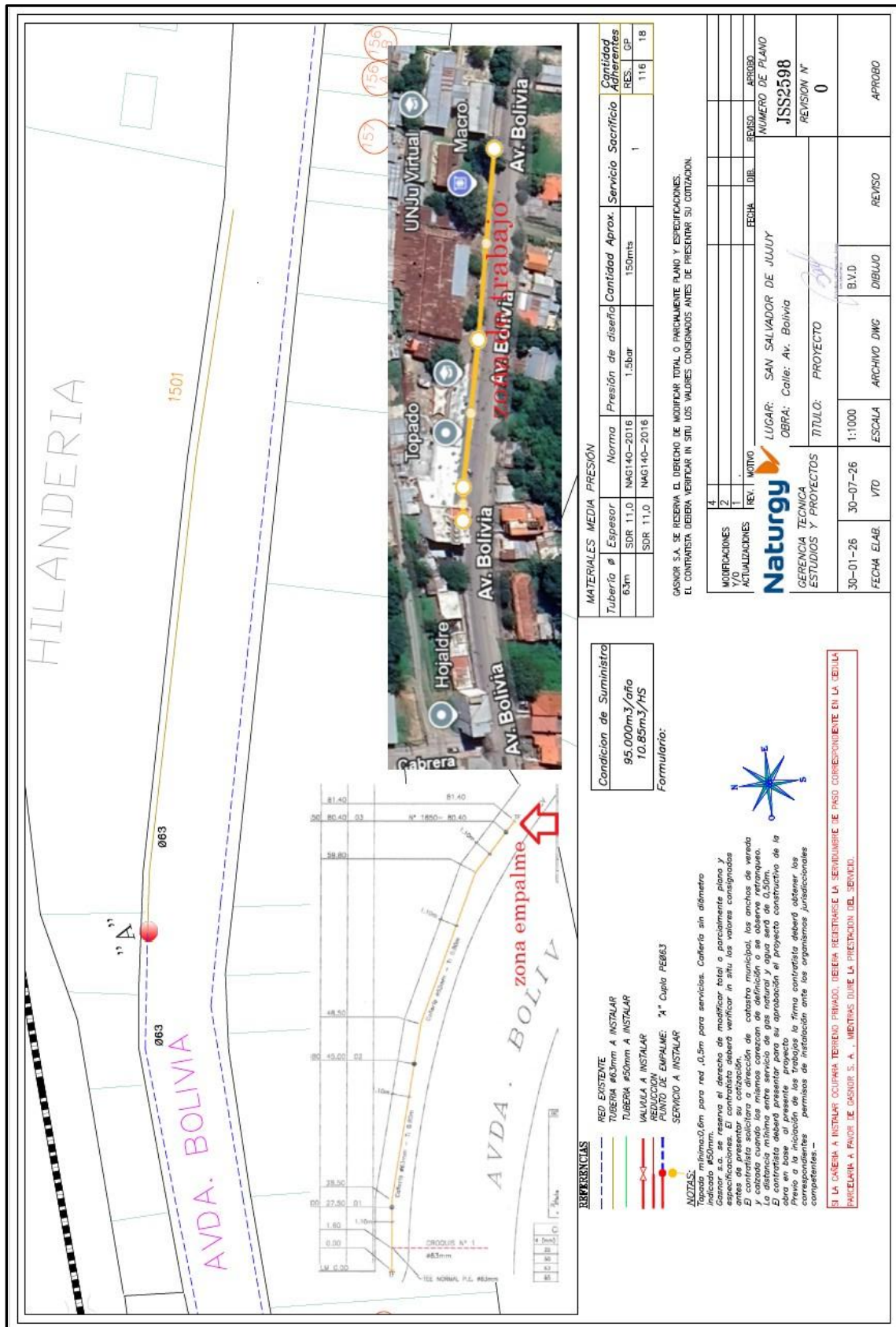


También hacemos saber por la presente, que previo al inicio de la obra deberá coordinar el replanteo de la misma, de ser necesario, con la inspección correspondiente.

El presente certificado se extiende a petición del Ing. Rodolfo F. Forbice, y tendrá validez por el término de 18 (dieciocho) meses.

Sin otro particular, y quedando dispuesto a evacuar toda consulta sobre el particular, lo saluda cordialmente.


Ing. Víctor Andrés Brizuela
Administrador
EJESA San Salvador



FACTIBILIDAD DE AGUA Y CLOACAS

ACTUACION N° 79/18

AGUA POTABLE DE JUJUY S.E.

GOBIERNO DE JUJUY

DECLARACION JUARDA DE FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA Y CLOACAS

PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONOMICA PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACION PUBLICO-PRIVADA"

09 DE ENERO DE 2026
San Salvador de Jujuy

Señores AGUA POTABLE DE JUJUY S.E.

Quienes suscriben VICTOR GUILLERMO MUSSA CHARBIN, D.N.I. N° 26.501.996 y MARIA NOHAR MUSSA CHARBIN, D.N.I. N° 26.217.853, titulares registrales de la propiedad identificada catastralmente como PARCELA 1, MANZANA 23, PADRON A-4051, ubicado en la calle Avenida BOLIVIA N° 1501, BARRIO LOS HUAICOS, SAN SALVADOR DE JUJUY, solicita a la empresa AGUA POTABLE DE JUJUY S.E., otorgue FACTIBILIDAD TECNICA DEL SERVICIO DE AGUA Y CLOACAS para un inmueble que posee las siguientes características:

Superficie Total del Terreno 3.681,23m²
Cantidad de m² a construir 17.793,67m²
Uso de la construcción Viviendas Unifamiliares en PH

La cual según cálculos tendrá una demanda de caudal de agua potable de:

Volumen Medio Diario: 68.500,00 lts/día

La presente es a los fines para presentar ante la MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY.

Se adjunta a la presente:

- COPIA DEL D.N.I. DEL TITULAR REGISTRAL DEL INMUEBLE ✓
- COPIA DEL PLANO CONSTRUCTIVO ✓
- FICHA PARCELARIA ACTUALIZADA ✓
- LIBRE DEUDA DEL INMUEBLE ✓

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS APORTADOS EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA SON CORRECTOS Y QUE PARA QUE LA PRESENTE FACTIBILIDAD TECNICA DEL SERVICIO SE MANTENGA VIGENTE SE DEBERAN RESPETAR LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS, CASO CONTRARIO LA FACTIBILIDAD PERDERA SI VIGENCIA DE MANERA AUTOMATICA SIN NECESIDAD DE COMUNICACIÓN POR PARTE DE AGUA POTABLE DE JUJUY S.E. DESLINDANDO A LA EMPRESA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD PRESENTE O FUTURA POR CUALQUIER INCONVENIENTE QUE SURJA

Propietario
VICTOR GUILLERMO MUSSA CHARBIN
D.N.I. N° 26.501.996
Tel: 3884 300 245
e-mail: mellapur7@gmail.com

Propietario
MARIA NOHAR MUSSA CHARBIN, D.N.I.
N° 26.217.853
Tel: 388 582 5037
e-mail: roffor@gmail.com

AGUA POTABLE DE JUJUY S.E.

14/1/2026 FOLIOS 16

1145

LA PRESENTE DECLARACION PROVISORIA NO IMPLICA CONFORMIDAD NI ACEPTACION DEL COMITÉ DE MONITOREO.



San Salvador de Jujuy, 06 de marzo de 2026

NOTA Nº 0106/2026

SRES. MARIA NOHAR Y VICTOR MUSSA CHARBIN

Tel.: 388 582 5037

Ref.: Actuación Nº 0079/2026 "SOLICITUD DE FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA CONEXIÓN ESPECIAL DE SERVICIOS (AGUA Y CLOACAS). INMUEBLE: LOTE 1, MZNA. 23 – PADRÓN A-4051"

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a la nota presentada el 17 de enero de 2026, mediante la cual solicita la factibilidad de conexión especial para el inmueble de referencia. Al respecto, y tras la intervención del área técnica UO IV, se informa lo siguiente:

- **Servicio de Agua Potable:** Es **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** mediante conexión a la red de A°C° de Ø150mm sobre Avda. Bolivia.
- **Servicio de Cloacas:** Es **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** mediante conexión a la red sobre Avda. Bolivia.

Observaciones Técnicas y Requisitos: Conexiones existentes: El inmueble cuenta actualmente con dos conexiones de agua potable bajo los medidores Nº 2908190 y Nº 2908020. Estas deben mantenerse en su ubicación y posición actual. En caso de requerir un ingreso por otro sector, deberá solicitarse el corte y reconexión mediante la presentación de la documentación correspondiente. Este mismo criterio aplica para la conexión de cloacas.

1. **Presión de servicio:** Se prevé una presión en vereda de 0.80 kg/cm^2 . El solicitante deberá prever las instalaciones necesarias para garantizar el abastecimiento interno, recordando que **está estrictamente prohibida la instalación de bombas de succión directa desde la red.**

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



Vigencia y Alcance:

La presente factibilidad tiene una vigencia de **180 días** a partir de su emisión, condicionada a que se mantengan los términos expresados en las fojas 01, 04, 05, 06, 07, 08 y 09. Este documento se extiende al solo efecto de ser presentado ante la **Municipalidad de San Salvador de Jujuy**.

ESTA FACTIBILIDAD ES EMITIDA A LOS FINES DE SER PRESENTADA ANTE LA MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR DE JUJUY

Sin otro particular, lo saludo atentamente




MARIA FERNANDEZ
ATENCION AL CLIENTE
Agua Potable de Jujuy S.E.

FACTIBILIDAD CONEXION DE GAS


FORBICE
ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L.

PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA"



San Salvador de Jujuy, martes 13 de enero de 2026.-

Señores
NATURGY NOA
Presente

REFERENCIA: SOLICITA FACTIBILIDAD DE SERVICIO GAS NATURAL A MEDIA PRESION – PROYECTO LA HILANDERIA – BARRIO HUAICO. – -----

Por la presente el que suscribe Ingeniero Civil RODOLFO FERNANDO FORBICE, Mat. Prof. 748-CI CIJ, D.N.I. N° 17.651011, en su carácter de Representante Técnico de la empresa FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L., se dirige a ustedes con el fin de solicitar la factibilidad para el servicio de gas natural a media presión para el proyecto a desarrollar en el inmueble localizado en Avenida Bolivia N° 1501, Parcela: 1, Manzana: 23, Padron: A-4051.

