



**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**  
**Dirección General de Despacho y Legislación**



**BOLETIN OFICIAL**

**EDICION EXTRA N° 4 4 2**

**CONTENIDO:**

**DECRETO NUMERO 1730/2009:** “DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL”, autorizándose la realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, autorizadas en el Decreto de Factibilidad del Expediente N° 3424/07, con los condicionantes impuestos en el mismo, conforme lo dispone el artículo 2°, inciso b) de la Ley N° 11.723.

**Publicado, el día 15 de Julio de 2009**

SAN ISIDRO, 8 de Julio de 2009.-

**DECRETO NUMERO: 1 7 3 0**

VISTO el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (I.E.A), presentado por el Servicio Nacional de Sanidad Animal y Agroalimentaria (SENASA), confeccionado por el Estudio Moreno y Asociados Arquitectos y CDKoT Consultores Asociados, a través de los profesionales intervinientes de fojas 10, referido a la adecuación y remodelación de edificios existentes y construcción de edificios nuevos para laboratorios e instalaciones complementarias, en el inmueble designado catastralmente como circunscripción IV, sección C, fracción I, parcela 4 a, de propiedad del Estado Nacional Argentino, ubicado en la Avenida Sir Alexander Fleming nro. 1653, de la ciudad de Martínez, en jurisdicción de este Partido; y

Considerando:

QUE en el Decreto de Factibilidad, obrante en el expediente nro. 3424-S-2007, se establecieron los condicionamientos urbanos, ambientales y administrativos, a cumplimentar para la realización del proyecto presentado;

QUE con el Boletín Oficial Municipal, Edición Extra N° 427, agregado al expediente nro. 825-S-2008, se ha dado cumplimiento a la publicación previa del Estudio de Impacto Ambiental presentado por los solicitantes del proyecto, conforme lo dispone el Artículo 17° de la Ley nro. 11.723 y comunicación a los vecinos más próximos según constancias de fojas 457 /526;

QUE por expediente nro. 5024-D-2009 se presentaron sugerencias por parte de un vecino, respecto de la circulación de tránsito pesado y a la afectación del modo de vida del barrio, habiéndose tenido en cuenta las mismas en el estudio definitivo y contempladas en las medidas de mitigación y en el plan de control a cumplir por las Autoridades del SENASA;

QUE conforme lo antedicho, se ha pronunciado el Comité Evaluador de Impactos Ambientales competente, emitiendo su dictamen favorable a fojas 549, en base al informe producido por los organismos técnicos de fojas 343/353 y 534/540, el que se encuentra agregado al expediente de referencia;

QUE a fojas 550 se ha pronunciado la Dirección General de Ordenamiento Urbano, recomendando la elaboración del pertinente acto administrativo de Declaración de Impacto Ambiental, otorgando la aptitud ambiental del proyecto presentado;

//....

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias  
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO  
d e c r e t a :

ARTICULO 1º.- Expídese la presente Declaración de Impacto Ambiental, autorizándose la \*\*\*\*\* realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, autorizadas en el decreto de factibilidad del expediente nro. 3424/07, con los condicionantes impuestos en el Artículo 2º, conforme lo dispone el artículo 20º, inciso b), de la Ley nro. 11.723.

ARTICULO 2º.- La aptitud ambiental del proyecto queda condicionada al cumplimiento por \*\*\*\*\* parte de los responsables en cada una de sus etapas, de las exigencias siguientes, además, de las medidas de funcionamiento y seguridad propuestas en los diversos estudios presentados y que no se contrapongan:

#### A.- ASPECTOS DE LA ETAPA DEMOLICION-CONSTRUCCION

A 1- Prever el Plan de Gestión, Control y Monitoreo con actividades coordinadas y programadas en las diversas secuencias constructivas.

Deberán minimizar los impactos temporarios, resguardando principalmente la transmisión de ruidos, vibraciones, polución ambiental, movimiento vehicular y de personal, escurrimiento pluvial o de líquidos utilizados, prevenciones por desplazamiento de suelos, como así también la limitación de los horarios de trabajo.

A 2- Preparación del suelo- instalación del obrador:

- Plantear adecuado diseño del drenaje para escurrimiento de aguas pluviales, en virtud de la pérdida de terreno absorbente: extracción de zonas socavadas con equipos centrifugadores, su retención en cisternas, manejo por encauzamiento y conexión adecuada a la red pública, con la intervención de la Secretaría de Obras Públicas Municipal de ser necesario.
- El horario de trabajo para la realización de las obras será de 7:30 a 17:30 hs, de lunes a viernes, pudiendo efectuarse trabajos los días sábados de 8:00 a 14:00 hs, cuando el tipo de actividad no moleste al entorno.

