

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 172

CONTENIDO: Decreto N° 2515/04. Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del Art. 20, Inc. b) de la Ley 11.723, para la realización obras de carácter privado, complementarias y públicas sobre los sectores denominados “Eliseo Reclus”, “Blanco Encalada” y “Puente Peatonal” sobre la calle Eliseo Reclus, como asimismo el funcionamiento del proyecto que se ejecutará a partir de la habilitación de estas obras, de ampliación escolar con destino a Jardín de Infantes, Enseñanza General Básica –E.G.B.- 1, 2 y 3 y Polimodal, presentado por la Asociación Escolar Goethe.

Publicado el 02-12-2004

SAN ISIDRO, 1 de diciembre de 2004

DECRETO NUMERO: **2515**

VISTO el dictamen producido por el Comité Evaluador Ambiental en relación con los Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental presentados por la Asociación Escolar Goethe para la realización de las obras de ampliación y remodelación de los sectores denominados: “Eliseo Reclus”, según Estudio de Impacto Ambiental, Expediente Municipal N° 11.867/04, asentado sobre la parcela 3a, Fracción II, Sección G, Circunscripción VI; “Blanco Encalada”, según Estudio de Impacto Ambiental, Expediente Municipal N° 5312/04, asentados sobre las futuras parcelas 1, Manzana 35, Sección I, Circunscripción VI y 2, Manzana 34, Sección I, Circunscripción VI y el “Puente Peatonal sobre la calle Eliseo Reclus”, según Expediente Municipal N° 6878/04, asentado sobre las parcelas correspondientes al sector “Eliseo Reclus” y “Blanco Encalada”; y

Considerando:

QUE con los Boletines Oficiales Municipales N°s 149, 153 y 163, agregados a los citados expedientes; se ha dado cumplimiento a la publicación previa de los Estudios de Impacto Ambiental presentados por los solicitantes del proyecto, conforme lo dispone el artículo 17° de la Ley N° 11.723;

QUE conforme con lo antedicho, se ha pronunciado el Comité Evaluador competente emitiendo su dictamen favorable, el que se encuentra agregado a los expedientes de referencia;

QUE a los efectos de evaluar la Autoridad Ambiental Municipal, los estudios presentados por la solicitante de las obras y proceder a la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental exigida por el artículo 20° de la Ley N° 11.723, fue necesario pronunciarse desde el punto de vista ambiental, por la totalidad de los trabajos acompañados en los citados expedientes, como bien lo expone en su dictamen el Comité Evaluador competente, en oportunidad de emitir su opinión y en el sentido de que aún estando el proyecto presentado, configurado por obras diferentes y claramente individualizados en cada una de las presentaciones efectuadas en los distintas actuaciones administrativas, integran todas ellas un sistema funcional que tanto en la generación de sus impactos, como en las soluciones propuestas para mitigar sus efectos, deben ser consideradas para su análisis y aprobación como una totalidad, ya sea en su etapa constructiva como en su etapa operativa;

////

////

QUE con las presentaciones agregadas a fojas 137/140 del Expediente N° 5312/04, a fojas 117/119 del Expediente N° 6878/04 y a fojas 117/120 del Expediente N° 11867/04 fueron tenidas en cuenta las observaciones y Propuestas efectuadas por las Asociaciones Vecinales de la zona y de los vecinos interesados;

QUE por Decreto N° 1437/04 tramitado por expediente N° 9562-A-02, se otorgó factibilidad al proyecto presentado por la Asociación Escolar Goethe, comprendiendo la realización de las obras previstas denominadas “Sector Eliseo Reclus” y “Sector Blanco Encalada”, estableciéndose en su articulado las pautas, restricciones administrativas e indicadores urbanísticos, de infraestructura y servicios, como asimismo las obras complementarias indispensables para su habilitación y funcionamiento, disposiciones estas que en concordancia con el Código de Ordenamiento Urbano y el Código de Edificación, conforman junto al presente instrumento, el conjunto normativo al que debe someterse la propuesta edificatoria y funcional;

QUE en cuanto a la obra propuesta para mitigar el tránsito peatonal sobre la calle Reclus, consistente en un puente sobre elevado con las características enunciadas en el informe de fojas 121/123 del Expediente N° 6878/04, su factibilidad será ajustada por las Oficinas Técnicas Municipales, una vez tramitada la autorización de ocupación de espacio público aéreo, ante el Honorable Concejo Deliberante;