En dicha ubicación se proyecta construir un desarrollo inmobiliario que consiste en:

- 46 UNIDADES FUNCIONALES: DEPARTAMENTOS 1 DORMITORIO
- 70 UNIDADES FUNCIONALES DEPARTAMENTOS 2 DORMITORIOS
- 17 LOCALES COMERCIALES
- 1 RESTAURANTE ROOFTOP

El consumo probable estimado es de 95.000,00 m³/año.

MARIA LAURA OYUELA DE PEMBERTON N° 130 - B° LOS PERALES
Y4602GIB SAN SALVADOR DE JUJUY - PROVINCIA DE JUJUY - ARGENTINA
+54 388 426 0391
contacto@feycsrl.com.ar - www.feyc.com.ar

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



Al ser este un PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA" se solicita con esta aproximación también indicar, si fuera necesario, considerar extensión de red de media tensión e instalación de una subestación transformadora.

Se adjunta al presente:

- Ubicación de la parcela
- Esquema constructivo

Sin otro particular, saludo a Ustedes atentamente.



RODOLFO FERNANDO FORBICE
INGENIERO CIVIL - Nº 148-01
REPRESENTANTE TÉCNICO
FORBICE ESTUDIOS Y CONST. SRL

MARIA LAURA OVUELA DE PEMBERTON N° 130 -B- 175 PERALES
Y4602CIB SAN SALVADOR DE JUJUY - PROVINCIA DE JUJUY - ARGENTINA
+54 388 426 0391
contacto@feycsrl.com.ar - www.feycsrl.com.ar



Nota G.C.I.N. N° 4661/26
San Salvador de Jujuy, 12 de febrero de 2026

Señor
RODOLFO FERNANDO FORBICE
rodolfo.forbice@fevcsrl.com.ar
Presente

Ref.: trámite 40234, extensión red de gas natural para Proyecto La Hilandería, B° El Huaico -
San Salvador de Jujuy.

De mi consideración:

Me dirijo a Usted en respuesta a su pedido de extensión de red de gas natural, ingresado a esta Distribuidora en forma virtual el día 14/01/26. Al respecto le informo que el suministro solicitado es factible de concretar. Se adjunta copia del proyecto JS52598 como también el enlace de acceso a la nómina de las empresas contratistas matriculadas en Naturgy NOA con quienes podrá contactarse.

Cabe destacar que, en este tipo de obras, la Distribuidora actúa en el carácter de supervisor técnico (conf. NAG 113), por lo cual resulta ajena a cualquier tipo de planteo y/o diferencias que puedan surgir entre los vecinos; la empresa contratista que se seleccione y/o los representantes vecinales designados.

Sin otro particular, saluda a Usted atentamente.

Ana Carolina Rivera Tula
Inteligencia Comercial

NATURGY NOA
San Martín 1135
4600-San Salvador de Jujuy
Provincia de Jujuy
www.naturgy.com.ar

CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD

PROYECTO A EJECUTARSE EN EL MARCO DE LA LEY 6426/24: "FOMENTO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES DE COMERCIO CON PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA"

San Salvador de Jujuy, martes 13 de enero de 2026.

Al Señor Director de la
DIRECCION PROVINCIAL DE RECURSOS HIDRICOS
Ingeniero GUILLERMO SADIR
Presente

REFERENCIA: SOLICITA CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD -
PROYECTO LA HILANDERIA - BARRIO HUAICO- -----

Por la presente el que suscribe Ingeniero Civil RODOLFO FERNANDO FORBICE, Mat. Prof. 748-CI CIJ, D.N.I. Nº 17.651011, en su carácter de Representante Técnico de la empresa FORBICE ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L., se dirige a ustedes con el fin de solicitar CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD para el proyecto a desarrollar en el inmueble localizado en Avenida Bolivia Nº 1501, Parcela: 1, Manzana: 23, Padron: A-4051.

Se adjunta al presente:

- Plano del lote archivo inmuebles
- Plano de Curvas de Nivel
- Matricula del lote
- Libre deuda

Sin otro particular, saludo a Ustedes atentamente.

DIRECCION PROVINCIAL DE
RECURSOS HIDRICOS
SECRETARIA DE ENTRADA
NOTA Nº **0143** DPRI/2026
ENTRO **15 ENE, 2026** A LAS **11:35**

RODOLFO FERNANDO FORBICE
INGENIERO CIVIL - M.P. 748-CI
REPRESENTANTE TECNICO
FORBICE ESTUDIOS Y CONST. SRL

MARIA LAURA OYUELA DE PEMBERTON Nº 130 - Bº LOS PERALES
Y4602GIB SAN SALVADOR DE JUJUY - PROVINCIA DE JUJUY - ARGENTINA
+54 388 426 0391
contacto@forbsrl.com.ar - www.forbc.com.ar

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



EXPEDIENTE N° 613-022-2026

CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD HIDRICA

- - - - El funcionario que suscribe, Ing. Edgardo de Jesús SOSA, en su carácter de DIRECTOR PROVINCIAL DE RECURSOS HIDRICOS, de acuerdo a Informe N° 009-DPH/2026 de la División Planificación Hídrica de esta Institución, y luego de consultado los antecedentes del sector de referencia, informa que la Parcela 1, Circunscripción 1, Sección 1, con Padrón Inmobiliario A-4051 ubicado en Barrio Los Huaicos, San Salvador de Jujuy, Dpto. Dr. Manuel Belgrano, Provincia de Jujuy, está emplazado en una zona ya urbanizada.-----

-----Se deberá presentar los planos de desagües pluviales aprobados por la Municipalidad competente. Ello, de conformidad en el Art. 212 inc. 2 de la Constitución Provincial de Jujuy, ya que, los municipios locales poseen la potestad institucional para la planificación, gestión, ejecución de desarrollo y ordenamiento urbano, como así también lo concerniente a los "desagües pluviales". El punto de vuelco de la escorrentía superficial deberá estar autorizado y aprobado por la Municipalidad competente.-----

----- Por lo anteriormente mencionado, se puede emitir el Certificado de Pre Factibilidad Hídrica. Una vez cumplidos los puntos anteriormente mencionados, y otorgada la aprobación por escrito del plano correspondiente al sistema de desagüe de la escorrentía superficial y punto de vuelco emitido por la Municipalidad correspondiente, recién se procederá a emitir el Certificado de No Inundabilidad.-----

-----Se extiende el presente, a los 23 días del mes de febrero del año dos mil veintiséis, a solicitud de **MUSSA CHARBIN VICTOR GUILLERMO – DNI N°26.501.996**. Este Certificado de Prefactibilidad tiene validez de Un (1) año a partir de la fecha y podrá ser revocado en cualquier tiempo y a juicio de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, por razones de seguridad, oportunidad o conveniencia.-----



Ing. EDGARDO DE JESUS SOSA
DIRECTOR GENERAL DE GESTION DE RECURSOS HIDRICOS
DIRECCION PROVINCIAL DE RECURSOS HIDRICOS

www.gobiernodejujuy.gob.ar
Argañaraz 363 | San Salvador de Jujuy
Jujuy | Y4600

CERTIFICADO UNICO DE OBRA



CERTIFICADO UNICO
extendido por la
DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

Nº
412-2026-1
INGRESO
2/1/2026

PROPIETARIO/A:
MUSSA CHARBIN, Victor G.- MUSSA CHARBIN, María N.

UBICACIÓN: **Av. Bolivia** Nº **1.501**

ESQUINA: **-** Nº **-**

BARRIO: **Los Huaicos** LOCALIDAD: **S.S. de Jujuy**

SOLICITUD Y
GEOPOSICION



DATOS CATASTRALES					ZONIFICACION	
PADRON	CIRCUNSCRIPCION	SECCION	MANZANA	PARCELA	DISTRITO	ZONA
A-4051	1	16	23	1	OESTE	CC5
USO DECLARADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR				COMERCIO	local comercial
	VIVIENDA COLECTIVA				OTROS	

CROQUIS DE UBICACIÓN



FDS: **0,70** ESQUEMA

FOT: **2,60**

A.R.Ma E: **12,00** mts.

A.R.Ma E: **-** mts.

A.R.Ma B: **-** mts.

A.R.Ma B: **-** mts.

RET. DE LINEA MUN: **3,00** mts. **100** %

RET. SOBRE OTRO: **-** mts. **-** %

RET. FONDO: **-** mts. **-** %

SUP. ABSORBENTE 50% de la libre

DATOS DE LA PARCELA		DATOS DE LINEA	
FRENTE: VER	mts.	ANCHO DE CALLE: Existente variable 16,49/15,31	mts.
CONTRAFRENTE: CÉDULA	mts.	ANCHO DE CALLE: -	mts.
FONDO: PARCELARIA	mts.	ANCHO DE VEREDA: Existente variable 2,78/1,60	mts.
CONTRAFONDO: -	mts.	ANCHO DE VEREDA: Según ordenanza 3,00	mts.
SUPERFICIE: S/Título 3681,23	m2	Conforme a Ordenanzas Vigentes Nº 6943/2016 y Nº 7377/2019	

OBSERVACIONES GENERALES

CANT. PERM. DE VIVIENDAS Y/O LOCALES POR LOTE	ESPECIE ARBÓREA	Palmera - Ceibo
EDIFICACIÓN EN TORRE seg. Art. 44	TERRENO CON PENDIENTE MAYOR A 20%	-
COMPRA DE FOT PÚBLICO	LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	-
MÓDULO DE ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN	-

CANTIDAD MÍNIMA DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTOS O DESCUBIERTOS PARA VEHÍCULOS

Sin relación a la superficie de las unidades de vivienda. En lotes en esquina de superficie igual o menor a 300m2, el requerimiento de estacionamiento no es obligatorio.