///....

- Traslado de materiales con camiones de medio porte, con carga cubierta, húmeda. Camiones de hormigón y maquinarias: lavado y acondicionamiento se efectuará dentro del predio. Ruta de camiones y maquinarias a determinar por la Subsecretaría de Tránsito.
- Queda prohibida la circulación de vehículos relacionados con las obras fuera de estos días y horarios, excepción hecha de alguna eventual y especial autorización que otorgue la Municipalidad, previa solicitud en tiempo y forma; de ser necesario se solicitará la asistencia de la Subsecretaría de Tránsito.
- Obradores y contenedores dentro del predio, sin invasión de Vía Pública, con vallados y adecuada señalización.
- Acceso para camiones de 6m de ancho
- Acopio de materiales pulverulentos en recintos cerrados, desmontables, distanciados de las Líneas Municipales y del eje divisorio de predios, en cercanías del acceso de camiones.
- Ingreso-egreso diferenciado para el personal encargado de la construcción y para las maquinarias y los camiones del traslado de materiales
- Se destinará un sector dentro del predio para estacionamiento de los vehículos del personal afectado a la obra, cualquiera sea su función a fin de no producir inconvenientes en los alrededores.
- Mantenimiento de las veredas públicas perimetrales en buen estado de transitabilidad.-
- No se autoriza la ocupación ni uso de la vía pública con materiales, escombros, vehículos, maquinarias o cualquier elemento de la obra.
- Tratamiento de efluentes: instalación de baños químicos en proporción a la cantidad de empleados para las respectivas tareas.
- Residuos Especiales: disposición y tratamiento según Ley 11720 Dto. 806/97 de la Provincia de Buenos Aires, envíos a centros especiales registrados con certificaciones/ disposición en recipientes: pinturas, solventes, grasas, aceites, trapos, estopas; combustibles y lubricantes en tambores, bajo techo y aislados.
- Realizar Control de plagas/ desratización en forma coordinada y con el tiempo suficiente, previo a iniciar las obras de demolición y/o desmonte.

////....

- Utilización de maquinarias o instalaciones que no produzcan molestias al vecindario, en caso de ser imprescindible la utilización de equipos o maquinarias especiales que pudiesen producir inconvenientes, se deberá tramitar previamente un permiso temporario, con intervención de las oficinas técnicas pertinentes a fin de establecer las condiciones a cumplimentar.

A 3- Etapa Demolición:

- En cuanto a los escombros de las construcciones existentes no deben permanecer a la intemperie por tiempo prolongado ya que las pinturas y revoques podrían provocar un cambio en el PH actual del suelo y/o contaminar con materiales pesados.

A 4- En la gestión de aprobación de planos de demolición y construcción se designarán al menos dos personas responsables de las obras, a cargo del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas.

A 5- Durante la etapa constructiva se deberán adoptar todas las medidas necesarias a fin de mitigar los efectos que pudieren generarse por emisión de ruidos molestos, contaminación del suelo, aire, agua, como asimismo la conducta y comportamiento de los operarios y terceros, contratados para la realización de servicios, en relación al cuidado de los factores ambientales aludidos y a los vecinos circundantes.

A 6- Deberá presentar el Plan de Contingencia por emergencias y consecuencias ambientales y tenerlo en obra, a disposición permanente (las 24 horas), ante requerimiento municipal.

**B.- ASPECTOS AMBIENTALES (Además de los previstos en el Expediente N° 3424/07)**

**B1- Impacto Visual- Mitigación: minimizar los impactos no deseados a partir de:**

- a.- Instalación de luminarias en los espacios abiertos dentro del emprendimiento con estudio adecuado para evitar efectos perjudiciales a la zona aledaña, minimizando las posibles molestias, por aplicación del artículo 1.2.4.6. del Código de Ordenamiento Urbano.
- b- Uso de materiales de terminación en cercos, veredas, muros, cerramientos y techos que se minimicen con el ambiente del lugar. Se detallarán en planos, incluyendo los colores a utilizar para su aprobación particular por parte de los organismos técnicos de la Municipalidad.
- c- Realizar tratamiento en el diseño de las terrazas inaccesibles, a fin de minimizar las visuales de los equipos sobre terraza incorporándose pantallas acústicas.

//////....

d- Tratamiento acústico en edificios de instalaciones de servicios.

e- Pantalla forestal: se incorporará en los espacios libres perimetrales del inmueble, especialmente alrededor de los edificios independientes de instalaciones de servicios y en sectores de estacionamiento.

