



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 1114

CONTENIDO:

DECRETO NUMERO 682/2018: Expedir la presente DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, otorgando la Aptitud Ambiental para la realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, en el marco de lo autorizado en los Decretos de Factibilidad Nros.1729/09 y 4011/14 con los condicionantes impuestos en el Artículo 2° del presente Decreto, conforme lo dispuesto por el artículo 20° inciso b) de la Ley N° 11.723.-

Publicado, el día 16 de abril de 2018.

SAN ISIDRO, 28 de marzo de 2018.-

DECRETO NÚMERO: **682**

VISTO la Addenda de la Evaluación de Impacto Ambiental, (E.I.A.), presentada por el Médico Veterinario Dr. Jorge Dillon, en su carácter de Presidente del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), y CDKoT Consultores Asociados S.A. en su carácter de Profesionales actuantes, referida a la Modificación del Proyecto, Regularización y Ampliación del Complejo Edificio, en el marco de lo autorizado por los Decretos Nros. 1729/09 y 4011/14, en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción IV, Sección C, Fracción I, Parcela 4a ubicado con frente a la Avenida Sir Alexander Fleming N° 1653 de la ciudad de Martínez, jurisdicción de este Partido; y

Considerando:

QUE el inmueble original fue tratado oportunamente por Expediente N° 391/61 y agregados, con destino Laboratorios Industriales;

QUE el proyecto general para la modernización de todo el complejo edilicio, fue evaluado como Urbanización Especial según artículo 1.2.1.1. apartado B del Código de Ordenamiento Urbano, y autorizado mediante el Permiso de Construcción otorgado por Expediente N° 12577/14;

QUE por Expediente N° 825/08 se tramitó la Evaluación de Impacto Ambiental del establecimiento, según artículo 1.2.1.1 apartado B del Código de Ordenamiento Urbano y conforme lo dispuesto por las Ordenanzas Nros. 7674 y 7709 (texto ordenado por Decreto N° 3132/00), en el marco de la Ley Provincial N° 11723 de Protección Ambiental, lo que dio origen al dictado de la Declaración de Impacto Ambiental mediante Decreto N° 1730/09, publicado por Boletín Oficial - Edición Extra N° 442;

QUE por Expediente N° 3877/08 se encuentra en trámite el Plano de Mensura, Unificación y Cesión de calles del inmueble;

QUE actualmente, y por Expediente N° 12577/14, se tramita un nuevo Permiso de Construcción para la Modificación del Proyecto, Regularización y Ampliación del complejo edilicio, en el marco de lo autorizado por los Decretos Nros. 1729/09 y 4011/14;

QUE con el Boletín Oficial Municipal, Edición Extra N° 1082 de fecha 17 de Octubre de 2017, que obra a fojas 888 del presente

//...

Expediente, se ha dado cumplimiento con lo que dispone el artículo 17 de la Ley N° 11.723, dando a publicidad el E.I.A. presentado, a los efectos de que los interesados efectúen consultas y presentaciones previas a la Declaración de Impacto Ambiental de la obra;

QUE el plazo otorgado para las presentaciones de inquietudes y observación de los vecinos finalizó el 15 de Noviembre de 2017, no habiéndose efectuado ninguna presentación al respecto, ni realizado consulta alguna;

QUE a fojas 890/894 se ha pronunciado la Dirección General de Ordenamiento Urbano, recomendando la elaboración del pertinente Acto Administrativo de Declaración de Impacto Ambiental, por el cual se otorga la Aptitud Ambiental del Proyecto presentado;

QUE conforme lo antedicho, se ha pronunciado el Comité Evaluador de Impactos Ambientales competente, emitiendo su dictamen favorable a fojas 896/898, en base a los informes producidos por los organismos técnicos de fojas 890/894 los que se encuentran agregados al expediente de referencia;

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTÍCULO 1°.- Expedir la presente Declaración de Impacto Ambiental, otorgando la ***** Aptitud Ambiental para la realización de las obras de carácter privado, complementarias y públicas necesarias, en el marco de lo autorizado en los Decretos de Factibilidad Nros. 1729/09 y 4011/14 con los condicionantes impuestos en el Artículo 2° del presente Decreto, conforme lo dispuesto por el artículo 20° inciso b) de la Ley N° 11.723.-

ARTÍCULO 2°.- La Aptitud Ambiental del proyecto queda condicionada al cumplimiento ***** to 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 lo dispuesto a continuación:

///...