ESTACIONAMIENTO PARA VIVIENDAS, OFICINAS Y/O CONSULTORIOS

Hasta 90 m2: 1 (un) módulo cada dos unidades, más de 90 m2 inclusiva: 1 (un) módulo por cada unidad.

ESTACIONAMIENTO PARA COMERCIO

<=200 m2 no están obligados a dejar módulos de estacionamiento. >200 m2, un módulo + 1 por cada 120 m2 edificables por sobre los 200 m2. La superficie excedente a los 200 m2 se divide en 120, para poder obtener la cantidad total de módulos de estacionamiento requeridos. En caso que el módulo de estacionamiento requeridos supere en un 50%+1 será necesario un 2º módulo y así sucesivamente.

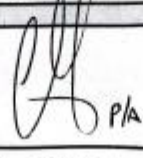
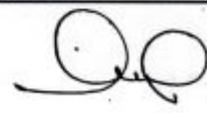
GENERALIDADES

Uso comercial y/o estacionamiento obligatorio en Planta Baja. Todas las alturas se medirán a partir de la cota 0.0 que se tomará en el nivel más alto del cordón de la vereda correspondiente al lote. *Permiso de la edificación en lote con facultad otorgada por SGPTU, previa presentación de Estudio de Impacto Ambiental - Social de la implantación específica. Se deberá incluir foto montaje o elemento gráfico que permita visualizar la incorporación del Edificio en el entorno. En caso de modificaciones en el frente, deberá respetar el retranqueo correspondiente.

USO CONFORME

El uso declarado considerado dentro del rubro "comercio minorista" está PERMITIDO para locales iguales o menores a 300 m2 según el Código de Planeamiento Urbano (el mismo estará sujeto a revisión según la declaración específica del rubro). El otorgamiento del presente certificado no implica su habilitación comercial.

LA ENTREGA DEL FINAL DE OBRA SOLO SERA EFECTIVA PREVIO CUMPLIMIENTO CON LA ORD. Nº 6866/2014, Y LO ESTIPULADO POR EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN PARA TASA DE ARBOLADO Y VEREDAS.

Elaboró:	Fecha:	Validez:	FIRMA Y SELLO DE VALIDEZ
Arq. Sanchez	06-01-26	6 meses	 

Ing. DANIEL APARICIO
Jefe del Dpto. de Catastro
Direc. de Obras Particulares



Arq. MARIANA MARCELA FRANCO
Directora de Obras Particulares
Municipalidad de S. S. de Jujuy

ESTE CERTIFICADO PODRÁ SER UTILIZADO PARA PROYECTAR, ÚNICAMENTE TENDRÁ VALIDEZ PARA GESTIONAR SÓLO ADJUNTÓ AL ORIGINAL.

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

ESTUDIO DE SUELOS

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

San Salvador de Jujuy – 31/04/2012

ESTUDIO DE SUELOS PARA FUNDACIÓN

Obra : Torre Hilandería, en Barrio Los Huaicos

Comitente: Forbice Arquitectura y Diseño - Solicitado: Arq. Rodolfo Fórbice

Ubicación : La futura obra se encuentra en un Terreno de la Ex Hilandería Jujueña, sobre la Av. Bolivia, al 1500, del Barrio Los Huaicos, en la Ciudad de San Salvador de Jujuy, y limita al Norte con el FFCC .



Introducción :

Método de trabajo :

a - Se efectuó un sondeo de exploración, con una profundidad media de 2.50 m.. los cuales se suspendieron por la presencia de un estrato muy resistente de Gravas , cantos rodados y arenas con arcillas, que conforman el techo de un espeso estrato aluvional muy consolidado con rechazo total en los ensayos .

Av. Párroco Marske Nº 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY
TEL./ 0388-4256812

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

b - Se efectuó el perfil litológico del suelo en el pozo realizado.

c - Se realizó una serie de determinaciones con penetrómetro, o Ensayo de Terzaghi, que consiste en golpear en el terreno con una barra de 2 " de diámetro, mediante un peso de 63.50 Kg., que cae libremente de 0.76 m. de altura y se registra el N° de golpes necesarios para penetrar en el terreno 30 cm y así con el N° de golpes, utilizando el gráfico de Terzaghi, se obtiene la tensión admisible del suelo. (ver ensayo)

d - Se tomaron muestras perturbadas en cada cambio litológico que presentaba el suelo en el pozo, a fin de determinar la granulometría y clasificar los tipos de suelo.

e - En laboratorio se realizó la clasificación de suelo por el Sistema Unificado, determinándose la granulometría y los límites de Atterberg para los suelos finos.

Descripción y perfil del suelo :

En términos generales el suelo, en la zona donde se va a fundar presenta similares características al suelo presente en todo este sector Barrio Los Huaicos, conformado por un estrato de arcillas en la parte superior de 1.50 a 3.00 metro de espesor y continuando hacia abajo un estrato de gravas arcillosas con rodados de 5 a 6 metros de espesor tipo GC de tonos marrones, con plasticidades medias a bajas y características físico mecánicas conocidas, el cual se en profundidad disminuye el porcentaje de arcillas y presenta mas arena entre los rodados de cuarcita que lo constituyen, formando en un espeso manto aluvial conformado por gravas arenosas tipo GP, o sea gravas mal graduadas, mezcla de arenas gravas con pocos finos, de un espesor que de acuerdo a los afloramiento y a perforaciones realizadas por la Consultora seria superior a los 5 a 7 metros.

Ensayo SPT N° 1 Se ejecutó un solo sondeo preliminar sector vereda exterior

Cota 0.00 m = cota de vereda Externa de la Hilandería

a)- En la parte superior hay un pequeño estrato contrapisos y escombros y arenas de 0.50 m de espesor, suelo no natural y no clasificado compacto.

b)- Por debajo desde los - 0.50 m. hasta los - 2.00 m. hay un estrato de suelos naturales, de arcillas de mediana plasticidad de 1.50 m. de espesor de tonos marrones oscuros y de mediana compactación, .

N= 5 a 10 golpes en el ensayo SPT

Av. Párroco Marske N° 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY
TEL./ 0388-4256812

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

c)- Por debajo de - 2.00 . hay un espeso estrato de suelos granulares conformado por gravas gruesas con cantos rodados de cuarcitas de hasta 0.50 m. de diámetro y arcillas con algo de limos y arenas muy finas , de color marrón y un espesor medio superior a los 5 a 7 m ; este suelo ha sido clasificado en laboratorio como GC ; o sea que se trata de gravas mal graduadas con abundante arcillas inorgánicas de baja a media plasticidad los rodados son en general de cuarcitas y sus diámetros oscilan entre 0.05 a 0.50 metros, este es un suelo muy resistente y tiene gran valor soporte , este suelo desde -2.00 m de cota de vereda tiene. $N = \text{rechazo Total o sea } > 50 \text{ golpes}$.

Si bien no se llegó en esta exploración al cambio granulométrico de las gravas arcillosas, con rodados, por debajo de estas se encuentra un espeso manto de gravas arenosas las que están constituidas principalmente por rodados de cuarcita de 0,10 a 0,50 metros de diámetro y arenas de diferentes diámetros, con alto contenido de humedad, pero no aflora el nivel freático hasta la profundidad explorada de -3.00 m. Las características físico-mecánicas de estas gravas son ampliamente conocidas por su buena a muy buena aptitud para fundaciones, en laboratorio se las clasifica como suelo tipo GC -GP, o sea gravas mal graduadas, mezcla de grava arcillas con arenas. Si bien no se llegó, en esta exploración, al piso de las gravas (dado que se excavó con gran dificultad por la dureza de las mismas hasta los 3.00 metros) se sabe por los afloramientos de las inmediaciones que tienen un espesor variable entre los 4 a 7 metros y se asientan sobre rocas tipo toscas del Terciario las que afloran en las barrancas del Río Grande. Estas rocas, son muy aptas para todo tipo de cimentaciones.

En síntesis el subsuelo del terreno en cuestión presenta desde los -2.00m., o techo de gravas, muy buenas condiciones físico-mecánicas para realizar cimentaciones de gran peso, como la Planteada.

Consideraciones sobre la napa freática :

En esta exploración con sondeo , no se encontró la napa freática hasta los -3.00 m. explorados.

Se estima que el nivel freático en el lugar , de acuerdo con las excavaciones realizadas , en otros estudios con retroexcavadora, próximos al sitio se encuentra a 3.50 a 4.00 m de profundidad aproximadamente, este proyecto de Torre Hilandería tiene proyectado un subsuelo de -3.00 m. de profundidad por lo que se deberá explorar in situ con retro excavadora, para determinar con exactitud , a que profundidad se encuentra el nivel freático. Esto deberá tenerse en cuenta por la presencia de agua próximas a las fundaciones profundas del subsuelo propuestas, y por lo tanto evaluar los efectos nocivos por la presencia de agua subterránea en las fundaciones .

Determinación de la presión segura de fundación :

Se realizó una serie de determinaciones con penetrómetro, o Ensayo de Terzaghi, que consiste en golpear en el terreno con una barra de 2 " de diámetro, mediante un peso de 63.50 Kg. , que cae libremente de 0,76 m. de altura y **se registra el N° de golpes**

Av. Párroco Marske N° 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY
TEL./ 0388-4256812

3

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

necesarios para penetrar en el terreno 30 cm y así con el N° de golpes, utilizando el gráfico de Terzaghi, se obtiene la tensión admisible del suelo .(ver ensayo)

Los ensayos de penetración se ejecutaron en el sondeo realizado en la vereda exterior de la ex Hilandería, desde la superficie hasta los 2.50 m. en el único sondeo N° 1, y el suelo presentaba Rechazo Rotal desde los -2.00 m . en las gravas con rodados por lo que se suspendieron los ensayos,

G1 = tensión admisible del suelo de arcillas superiores a partir de los – 0.50m. a -2.00 o techo de gravas

G1 = 0.75 Kg/ cm² suelo no recomendado

G2 = tensión admisible del suelo de gravas arcillosas con cantos rodados a partir de los – 2.00 m de profundidad o por debajo.