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 1°.- Expídese la presente Declaración de Impacto Ambiental, autorizándose la ***** realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas sobre los sectores denominados “Eliseo Reclus”, “Blanco Encalada” y “Puente Peatonal” sobre la calle Eliseo Reclus, como asimismo el funcionamiento del proyecto que se ejecutará a partir de la habilitación de estas obras, de ampliación escolar con destino a Jardín de Infantes, Enseñanza General Básica –E.G.B.- 1, 2 y 3 y Polimodal, presentado por la Asociación Escolar Goethe, sobre los predios de su propiedad, ya identificados.-

////

////

ARTICULO 2°.- La presente Declaración de Impacto Ambiental que se extiende para la ***** realización de las obras descritas en el artículo 1° y posterior funcionamiento del proyecto, queda condicionada al cumplimiento de los requisitos que a continuación se enumeran, conforme lo dispone el artículo 20°, inciso b) de la Ley N° 11723.

a) Obras a Realizarse:

a1) Las obras a realizarse sobre los sectores denominados “Eliseo Reclus” y “Blanco Encalada”, como asimismo las obras complementarias y públicas vinculadas con estos sectores, deberán ajustarse al decreto de factibilidad N° 1437/04, el que se ratifica en todo su articulado compatible con la presente Declaración de Impacto Ambiental. La documentación necesaria será presentada ante la Dirección de Obras Particulares para obtener el pertinente permiso de demolición y construcción;

a2) El puente peatonal a realizarse sobre la calle Eliseo Reclus, deberá ajustarse al decreto de factibilidad que se confeccionará oportunamente, en base al informe producido por la Dirección de Ordenamiento Urbano, una vez aprobada la ocupación del espacio aéreo público y autorizada su construcción por el Honorable Concejo Deliberante, y la documentación necesaria será presentada para su visación, ante la Dirección General de Ordenamiento Urbano, la Dirección de Obras Particulares y la Secretaría de Obras Públicas, para obtener el pertinente permiso de construcción;

a3) Las obras correspondientes a la construcción del puente peatonal sobre la calle “Reclus”, podrán iniciarse una vez notificado el Decreto de factibilidad de la obra, con la pertinente Autorización de la ocupación del espacio público aéreo.

b) Etapa constructiva

////

////

b1) Los obradores serán instalados dentro de los edificios existentes, tanto sobre el sector “Reclus” o “Blanco Encalada”, según convenga a la más eficiente y controlada gestión de las obras, como asimismo el Depósito donde se acopiarían los materiales, herramientas y maquinarias para la construcción de las obras.

b2) La obra relativa a la construcción del Puente Peatonal sobre la calle Reclus, una vez autorizada su realización, conforme lo dispuesto en el punto a3), deberá ser efectuada con la asistencia de andamios que eviten el corte y circulación de la calle Reclus, estimándose su período de ejecución en un tiempo máximo de quince (15) días, el que podrá ser renovado por la Secretaría de Obras Públicas por causas debidamente justificadas, debiendo los responsables presentar previa a su realización, una memoria y cronograma de las medidas de mitigación adoptadas para su realización, para ser aprobadas por las Oficinas Técnicas Municipales.

b3) El horario general de trabajo, para la realización de las obras será desde las 8:00hs hasta las 17:00hs. Especialmente durante la etapa de demolición de edificios y toda vez que fuere necesaria la utilización de maquinarias o herramientas que produzcan niveles superiores a los decibeles autorizados para la zona, o considerados molestos por el sentido común, deberán efectuarse las tareas en horarios “especiales” dentro del horario general, dispuesto más arriba, tratando de evitar molestias al vecindario y comunicando en caso de ser posible, el horario y duración de las molestias a los vecinos afectados.

b4) Las entradas y salidas de vehículos con materiales relacionados con las obras, se realizarán adoptando todas las medidas necesarias para evitar ruidos molestos, contaminación del suelo, del aire y trastornos o alteraciones en el tránsito. Se deberá señalar la obra y los accesos para mejorar las condiciones de los mismos, debiendo ingresar todos los vehículos por el sector “Blanco Encalada”, siguiendo el trayecto habilitado como opción N° 4 por la Subsecretaría de Tránsito, como única alternativa, obrante a fojas 179 del Expediente N° 5312/04.