## B 2- Área Urbana Pública. Accesibilidad. Estacionamiento. Residuos

### a- Accesos al conjunto:

1.- A través de una Dársena por la Avenida Sir Alexander Fleming con la debida materialización de calle de acceso y egreso con un separador de la calzada principal en el frente del inmueble, dejándose una vereda de 3,00m de ancho, que será construido a cargo del propietario o titular solicitante.

Inclusión del diseño de la dársena de ingreso y de egreso, en los planos de factibilidad edilicia con tratamiento por expediente N° 3424/06, al igual que el acceso controlado por Talcahuano con espera para dos móviles de ingreso y dos móviles de egreso dentro del inmueble.

2.- Acceso y egreso peatonal: por Fleming del personal empleado y por Talcahuano del público.

3.- Acceso principal vehicular: ingreso-egreso por Avenida Sir Alexander Fleming de empleados del SENASA y del transporte de servicio, de mediano y gran porte.

4.- Acceso vehicular alternativo complementario: por Talcahuano, para el público.

5.- Acceso vehicular secundario: por Talcahuano, camionetas de servicios de pequeño porte.

6.- Se preverá ruta de acceso vehicular por dársena de Avenida Sir Alexander Fleming y por Talcahuano con carteles indicadores, previa intervención de la Subsecretaría de Tránsito para su colocación.

### b- Estacionamiento:

Dispondrá de 200 módulos de estacionamiento reglamentario de los cuales 151 lugares serán para el personal empleado del SENASA- DILACOT y 49 módulos de "cortesía", destinado a visitas y a personas que realizan trámites, de libre acceso y sin restricciones en su uso.

Estacionamiento para proveedores y servicios: 4 lugares debidamente señalizados.

### c- Residuos

//////....

Domiciliarios: deberá contar con un lugar apto para contener los desechos del edificio, a fin de evitar que permanezcan en la vía pública hasta el horario de recolección municipal.

### B3. Infraestructura y Servicios:

1- Implementación de las distintas etapas del programa de Gestión Integral de residuos

Los volúmenes de residuos especiales y patológicos cumplirán con la Ley Provincial nro. 11720, nro. 11347 y Ley Nacional nro. 24051, de corresponder. Los especiales e industriales no peligrosos deberán contar con un espacio físico determinado de fácil acceso para luego ser recogidos por la empresa contratada para su tratamiento final fuera del Municipio.

2- Por seguridad en gestión de residuos se construirá un depósito con sistema de refrigeración para colocar los que así lo requieran.

3- Contará con redes de los servicios básicos, aprobados por las empresas u organismo oficial competentes.

4- Desagües pluviales: adecuada canalización de aguas provenientes de lluvias a la red pluvial existente.

### C- ASPECTOS ETAPA OPERATIVA- FUNCIONAMIENTO.

1- Capacidad /Densidad Poblacional: se limitará a una persona cada 8,00m<sup>2</sup> de superficie de piso destinada a lugar de trabajo de Laboratorio- Oficina (sin computar los sanitarios, circulaciones verticales e instalaciones centrales).

2- Horario de funcionamiento: permanencia del personal de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas.

Horario de atención de público y de servicios: lunes a viernes de 9:00 a 14:00hs

3- Seguridad Ambiental: las autoridades del SENASA serán responsables del adecuado mantenimiento y control de sus instalaciones ante eventuales contaminaciones y siniestros, incluyéndose guardias permanentes en el Plan de Control y Monitoreo

4- Estacionamiento: el Uso de las cocheras por parte del personal empleado de las Oficinas y Laboratorios será de libre y gratuita disponibilidad, al igual que los concurrentes en general como proveedores, público, según corresponda el destino de cada sector de cocheras, a fin de evitar la permanencia de vehículos en los alrededores del establecimiento.

5- El abastecimiento se realizará con vehículos afectados a los diferentes servicios en los

////////....

horarios de menor movimiento vehicular de la zona.

La carga y descarga de insumos, materiales y residuos se realizará dentro del predio en las cocheras reservadas, prohibiéndose la permanencia de vehículos de abastecimiento en la vía pública.

