



# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

## Dirección General de Despacho y Legislación



### BOLETIN OFICIAL

## EDICION EXTRA N° 256

#### CONTENIDO:

**DECRETO 1484.** Derógase el Dto. 2372/00 (Declaración de Impacto Ambiental.)

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL** en los términos del art. 20 de la ley 11.723, con relación a las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, autorizadas en el Dto. de factibilidad del Expte. 8277-L-98.

**PUBLICADO 20 de Julio de 2006**

SAN ISIDRO, 05 de julio de 2006

**DECRETO NUMERO: 1 4 8 4**

VISTO el proyecto presentado por la empresa Luis J. Fevre e Hijos S.A. por expediente N° 8277-L-98 y la Evaluación de Impacto Ambiental –E.I.A.- introducida en forma conjunta por la citada empresa y la firma Forcadell S.A., en su carácter de titular del dominio fiduciario del inmueble, referidas ambas documentaciones a la construcción de un conjunto de viviendas a implantar en el predio conformado por las calles Perú, Montes Grandes, Quintana y Juan Díaz de Solís (a abrir), de la localidad de Acassuso, en jurisdicción de este Partido, nomenclatura catastral: Circunscripción III, Sección A; Fracción VI; Parcelas 1 ax, 1 ay, 1 az y 1 ba; y

Considerando:

QUE por Decreto de Factibilidad agregado al Expediente 8277-L-98, se ha autorizado la realización de las nuevas obras propuestas con los condicionamientos urbanos, ambientales y administrativos dispuestos;

QUE con el Boletín Oficial Municipal, Edición Extra N° 233 agregado al expediente 93-L-00, 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 11.723;

QUE a fojas 525/529 y 577/582 del expediente N° 93-L-00 obra el informe de la oficina Técnica a cargo de la Evaluación de Impacto Ambiental y de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, con las recomendaciones resultantes de la Evaluación conjunta de fojas 577, donde emitieron su opinión favorable con los condicionamientos necesarios para el otorgamiento de la factibilidad solicitada;

QUE conforme lo antedicho, se ha pronunciado el Comité Evaluador competente, emitiendo su Dictamen favorable, en base a los informes producidos por los Organismos Técnicos, el que se encuentra agregado al expediente de referencia;

////

////

QUE la Subsecretaría de Registros Urbanos se expide favorablemente en ambos expedientes, propiciando el dictado del acto administrativo que contemple la Aptitud Ambiental del proyecto, por medio de la Correspondiente Declaración de Impacto Ambiental;

QUE la presentación de la nueva propuesta implica el consentimiento de los interesados para proceder a la derogación del Decreto N° 2372/00 sobre Declaración de Impacto Ambiental;

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°.- Derógase el Decreto N° 2372/00 –Declaración de Impacto Ambiental.-  
\*\*\*\*\*

ARTICULO 2°.- Expídase la presente Declaración de Impacto Ambiental, autorizando la realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, autorizadas en el Decreto de Factibilidad del expediente N°8277-L-98, con los condicionantes impuestos en el mismo, conforme lo dispone el artículo 20, inciso b) de la Ley N° 11.723.-

ARTICULO 3°.- La Aptitud Ambiental del proyecto, de las obras a realizarse y de su funcionamiento se mantendrá siempre que los responsables Luis J. Fevre e Hijos S.A y la firma Forcadell S.A. y/o quien resulte propietario, den cumplimiento en cada una de las etapas a las siguientes exigencias:

A.- Etapas de Obra (Excavación – Movimiento de Suelos – Construcción):

Minimizar impactos temporarios, debiendo resguardar principalmente la transmisión de ruidos, vibraciones, polución ambiental, movimiento vehicular y de personal, escurrimiento pluvial o de líquidos utilizados; prevenciones por desplazamiento de suelos así como la limitación de los horarios de trabajo:

////

A1.- Previo al inicio de las obras deberán presentar memoria de:

I- Secuencia de Excavación – Apuntalamiento, en especial por muro de contención de la barranca.