////

////

Para el supuesto caso de producirse la imposibilidad de tránsito sobre la ruta prefijada como opción N° 4, podrán optar como alternativas transitorias y circunstanciales, previa autorización por parte de la Subsecretaría de Tránsito, por las opciones N°s 1, 2 ó 3, agregadas a fojas 175/179 de las actuaciones citadas.

b5) Durante la etapa constructiva se deberán adoptar todas las medidas necesarias, para mitigar los efectos que pudiesen generarse por emisión de ruidos molestos, contaminación del suelo, aire y 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.

b6) El destino de los materiales y desechos generados en la etapa constructiva, será el que corresponda a la naturaleza de cada uno de los residuos, ya sean estos domiciliarios, constructivos o especiales, debiéndose, en caso de existir disposición final de residuos peligrosos, acreditarse en las actuaciones correspondientes, los certificados de disposición final conforme a la legislación vigente.

b7) La Asociación Escolar Goethe deberá designar y acreditar, ante la Subsecretaría de Registros Urbanos, una persona responsable a cargo del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas durante la etapa constructiva, quien asumirá además las respuestas ante los reclamos y propuestas efectuados por los vecinos.

b8) El incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas para la etapa constructiva, como asimismo cualquier alteración no corregida en tiempo oportuno, según requerimientos de las Oficinas Técnicas, que afecte algún factor ambiental, incluido el humano, sin perjuicio de las sanciones que pudieran aplicarse por las contravenciones cometidas, facultaran al Departamento Ejecutivo, a ordenar la paralización de las obras, pudiéndose llegar a la clausura y decaimiento de los derechos conferidas en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en los correspondientes decretos de factibilidad de obra si fuere necesario.

////

////

b9) La Asociación Escolar Goethe deberá acreditar en el Expediente N° 9562-A-02, con copias para los Expedientes de Estudio y Evaluación de Impactos Ambientales presentados, la notificación y conocimiento de las medidas mitigatorias dispuestas en el presente Decreto y en los Decretos de Factibilidad dictados o a dictarse, para la realización de las obras, al o los responsables profesionales a cargo de la construcción de las mismas, quienes deberán consignar sus nombres, domicilios, teléfonos y sus títulos habilitantes, adquiriendo responsabilidad contravencional y administrativa, por los daños ambientales que pudieran ocasionarse durante el período constructivo.

b10) En el supuesto de que, durante la ejecución de las obras, a criterio de las Oficinas Técnicas Municipales, fuere necesario adoptar nuevas medidas mitigatorias o rectificar las existentes, en virtud de estarse produciendo resultados no previstos que causaren alteraciones significativas en el ambiente, o molestias en el vecindario circundante, se intimará a las personas indicadas en los apartados b6) y b8) a cumplir con las recomendaciones que fueren necesarias, bajo apercibimiento de los dispuesto en b7).

c) Etapa previa al funcionamiento: Previo a la habilitación y funcionamiento del “Proyecto de Ampliación Escolar con destino a Jardín de Infantes, Enseñanza General Básica E.G.B. 1, 2 y 3 y Polimodal, se cumplirán las siguientes exigencias:

c1) Deberá estar concluida la construcción del Puente Peatonal sobre la calle “Reclus”, conforme a las especificaciones constructivas y estéticas que el Decreto de factibilidad otorgue a la obra, como alternativa mitigatoria al tránsito peatonal de alumnos y profesores del establecimiento entre el sector “Reclus” y “Blanco Encalada”, o en su defecto la alternativa que oportunamente fuere aprobada en su reemplazo, por las Oficinas Técnicas Municipales para la mitigación de este impacto.

c2) Deberán estar ejecutados los planes de forestación requeridos por la normativa dictada y vigente, aprobados por las Oficinas Técnicas Municipales para mitigar los ruidos y sonidos provenientes del funcionamiento del colegio en relación a las viviendas circundantes, manteniéndose en lo posible las especies arbóreas existentes, con más la implantación de las especies propuestas.

////

////

c3) Deberá acreditarse en las actuaciones pertinentes, que se ha efectuado la limpieza general y eventual remediación del sector “Blanco Encalada”, verificándose la no existencia de contaminantes y/o pasivo ambiental, que pudiera atentar contra la salud de las personas o el ambiente.

c4) Deberán estar aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas y concluidas, las obras públicas de remodelación de la calle Blanco Encalada, entre Maestra Ravelo y Manuel Obarrio, tendientes a mitigar el tránsito generado por la ampliación del establecimiento, debido a la exigencia de única entrada y salida de vehículos al colegio, por la calle Blanco Encalada, según lo dispuesto en el Artículo N° 19 del Decreto N° 1437/04.

c5) Deberán estar ubicados los portones de acceso y egreso por la calle Blanco Encalada, suficientemente retirados de la línea Municipal para mitigar el conflicto circulatorio en el horario de entrada del alumnado.

c6) Deberán efectuar, con la previa aprobación de la Secretaría de Obras Públicas, los nuevos tendidos de extensión de redes de infraestructura por cable (electricidad, telefonía, videocable, etc.), que se realicen en la vía pública con la finalidad de servir al complejo, en forma subterránea, a efectos de mitigar el impacto visual originado, y mejorar la seguridad pública.

c7) Deberán dejar colocados una o más bocas de toma directa de la red de Agua para Acceso del Cuerpo de Bomberos Voluntarios, y el acceso a los elementos de corte de los servicios de electricidad y gas de todo el conjunto, próxima a los accesos principales y perfectamente identificados, para mitigar los riesgos por accidentes y/o incendios probables en el establecimiento.

c8) Deberá estar aprobado el proyecto lumínico conforme al artículo 1.2.4.6. del Código de Ordenamiento Urbano, a efectos de mitigar los impactos sobre la zona Residencial circundante.