G2 = 5.00 Kg/cn²

1-. Con el Gráfico de Terzaghi , se determina que por el N° de golpes de la barra de 2", la tensión media del suelo es de:

Se aclara que la cota de suelo, es la vereda de la calle que está a +0.50m del suelo natural

Profundidad	N pozol	
N° de golpes de 0.00 a0.30 m =		suelo con contrapiso y escombros densos
N° de golpes de 0.30 a0.60 m =		-0.50 m a-0.60 m.
N° de golpes de 0.60 a0.90 m = 5		suelos finos arcillosos de color oscuro
N° de golpes de 0.90 a1.20 m = 5		tipo CI ML
N° de golpes de 1.20 a1.50 m = 7		Suelos poco denso
N° de golpes de 1.50 a1.80 m = 8		G1 = 0.75 Kg/cm ²
N° de golpes de 1.80 a2.10 m = 9		-2.00 m
N° de golpes de 2.10 a2.40 m = 50		techo de gravas con cantos rodados y arcillas
N° de golpes de 2.40 a2.70 m = rt		presenta siempre rechazo total
N° de golpes de 2.70 a3.00 m = rt		G2 = 5.00 kg/cm ²
N° de golpes de 3.00 a3.30 m = rt		
N° de golpes de 3.30 a3.60 m =		
N° de golpes de 3.60 a3.90 m =		rt = rechazo total en el ensayo SPT
N°de golpes de 3.90 a4.20 m =		o sea que la cuchara de 2" no pasa
N° de golpes de 4.20 a4.50 m =		los 30 cm y el N supera los 70 golpes

G1 = 0.75 Kg/cm² de -0.50 m a -2.00 m. a techo gravas

G2 = 5.00 Kg/cm² por debajo de 2.00 m. o por debajo techo de gravas .

Av. Párroco Marske N° 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY

TEL./ 0388-4256812

4

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

83

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

Nota : Se aclara que, en los ensayos en las gravas , se obtuvo siempre rechazo total después de los 15 cm de penetrada la barra de 2" lo cual nos indica que el suelo que estamos tratando es muy resistente a la penetración y a las cargas de las cimentaciones propuestas.

Para unificar los valores para los cálculos se toma que :

G1 = 0.75 kg/cm2 de -0.50 m. a -2.00 m.o techo de gravas

G2 = 5.00 Kg./cm2 de 2.00 m. o techo de gravas, o por debajo de esa cota

Recomendaciones

Tipo de fundación .

Se sugiere una sola opción de Fundación :

1) Se sugiere fundación directa con zapatas airadas arriostradas por debajo techo de gravas con rodados a los -2.00 metros o donde se encuentre el techo de gravas y obre el estrato de gravas arcillosas, fundar con una **tensión de carga máxima de :**

G2 = 5.00 Kg./cm2, por debajo de techo de gravas o por debajo a cota de proyecto de del Subsuelo

Tensión admisible del suelo a -2.00 m o techo gravaso por debajo

G2 = 5.00 kg. / cm2 .

Consideraciones sobre comportamientos sísmicos:

Para el caso de fundar con alternativa 1

En cuanto a los cambios que pueden ocurrir con probables sismos, dado que la ciudad de Jujuy es zona sísmica 3, se deben tener en cuenta que los suelos propuestos para la fundación son del tipo I Suelos cohesivos rígidos con $N = o > 30$ golpes. Por lo tanto de acuerdo al reglamento IMPRES-CIRSOC103

Gad. Límite = $ft \times Gad$.

Donde ft = facto de fundación de las características del suelo y de la zona sísmica. Por lo que de la tabla 18 / Pág. 101 del reglamento IMPRES-CIRSOC103 se obtiene: **$ft = 1.8$** , entonces:

Para la sugerencia de fundación N° 2 a los **-2,00 m.** o por debajo de techo de gravas

Gadlim2 = $1,8 \times 5.00 \text{ kg/cm2} = 12.60 \text{ kg/cm2}$

Gadlim2 = 9.00 kg/cm2

Av. Párroco Marske N° 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY

TEL./ 0388-4256812

5

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

Geo- Jujuy - Perforaciones y Servicios - Fundaciones

Consecuentemente con cargas estáticas la tensión admisible es de **5.00 kg/cm²** y una tensión límite del suelo de **9.00 kg/cm²** cuando se consideran las cargas sísmicas

G2 = 5.00 Kg/cm lo que nos brinda mayor seguridad en caso de fundar estructuras de gran peso como la obra que nos ocupa

Coefficiente de Balasto :
(ver tabla adjunta)

En cuanto al coeficiente de Balasto a utilizar por el calculista, se toma de la CYPECAD Pag. 73, un valor representativo para este tipo de suelo granulares donde:

Para alternativa N° 2 por debajo de los -2.00 m.

Kb1 = 15.0 a 20.0 Kg./cm³ (grava con poca arena)

Excavaciones

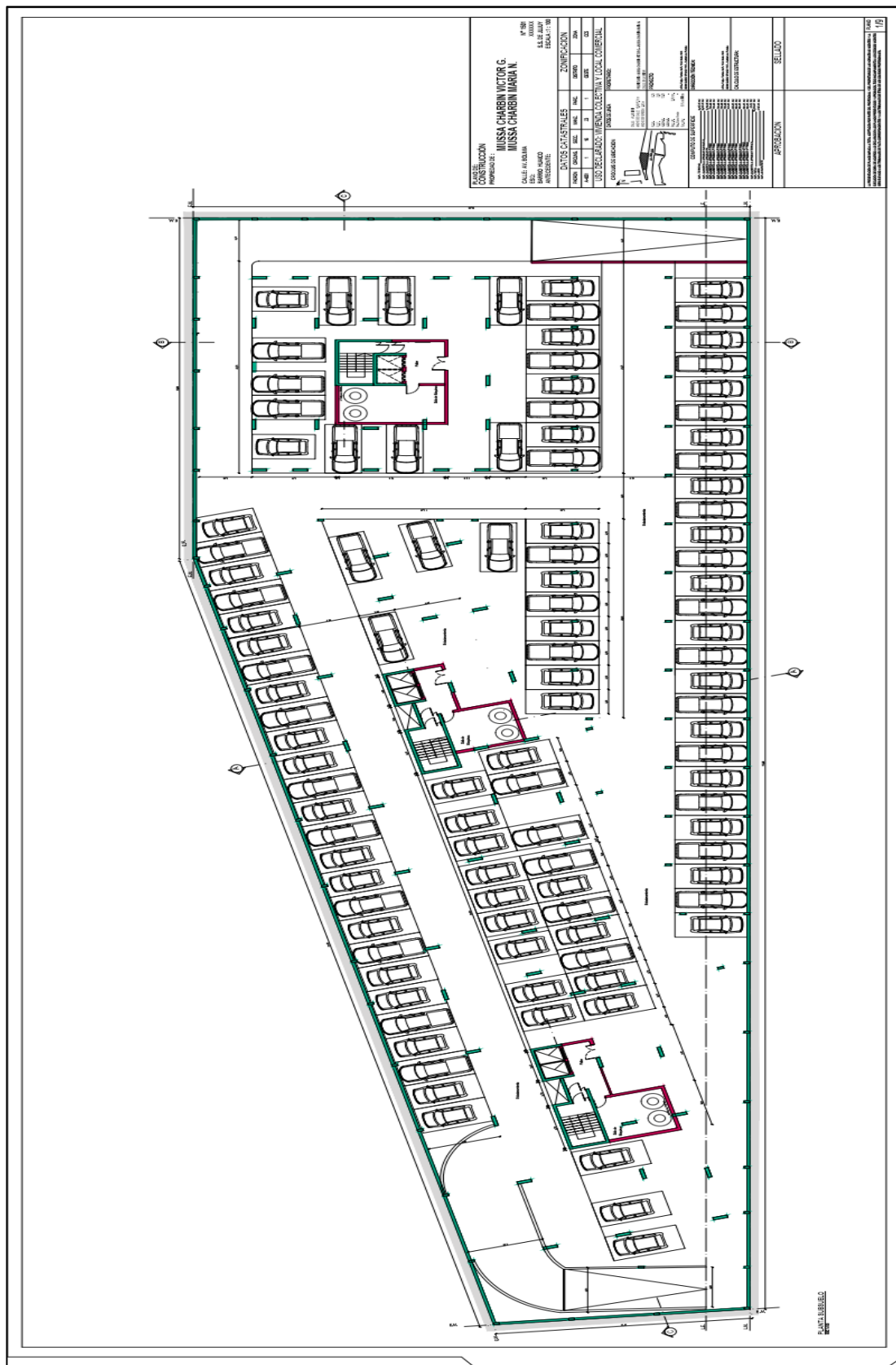
En cuanto a la excavación en el terreno se debería realizar teniendo cuidado de hacerlas y rellenarlas rápido a fin de evitar los grandes cambios de humedad del suelo y su consecuente aumento de riesgo de desplome y se debe tener en cuenta las construcciones contiguas, a los fines de evitarse fallas en las cimentaciones vecinas, por lo que se sugiere realizar fundaciones, y rellenarlas rápidamente .