Prever estabilidad de suelos en general: contención de superficies superiores y protección de las cárcavas por erosión en lugares de mayor pendiente, por las tareas de obra y por remoción de mantos superiores (colocación de redes o mallas, regeneración de mantos verdes con vegetación de rápido crecimiento);

II- Drenajes para encauzamiento de aguas (pluviales y de riego), en las etapas de Obra y Funcional.

Prevenir adecuada escorrentía de aguas superficiales, por saturación del terreno en épocas de lluvias continuas y tratamiento de los accesos vehiculares, a fin de evitar transmisiones de polvos o barros al barrio aledaño;

A2.- Se utilizarán tecnologías apropiadas a fin de aminorar ruidos y polvos: complementarán con instalaciones que conformen pantallas perimetrales de protección de transmisión de polvo y ruidos al entorno;

A3.- El horario de trabajo para la realización de las obras será desde las 8.00 a 17.00 horas, de lunes a viernes, pudiendo efectuarse trabajos los días sábados, cuando el tipo de actividad no moleste al entorno. 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 en horarios especiales, tratando de evitar molestias al vecindario y comunicando en caso de ser posible, el horario y duración de los trabajos a la Municipalidad y a los vecinos afectados.

A4.-Utilización de maquinarias o instalaciones especiales: Queda prohibido la utilización de grandes equipos o maquinarias que por las características de la zona, pudieran causar molestias o perjuicios a vecinos o cosas. En caso de ser imprescindible la utilización de tales equipos o maquinarias, se deberá tramitar previamente un permiso, con intervención de la Dirección de Gestión Ambiental y Seguridad Industrial y la Secretaría de Tránsito, Seguridad y Cuidados Comunitarios;

////

////

A5.- Los obradores serán instalados dentro del predio con sus instalaciones sanitarias, depósitos de materiales y escombros, sin ocupación de la vía pública. El acceso será exclusivamente por la calle Juan Díaz de Solís;

A6.-El acopio de materiales, especialmente pulverulentos, se realizará en recintos cerrados y desmontables, ubicados a una distancia mínima de 10 metros respecto a las líneas municipales;

A7.- Tratamiento de Efluentes por contaminación subterránea: baños químicos o bien conectados a la red, en proporción a la cantidad de obreros para las respectivas tareas;

A8.-El ingreso y egreso de camiones y vehículos, tanto de personal como proveedores y demás servicios se desarrollará por la calle Juan Díaz de Solís exclusivamente:

I.-Los vehículos de carga, para abastecimiento de materiales y/o insumos (que circularán con protección sobre la carga), podrán ingresar y/o egresar del predio sólo en el horario de lunes a viernes, de 10.00 a 16.00 horas, quedando prohibida la circulación fuera de estos días y horarios, excepción hecha de alguna eventual y especial autorización que podría otorgar la Municipalidad, previa solicitud en tiempo y forma.

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 señalizar la obra y el acceso para mejorar las condiciones de los mismos, debiendo ingresar todos los vehículos por la calle Juan Díaz de Solís;

II.-Transporte de materiales – camiones en etapa de construcción: prever circuito de ingreso/egreso a la red circulatoria municipal, con intervención de la Secretaría de Tránsito, Seguridad y Cuidados Comunitarios.

////



////

III.- 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;

IV.-Camiones de traslado de hormigón: El lavado se realizará dentro del predio y con condiciones de higiene, seguridad y desagües correspondientes;

V.-Prever mitigación de conflictos en la transitabilidad de Perú, especialmente en el nudo con Avenida del Libertador General San Martín, con intervención de la Secretaría de Tránsito, Seguridad y Cuidados Comunitarios, la que podrá fijar otras alternativas;

A9.- Manejo de residuos de obra: el destino de los materiales y desechos generados en esta etapa constructiva, será el que corresponda a la naturaleza de cada uno de los residuos, ya sean éstos domiciliarios, constructivos o especiales, debiéndose, en caso de existir disposición final de residuos especiales, acreditarse en las actuaciones correspondientes, los certificados de dicha disposición final, conforme a la legislación vigente;

A10.-Preservación de espacios abiertos, con su vegetación no afectada a la obra edilicia: protección de raíces de arboleda y arbustos y de las carpetas de césped;