- 6-La Subsecretaría de Tránsito intervendrá en los posibles conflictos que pudieren generar se derivados del funcionamiento del establecimiento, estableciendo las medidas mitigatorias que pudieren corresponder.
- 7- Accesos al establecimiento: se dispondrá y mantendrá una adecuada señalización en accesos vehiculares y sendas peatonales, debiendo colocarse la misma dentro del predio en los retiros y cercos de frentes.
- 8-Será responsabilidad de las autoridades del SENASA-DILACOT- el mantenimiento de los espacios verdes privados tales como los cercos de frente, forestación, como así también el mantenimiento de los espacios públicos- veredas- con su forestación, edificios e instalaciones, cumplimentando las medidas de control y seguridad, tabla de molestias y demás requisitos, en resguardo del ambiente.
- 9- Respeto por las buenas costumbres de convivencia urbana, dentro del establecimiento y para con el entorno circundante.-
- 10- Laboratorios: cumplimiento de las medidas de seguridad propuestas en la Evaluación de Impacto presentada, dentro del marco establecido para etapa de readecuación y funcionamiento, ajustándose a procedimientos de emergencias por cuestiones médicas, de incendio y derrame de productos químicos.
- 11- Se instrumentará un Plan de Capacitación para todo el personal afectado al establecimiento, a fin de responder adecuadamente en caso de emergencias, evacuaciones y situaciones de contingencias, según el Código de Edificación de San Isidro y Ley Nacional nro. 19587, como asimismo para mitigar los eventuales impactos generados, la protección y el cuidado de los factores ambientales.

#### D- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTION

Cumplimiento fiel de las Medidas de Mitigación, modificación y optimización propuestas en la Evaluación de Impacto Ambiental presentada y las requeridas por la Municipalidad, para las diferentes etapas, bajo responsabilidad de cada uno de los profesionales responsables e intervinientes en las etapas de obra y de funcionamiento, como asimismo, del responsable titular del emprendimiento.

- a- Presentar el PLAN DE GESTION, CONTROL y MONITOREO para las distintas eta



////////....

pas (Demolición, Construcción, Funcionamiento) y el seguimiento de medidas de mitigación establecidas por los Evaluadores de la EIA / control ambiental y de eventuales siniestros.

b- El Plan de Gestión podrá ser modificado o mejorado a solicitud de las oficinas técnicas municipales o de la propietaria, cuando las circunstancias urbanas ambientales lo requieran, a fin de lograr el funcionamiento compatible del emprendimiento y el ambiente circundante.

c- Infraestructura y Servicios:

c1- Para el Permiso de Obra se adjuntarán las Certificaciones actualizadas de la factibilidad de aquellos servicios que deban ampliarse o reconectarse (provisión de agua corriente, electricidad, gas natural; desagües cloacales y pluviales).

c2- Desagües pluviales y construcción de Dársena sobre Sir Alexander Fleming, conforme a las especificaciones de la Secretaría de Obras Públicas.

c3- Modificación de la instalación de cámara transformadora de energía eléctrica, adecuándose a la normativa municipal vigente, debiendo aprobar previamente la obra civil respetando los retiros y espacios libres establecidos según los indicadores de la zona, según exigencia del Decreto Nro. 1403/08. Evitar trascendencia de ruidos molestos hacia el exterior por el funcionamiento de grupos electrógenos.

d- Se transcribirán en el Permiso de Construcción todos los condicionantes constructivos, ambientales y administrativos.

e- Cumplimiento de todas las condiciones del Decreto de Factibilidad según expediente 3424/07 y de las consideraciones expresadas por la Dirección de Gestión Ambiental, Seguridad y Habilitaciones Industriales, a fojas 343/354 del presente expediente y las que se requieran para otorgar la habilitación de las instalaciones.

f- Presentar documentación que acredite el correcto funcionamiento de calderas y emisiones gaseosas.

g- Cumplimentará las disposiciones de los Códigos de Ordenamiento Urbano y Edificación y toda otra normativa que en el orden nacional, provincial y/o municipal resulten de aplicación.

//////////....

ARTICULO 3°.- La documentación a presentar ante la Municipalidad, cumplimentando lo \*\*\*\*\* normado por el presente Decreto de Declaración de Impacto Ambiental, contará con la firma de los correspondientes profesionales con título habilitante, quienes deberán efectuar los aportes previsionales determinados por la Ley nro. 12.490.-

ARTÍCULO 4°.- Por intermedio de las oficinas técnicas pertinentes, se deberán liquidar \*\*\*\*\* los Derechos por el Estudio y Declaración de Impacto Ambiental, conforme a la Ordenanza Fiscal vigente, los que deberán ser abonados por el SENASA, previo al otorgamiento al Permiso de Construcción, dentro de un plazo de 30 días como máximo contados a partir de la notificación del presente Decreto, caso contrario perderá validez la presente Declaración de Aptitud Ambiental.

ARTICULO 5°.- Remítase, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 21° de la Ley \*\*\*\*\* nro. 11.723, copia del presente decreto al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, ex Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 6°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
mtb

**Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse**  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel  
Sr. Secretario de Inspecciones, R. Urbanos y Tránsito Cdor. Guillermo Sánchez Landa