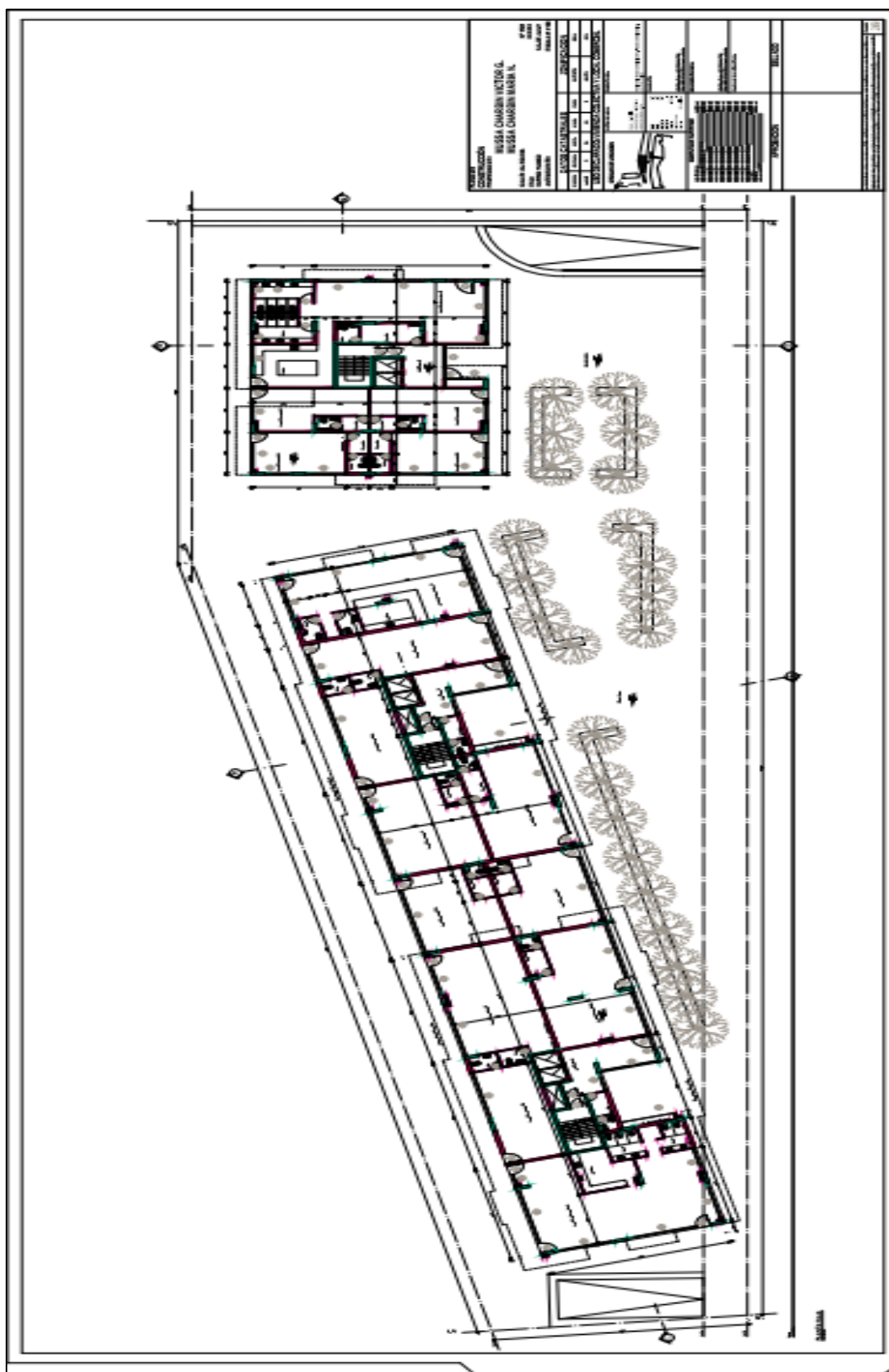
Miguel Ángel Agostini
Geólogo M.P.N° 42

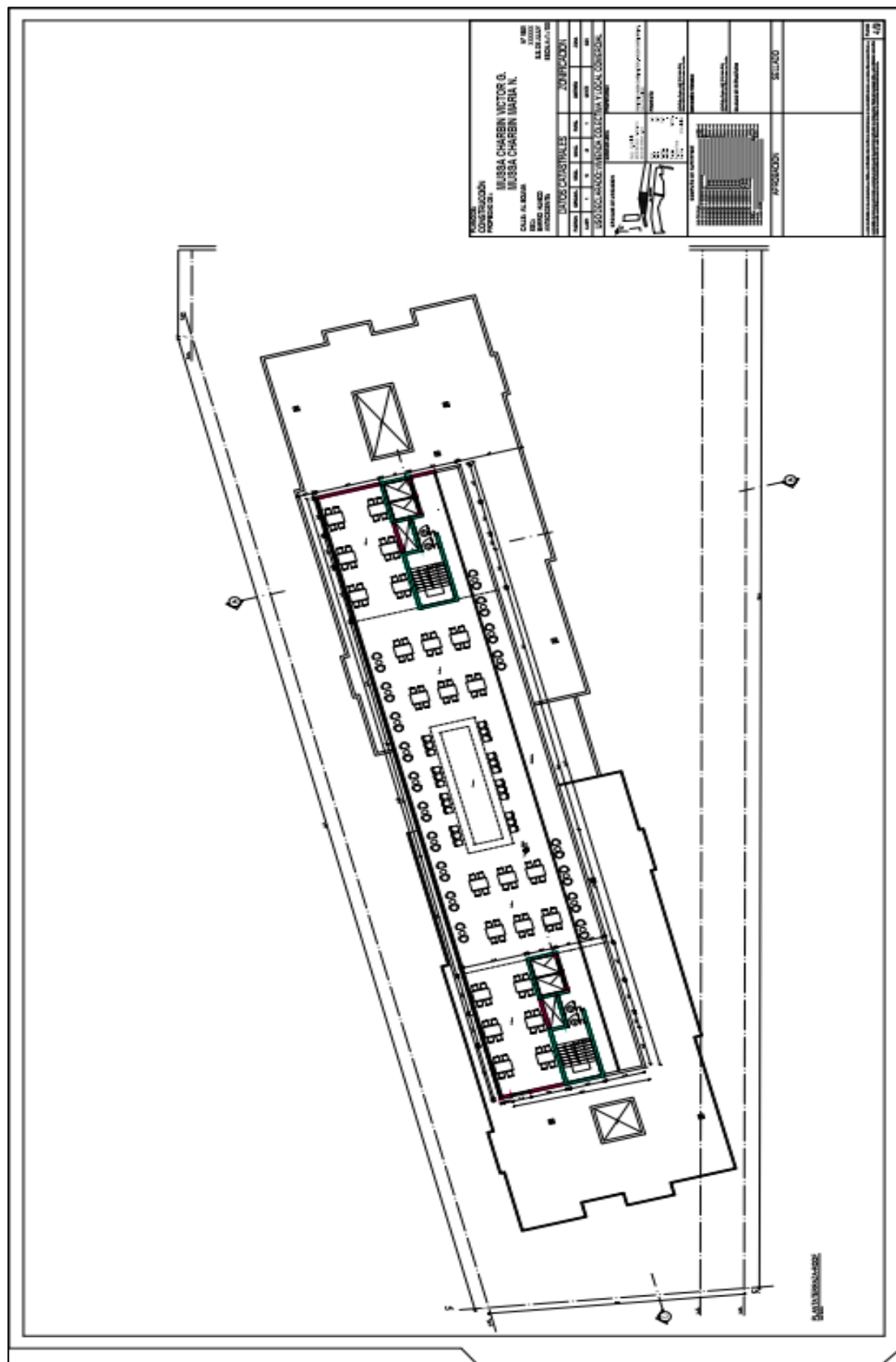
Av. Párroco Marske N° 1862 Barrio Almirante Brown / S.S. DE JUJUY
TEL./ 0388-4256812