A11.-Plan de Contingencia por emergencias y consecuencias ambientales significativas;

A12.-Control de plagas por desmontes y extracciones de árboles;

A13.-Designación de al menos dos personas responsables de las obras a cargo del cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas durante esta etapa constructiva, quienes asumirán además las respuestas ante los reclamos y propuestas efectuadas por los vecinos, con número telefónico accesible las 24 horas;

A14.- Durante la etapa constructiva, se deberán adoptar todas las medidas necesi-

////





////

rias, a fin de 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;

A15.- En el supuesto de que, durante la ejecución de las obras fuese necesario, a criterio de las oficinas técnicas municipales, 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 responsables (propietario y profesional designado), a cumplir con las recomendaciones que fueren necesarias, bajo apercibimiento de la orden de paralización de los trabajos;

A16.- 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, facultarán 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.

#### B.- Etapa Funcional:

Estos requisitos constarán en el Plan de Gestión y en el Reglamento de Copropiedad y Administración:

B1.-Residuos domiciliarios: se colocarán juntos en “recintos cerrados”, diseñados a tal fin, ubicados dentro de los límites del predio, accesibles a la recolección desde el exterior y próximos al acceso principal del complejo por Juan Díaz de Solís, donde se contará con servicio de control;

////



////

B2.-Adecuado control de horarios y limitación de ruidos; respeto a las normas de convivencia urbana;

B3.- Accesos y estacionamiento:

I.-El acceso principal peatonal y vehicular al conjunto multifamiliar, se efectuará a través de la calle Juan Díaz de Solís. Por la calle Perú, sólo se admitirá el acceso peatonal de servicio;

II.-Inclusión de la cantidad de módulos de estacionamiento por unidad funcional, los lugares para “visitantes” (módulos de cortesía) y para los servicios de abastecimiento, de libre acceso

III.-Adecuada utilización de la playa de estacionamiento de cortesía, a fin de evitar la permanencia de vehículos en los alrededores de la urbanización;

IV.-La Secretaría de Tránsito, Seguridad y Cuidados Comunitarios intervendrá en los posibles conflictos que pudieren generarse, derivados del funcionamiento de complejo, estableciendo todas las medidas de mitigación que pudieren corresponder;

B4.-Utilización de áreas comunes exclusivamente para los habitantes del Complejo habitacional, las cuales no podrán habilitarse para uso comercial ni ser utilizadas por terceros;

B5.- Plan de Capacitación de todo el personal afectado al conjunto, a fin de responder adecuadamente en caso de emergencias, evacuaciones y acciones frente a contingencias, como asimismo para mitigar los eventuales impactos generados, la protección y el cuidado de los factores ambientales;

C.- Gestión:

C1.-Cumplimiento de las Medidas de Mitigación para el emprendimiento, requeridas por la Municipalidad y propuestas por los solicitantes, a través de un Plan de Gestión, Monitoreo y Control de Gestión Ambiental (PG), a consensuar con la Municipalidad y a incluir en el Reglamento de Copropiedad del Barrio, el que será aprobado por las oficinas técnicas municipales competentes en cada uno de los temas involucrados





////

;

C2.-El Plan de Gestión podrá ser modificado o mejorado a solicitud de las oficinas técnicas Municipales o de la propietaria, cuando las circunstancias urbano ambientales lo requieran, a fin de lograr el funcionamiento compatible del emprendimiento y el ambiente circundante. Este instrumento de Gestión Ambiental podrá ser requerido en las inspecciones municipales que se realicen para la verificación de las pautas establecidas en el mismo.-

C3.-Cumplimiento de las Medidas de Mitigación, modificación y optimización propuestas para las diferentes etapas de obra, bajo responsabilidad de profesional actuante que designe la titular del emprendimiento;

ARTICULO 4°.- 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 N° 12.490.-

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.-

DESP Y LEGIS L
CD

Sr. **INTENDENTE MUNICIPAL** Dr. Angel Gustavo Posse  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel  
Sr. Secretario de Inspecciones y Registros Urbanos Dr. C.P. Guillermo Sánchez Landa