////

////

c9) Deberá estar presentado el Estudio de la Memoria Técnica y Plano de los Semáforos a instalarse en la zona, para dar solución a la trama circulatoria, aprobado por la Subsecretaría de Tránsito y la Secretaría de Servicios Públicos.

c10) Deberán estar aprobadas y concluidas todas las obras complementarias exigidas en el Decreto N° 1437/04 para el funcionamiento del establecimiento, conforme a las especificaciones consignadas en el mencionado Acto Administrativo y en los informes técnicos agregados a los expedientes tramitados.

c11) Deberán admitirse, en una primera etapa, hasta un máximo de mil trescientos (1300) alumnos y doscientos setenta y cuatro (274) personas como personal, a efectos de verificarse el funcionamiento del establecimiento, especialmente en lo que respecta al tránsito, accesibilidad y estacionamiento, pudiéndose efectuarse las pertinentes correcciones en caso de aumento del alumnado y del personal.

d) Etapa funcional:

d1) Para la etapa funcional, la Asociación Escolar Goethe, deberá confeccionar un Plan de Gestión y Monitoreo Ambiental (P.G.y.M.A.), el que será aprobado por las Oficinas Técnicas Municipales competentes en cada uno de los temas involucrados.

d2) Este Plan de gestión y Monitoreo Ambiental, deberá tratar y dar solución a los siguientes temas:

- 1) Ubicación de parlantes exteriores, timbres y elementos similares a fin de evitar ruidos molestos al vecindario.
- 2) Comportamiento y reglas a adoptarse por el alumnado en los momentos y lugares de esparcimiento.
- 3) Monitoreo y control periódico de los niveles de ruido.

////

////

- 4) Acceso y egreso por Blanco Encalada, circulación y estacionamiento en el predio de todos los vehículos con acceso (padres, abastecimiento, personal, etc.), estacionamiento alternativo en caso de eventos, horarios de entradas y salidas de los padres con sus hijos.
- 5) Diferenciación de horarios de entrada y salida en relación a los diferentes niveles de estudio y laborales dentro del establecimiento, y con respecto a los otros colegios de la zona.
- 6) Uso de las instalaciones de establecimiento por parte de la comunidad.
- 7) Cantidad máxima de alumnos permitidos en la matrícula.
- 8) Plan de Capacitación de todo el personal administrativo, académico y alumnado para emergencias, evacuaciones y acciones frente a contingencias, como asimismo para mitigación de los impactos generados, y protección y cuidado de los factores ambientales.

d3) El Plan de Gestión podrá ser modificado y mejorado a solicitud de las Oficinas Técnicas Municipales o de la Asociación Escolar Goethe, cuando las circunstancias Urbano – Ambientales lo requieran, para lograr el funcionamiento compatible del emprendimiento escolar y el ambiente circundante.

Este instrumento de Gestión Ambiental podrá ser requerido en las inspecciones municipales que se realizaren para la verificación de las pautas establecidas en el mismo.

ARTICULO 3º.- La Secretaría de Registros Urbanos, Tránsito y Cuidados Comunitarios, a ***** través de sus Organismos Técnicos competentes, podrá solicitar y efectuar los estudios de tránsito que fueren necesarios relacionados con el entorno del Establecimiento Escolar Goethe, proponiendo, una vez que se verifique el funcionamiento del colegio, las medidas correctivas para ordenar el tránsito vehicular en la zona.-

ARTICULO 4º.- La Asociación Escolar Goethe, podrá solicitar en caso de ser ***** imprescindible y en forma excepcional, la habilitación parcial de las obras realizadas para su posterior funcionamiento, cuando de estas autorizaciones no pudieran resultar incompatibilidades Urbano – Ambientales en la zona.-

////

Ref: Expte. 5312-A-2004.-

687904
11867/04

////

ARTICULO 5°.- Remítase en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 21° de la Ley
***** N° 11.723, copia del presente Decreto, a la Secretaría de Política
Ambiental de la Provincia de Buenos Aires.

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

AL

<p>Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel</p>