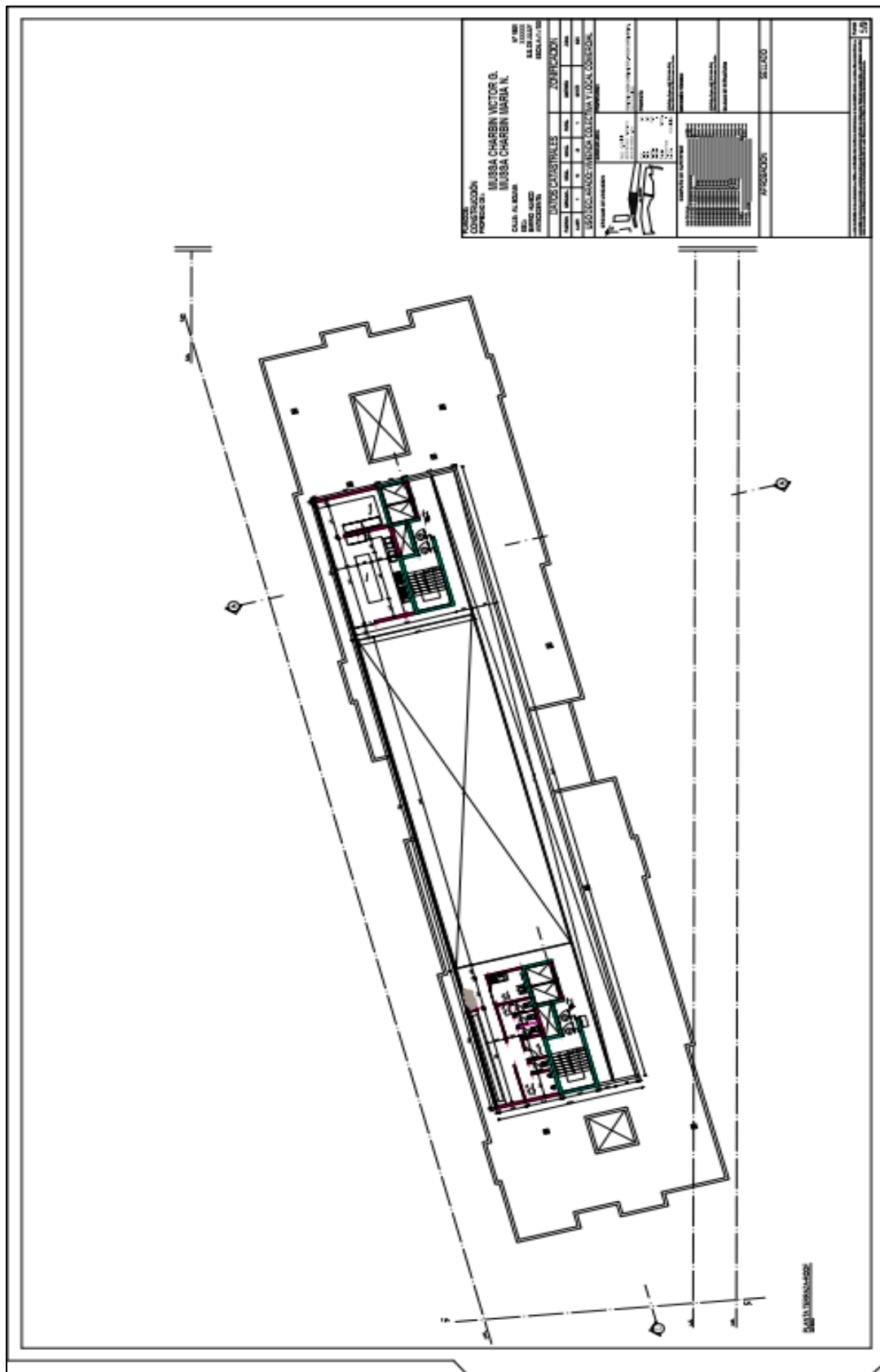
PLANOS DEL PROYECTO

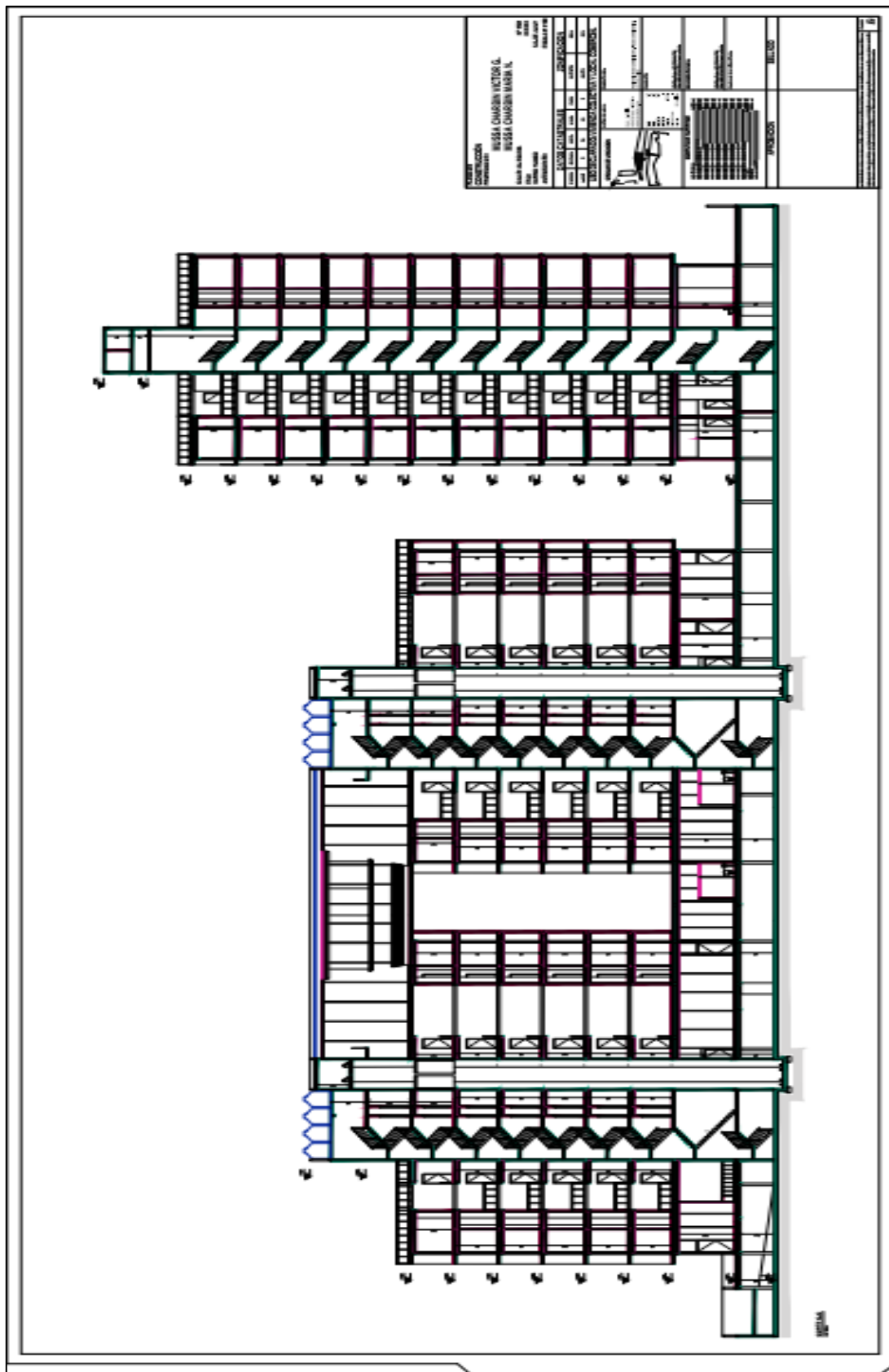


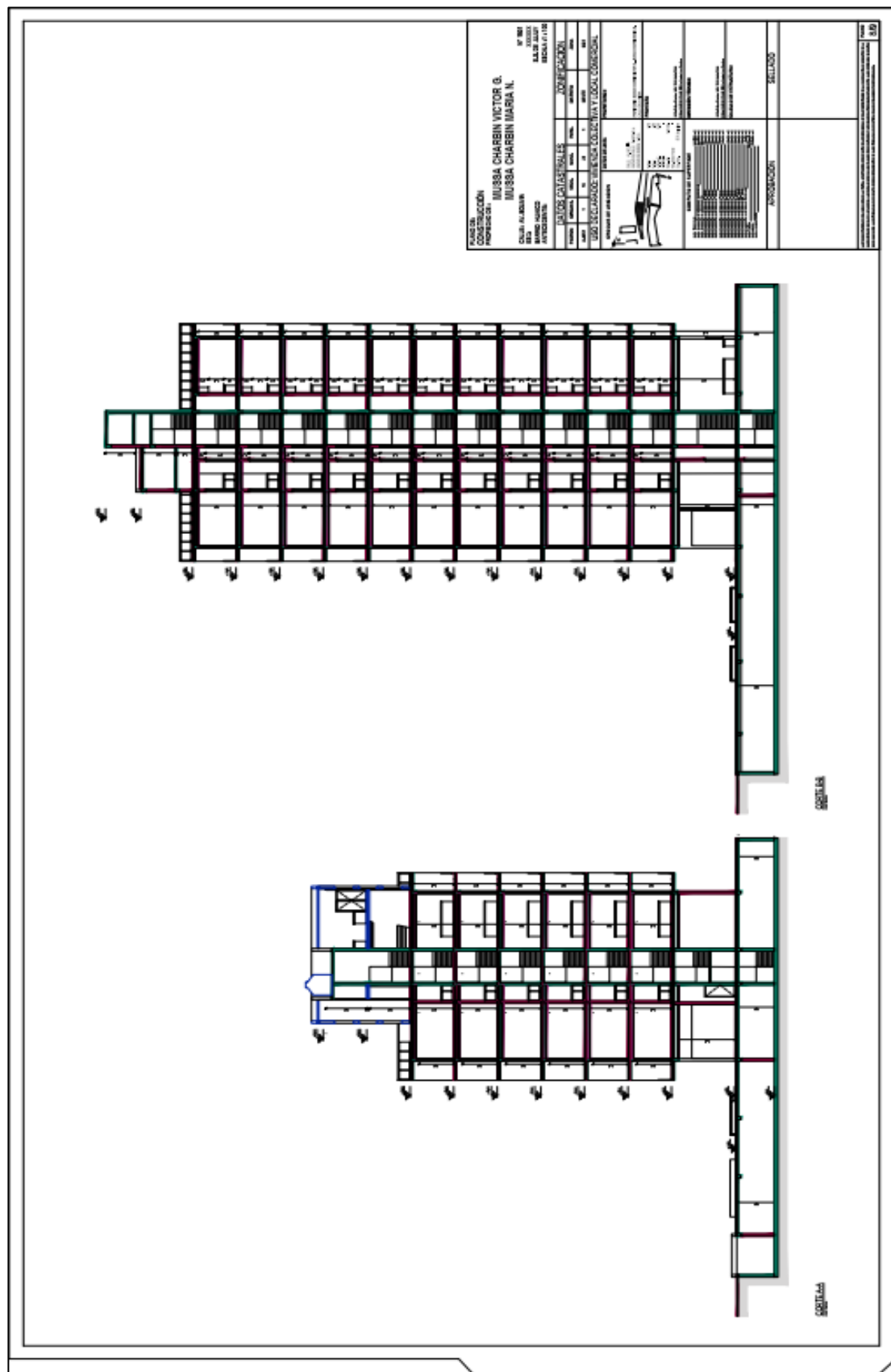
TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683
Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar
Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



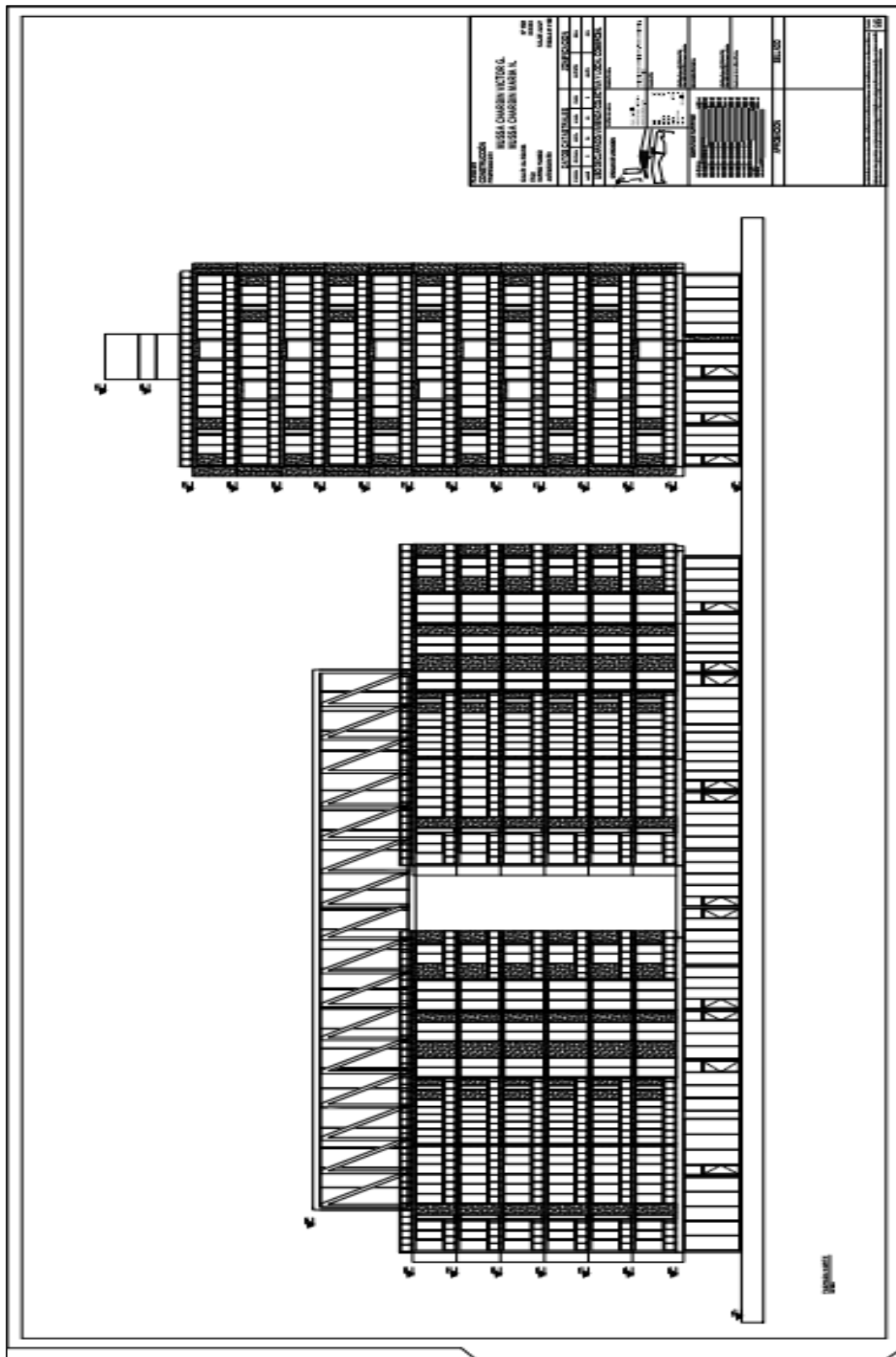








TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683
Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar
Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



CEDULA PARCELARIA



29/12/25
1 / 3

29/12/25 29/12/25 29/12/25
MATRICULA 29/12/25 29/12/25 29/12/25
29/12/25 Solicitado: 29/12/25 29/12/25 29/12/25
29/12/25 Trámite: 28265/2025 29/12/25 29/12/25



Datos

Dpto: A 29/12/25 Matrícula: 29/12/25 0 Padrón: 29/12/25 4051
MANUEL BELGRANO 29/12/25 29/12/25
Razón Social: 29/12/25 29/12/25
29/12/25 Apellido: 29/12/25 29/12/25
Nombre: 29/12/25 29/12/25
DNI, LE, LC, CUIT: 29/12/25 29/12/25

MATRÍCULA EXISTENTE.

29/12/25 29/12/25 29/12/25
29/12/25 29/12/25 29/12/25
29/12/25 29/12/25 29/12/25

- * El presente informe está sujeto a modificaciones, se sugiere verificación periódica.-
- * El informe debe presentarse íntegramente, con todos los folios emitidos por la Dirección Provincial de Inmuebles, ante las autoridades correspondientes.-



29/12/25
2 / 3

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES				REGISTRO INMOBILIARIO				PROVINCIA DE JULY	
MATRICULA		UBICACION		NOMENCLATURA CATASTRAL				ANTECEDENTES DE DOMINIO	
A - 62080		DPTO.- DR. MANUEL BELGRANO Bº Otte (actualmente Barrio Los Halcones)		Circ.		Manzana		Parcela	
				1		23		1	
				A		A		A-4051	
				Lote:		A		Plano:	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE									
EXT: A partir del punto designado con el número 1, que está situado sobre la ruta n° 3, se hace trazo a punto 2, desde este, 17,10m. hasta el 3, desde el 3 al 4, 20,10 m., desde el 4 al 5, 18m., desde el 5 al 6, 20,33 m., y desde el 6 al 11, 38,99 m. Estas medidas tienen con ellas las siguientes mediciones en el punto 1, 89 grados 338 minutos y 5 segundos; en el punto 2, 97 grados 5 minutos 59 segundos; en el punto 3, 99 grados 55 minutos 44 segundos; en el punto 4, 168 grados 34 minutos 34 segundos; en el 5, 174 grados 25 minutos 26 segundos; y en el punto 6, 90 grados 30 minutos 22 segundos. LINDEROS: N. : Terreno del Ferrocarril General Belgrano. S. : Ruta n° 9. E. : Universidad Nacional de Tucumán (Parque Regional). O. : Propiedad de Rosario Gil de Guillermin.									
7) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO 1-DOMINIO. MUSSA CHARBIN, Victor, arg. L.E.Nº 194.726. Cauda en 1ª hipoteca c/Dona Concepción Heredia. COMPRA VENTA - \$51.000.000.- E.Nº 183 de fecha 15/01/1982.- Eac de Gub. Blanca Irma Alfaro - Pres. n° 549 del 10/11/82.- Registrada 22/11/1982.- Vende: Primera Hipoteca y Tejerina Argenta Sociedad del Estado (en liquidación) c.o.m. 2-CONDONACION Nº 194 de fecha 01/10/2001.- Eac. Tit. Reg. nº 10- o.m. D 3-CERTIDON Nº 1960. Eac. 25/11/2003. Eac. Tit. Reg. N° 98- o.m. A 4- CONDOMINIO. A.1. MUSSA CHARBIN, Victor Guillermo - DNI n° 26.501.996 soltero. 4.2. MUSSA CHARBIN, María Nohar - arg. DNI n° 26.517.853 - casada en 1ª hipoteca c/Alfredo Antonio Duran - DOMINACION - E.P. n° 96, de fecha 27/11/2005. Eac. Josefina de Aspich-dean-Pres. N° 14229 al 28/11/2003.- REGISTRADA: 11/2/									
8) CANCELACIONES 1-MEDIDA DE NO INNOVAR. Por oficio de fecha 30/01/05.- Eac. C.C. Sala II-Julio-Expte. n° B-15377406-CAUTELAR EN EXTE. B-14513304-RODRIGUEZ DE MARTIN DOBA MUSSA CHARBIN VICTOR Y HEREDIA ROSA C. Pres. n° 428 al 30/01/05.- INC. CONDICIONADA al Eac. C. Vialdo n° 73 y PROVISORIA al 3/03/2005.- o.m. indiv. NOTA: Se anuló el 14 y 14.2. - arg. D 1-JUTIS. Por oficio de fecha 01/12/05.- Eac. C.C. Sala II-Julio-Expte. n° B-14633607- INCIDENTE DE ANOTACION DE LITIS EN EXTE. B-14532106- ACCION P. JULIANA RODRIGUEZ DE MARTIN CONCONER DOLORES GOMISSA CHARBIN VICTOR Y OTROS-Pres. n° 1951 al 02/12/05.- REGISTRADA 06/12/2005 NOTA: Se anuló el 1 y 4.2. - arg. D 1/2 1/2 9) CANCELACIONES 1-EMBARGO PREVENTIVO. Por oficio de fecha 06/11/06.- Eac. C.C. Sala II-Julio-Expte. n° B-16269406- INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO EN EXTE. B-14433405. CONCONER DOLORES RODRIGUEZ									
Fecha de apertura 04/10/2001.- o.m. 10) Observaciones									
SUP. SITULIO 3.681,23 m2 SUP. SIPLANO									

- * El presente informe está sujeto a modificaciones, se sugiere verificación periódica.-
 * El informe debe presentarse íntegramente, con todos los folios emitidos por la Dirección Provincial de Inmuebles, ante las autoridades correspondientes.-

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683
Correo: miguelmoughy@yahoo.com.ar
Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



29/12/25
3 / 3

DIRECCIÓN GENERAL DE INMUEBLES		REGISTRO INMOBILIARIO		PROVINCIA DE JUJUY	
7) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO		8) GRAVÁMENES, RESTRICCIÓN E INTERDICCIÓNES		9) CANCELACIONES	10) OBSERVACIONES
2003 - a.m.m. 5.- CERT. C.V. N° 5637, de fecha 22/03/2005 - Esc. Tit. Reg. N° 10 - en 6.- CERT. C.V. N° 7034, de fecha 26/05/2005 - Esc. Tit. Reg. N° 29 - en		DE MARTIN VICTORIA Y SA CHABIN DORA CONCEP- CON HEREDIA VICTOR GUILLERMO MUSSA CHABIN Y MARIA NOHAR MUSSA CHABIN - Pres. N° 175024/25 1106-REGISTRADO 05/12/2006 - amh			

* El presente informe está sujeto a modificaciones, se sugiere verificación periódica.-
* El informe debe presentarse íntegramente, con todos los folios emitidos por la Dirección Provincial de Inmuebles, ante las autoridades correspondientes.-

CERTIFICADO CONSULTOR AMBIENTAL



GOBIERNO DE JUJUY

"2025 - Año del Décimo Aniversario del reconocimiento de la Bandera Nacional de la Libertad Civil como Símbolo Patrio Histórico"

Resolución

Número: RESOL-2025-190-E-JUJ-SCA#MA

SAN SALVADOR DE JUJUY, JUJUY
Martes 20 de Mayo de 2025

Referencia: RESOLUCIÓN RENOVACIÓN - REGISTRO CONSULTORES AMBIENTALES - MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY

VISTO:

El Expte. Digital Nº EX - 2025-96637-JUJ-SCA#MA - Renovación en el Registro de Consultores Ambientales - MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY.

Las disposiciones de la Ley Nº5063 "General del Medio Ambiente", el Decreto Reglamentario Nº5980/06 "Evaluación de Impacto Ambiental y normas técnicas de calidad ambiental para la protección de la atmósfera, las aguas, y del suelo", el Decreto Reglamentario Nº7751/2023-DEyP, la Resolución Nº037/2002-DPRNyMA de Creación del Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental, la Resolución Nº268/2009-DPRNyMA de modificación del Art. 5 del Anexo I de la Resolución Nº037/2002-DPRNyMA, la Ley Nº5875 Orgánica del Poder Ejecutivo, y la Ley Impositiva Nº6442,

CONSIDERANDO:

Que, el Ing. Agrónomo MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY CUIL: 20-7591886-I, ha solicitado la Renovación de la habilitación en el Registro de Consultores de Estudios de Impacto Ambiental.

Que, a tal efecto adjunta la documentación prevista en los requisitos, que establece la Resolución N°037/2002 - DPRNyMA que crea el Registro de Consultores de Estudios de Impacto Ambiental y reglamenta el funcionamiento del mismo, y su modificatoria la Resolución Nº268/2009.

Que, el artículo 19° del D.R. Nº5980/06 dispone que los autores de los estudios deberán ser profesionales o técnicos idóneos en las materias que comprendan, inscriptos en el Registro y que suscribirán el estudio pertinente haciéndose responsables de la veracidad de su contenido.

Que, por otro lado, el artículo 32° del Decreto Reglamentario Nº7751/2023-DEyP dispone que las distintas secciones del Informe de Impacto Ambiental (IIA) deberán ser elaborados y firmados por profesionales idóneos en la profesión relevante a cada temática (incluyendo su número de matrícula ante su colegio profesional si la tuviera), y que formaron parte del equipo de trabajo de la empresa o del particular inscripto

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy

en el Registro de Consultores Ambientales a cargo del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, que elaboró el IIA de referencia.

Que, el Área Técnica y Legal de esta Secretaría han evaluado la documentación presentada, emitiendo dictamen favorable, sugiriendo la renovación del mencionado profesional, compartiendo los términos del dictamen el Director de Evaluación Ambiental y Fiscalización.

Que, además la Ley Impositiva de la Provincia de Jujuy Nº 6442 y la Resolución Nº 37/2002- DPRNyMA establecen parámetros para la determinación de los montos en concepto de derecho de renovación.

Por ello;

EL SECRETARIO DE CALIDAD AMBIENTAL

RESUELVE:

ARTICULO 1º: APROBAR la solicitud de Renovación del Ing. Agrónomo MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY CUIL: 20-7591886-1, con domicilio legal en calle El Picaflor Nº 556 Bº Los Perales- San Salvador de Jujuy, MP Nº: 102, inscripto bajo certificado Nº 42 (cuarenta y dos) en el Registro de Consultores en Estudios de Impacto Ambiental creado por Resolución Nº 037/2002 -DPRNyMA, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º: HABILITAR al Ing. Agrónomo MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY, a presentar Estudios de Impacto Ambiental en las especialidades de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Estudio de Impacto Ambiental Minero (Prospección, Exploración y Explotación).

ARTICULO 3º: La presente Resolución de renovación tendrá una validez de dos años a partir de la fecha de la misma, por lo cual el Ing. Agrónomo MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY, deberá presentar la documentación para el trámite de renovación dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de vencimiento, para mantener su habilitación como Consultor Ambiental.

ARTICULO 4º: Disponer el cobro de la suma del equivalente en pesos de cincuenta (50) litros de nafta especial sin plomo, en concepto de Derecho de Renovación en el Registro, importe que deberá abonar por tratarse de persona física. Dicha suma será abonada en Tesorería del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático e ingresada como partida diferenciada a la Cuenta Corriente Nº 3200 - 09410076568, denominada "Secretaría de Calidad Ambiental", del Banco Macro S. A., San Salvador de Jujuy.

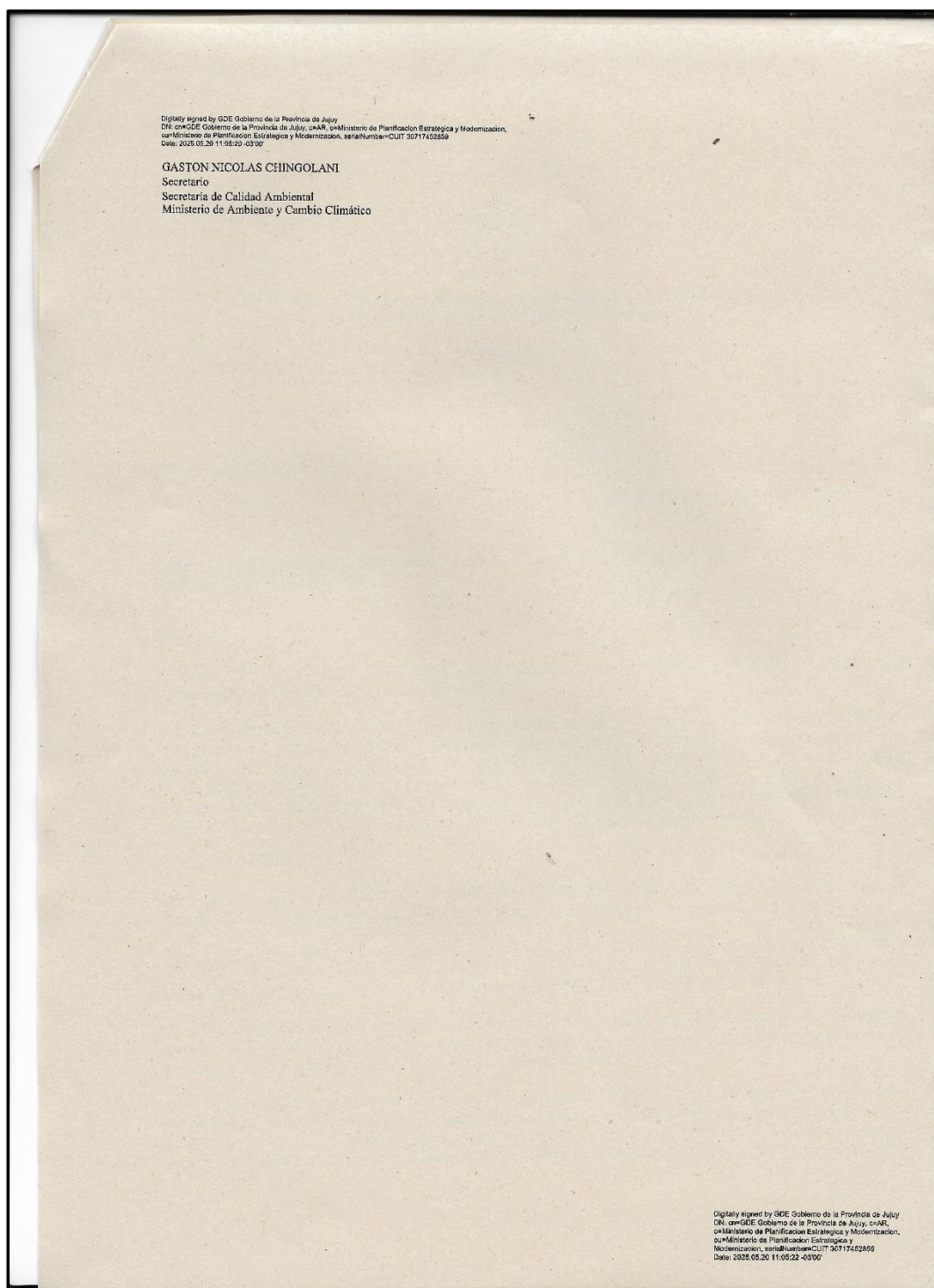
ARTICULO 5º: Firmado, regístrese por despacho de esta Secretaría, notifíquese al Ing. Agrónomo MIGUEL SANTIAGO MOUGHTY, al Área Técnica de la Dirección de Evaluación Ambiental y Fiscalización, y a la Dirección General de Administración del Ministerio de Ambiente y Cambio Climático, a sus efectos. Cumplido, archívese.

CVLN

TE: Celular: 0388-155 829303 Fijo: 0388- 731 7683

Correo: miguelmoughty@yahoo.com.ar

Dirección: El Picaflor 556 Barrio Los Perales, San Salvador de Jujuy



CERTIFICADO HABILITACION



COLEGIO DE INGENIEROS AGRONOMOS,
PROFESIONES AFINES Y AUXILIARES DE
LA AGRONOMIA DE JUJUY

Salta 1075 San Salvador de Jujuy
WhatsApp: (0388) 156823179
Correo: ciapajujuy@gmail.com

CONSTANCIA DE HABILITACION.-

-----El que suscribe, Presidente y/o Secretario, del Colegio de Ingenieros Agronomos, Profesionales Afines y Auxiliares de la Agronomia de Jujuy, CERTIFICA: Que la/el Sra./Sr.: **MOUGHTY MIGUEL, D.N.I. N°: 7.591.886**, se encuentra inscripto/a en los registros respectivos del Consejo Profesional, en la Matrícula de: **INGENIERO AGRÓNOMO**, asentado/a en el Libro N° **DIECISEIS**, al Folio 05°, bajo el N°339, correspondiéndole el número de Matrícula **CIAPAJu N° 102**, se encuentra habilitado/a, para el ejercicio de su profesión en todo el territorio de la Provincia de Jujuy; como así también en Organismos Públicos y Privados de carácter Nacional y Provincial, de conformidad a las disposiciones legales vigentes – Ley N° 6032/2017-por el período **enero/2026 al 31 de marzo/2026**, así mismo no registra sanciones disciplinarias por parte de este Colegio.-----

-----A solicitud de el/la Profesional interesado/a y al solo efecto de ser presentada ante las Autoridades que lo requieran, se le extiende la presente CONSTANCIA en la ciudad de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, República Argentina a los Once días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintiséis.-----

Fecha de Inscripción: 26/06/2007.-

Jma.-
Bv.




Ing. Agr. Juan Mateo Aguilar
Presidente
Colegio de Ing. Agr. Y Prof. Afines
Provincia de Jujuy