A. Etapa de Obra:

A1. Se Deberán designar al menos dos personas responsables de la obra, a cargo del cumplimiento de las Medidas de Mitigación propuestas durante esta etapa, con número telefónico accesible las 24 horas, a fin de asumir las respuestas ante los reclamos y propuestas efectuadas por los vecinos.

A2. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el art. 5.1.2.2 del Código de Edificación, reglamentado por los Decretos Nros. 1617/14 y 1618/14, relativos a las Consideraciones Generales para la Etapa de Obra. Los volquetes se deberán ajustar a lo dispuesto por la Ordenanza N° 7707.

A3. Tareas de demolición parcial, instalación de obradores, acopio de materiales, residuos:

- 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, en relación al cuidado de los factores ambientales y al entorno circundante.
- Se deberá plantear un adecuado diseño del drenaje para escurrimiento de aguas pluviales, en virtud de la pérdida de terreno absorbente.
- Se deberá realizar el control de plagas correspondiente, mediante la desratización, en forma coordinada y con el tiempo suficiente, previo al inicio de las obras de demolición parcial.
- Se deberán prever las medidas de control necesarias para que el tránsito de maquinarias, materiales y personal no afecten las condiciones urbano-ambientales del lugar.
- Los obradores y contenedores deben ser instalados dentro del predio, sin invasión de la vía pública, con vallados y señalización adecuada, considerando para su funcionamiento todos los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo.
- Se encuentra totalmente prohibido el arrojo de cualquier residuo proveniente de la obra o de camiones transportadores a la vía pública, redes pluviales, alcantarillas y redes cloacales entre otros, debiendo instrumentar los medios para su desecho dentro del predio y su posterior retiro.
- Acopio de materiales pulverulentos en recintos cerrados, desmontables, distanciados de las Líneas Municipales y Ejes Divisorios, en cercanías de los accesos de los camiones.

////...

- No se autoriza la ocupación ni uso de la vía pública con materiales, escombros, vehículos, maquinarias o cualquier elemento de la obra.
- Se deberá garantizar el manejo y la gestión de residuos y efluentes bajo estricto cumplimiento de la legislación vigente en la materia, a saber:
 - Tratamiento de efluentes e instalación sanitaria con conexión a la red cloacal y de agua corriente y/o de baños químicos calculados en relación a la cantidad de empleados.
 - Los residuos domiciliarios se colocarán dentro del predio, en recintos cerrados y accesibles desde la vía pública, para ser retirados por el sistema de recolección municipal, separando preferentemente los residuos orgánicos de los inorgánicos.
 - Los residuos especiales deberán contar con disposición y tratamiento según Ley N° 11.720 y Decreto Provincial N° 806/97, con envío a centros especiales registrados con certificaciones.
 - Disposición en recipientes adecuados de pinturas, solventes, grasas, aceites, trapos, estopas.
 - Los combustibles y lubricantes deberán almacenarse en tambores, bajo techo y aislados.
 - Los desagües pluviales en ningún caso podrán ser volcados directamente a la vía pública ni a la red cloacal, salvo autorización expresa de la Secretaría de Obras Públicas.
 - El transporte y la carga y descarga de desechos y materiales de obra deberán realizarse en condiciones de total seguridad, utilizando los sistemas adecuados y respetando la capacidad de carga y las rutas de acceso y circulación previstas.

A4. Ingreso y egreso a la obra, estacionamiento y horarios de trabajo:

- Ingreso y egreso diferenciado para el personal encargado de la construcción y para las maquinarias y los camiones de traslado de materiales, con un acceso de 6,00m de ancho mínimo para los vehículos de carga.
- Se destinará un sector dentro del predio para el estacionamiento de los vehículos del personal afectado a la obra a fin de no producir inconvenientes en los alrededores.
- El horario de trabajo para la realización de las obras será de lunes a viernes de 7 a 17hs y sábados de 8 a 14hs, cuando el tipo de actividad no moleste al entorno. El ingreso y egreso del personal se efectuará con una tolerancia de hasta 30 minutos respecto a estos horarios.
- Se deberá definir un acceso a la obra específico para la playa de carga y descarga de materiales, controlando el movimiento vehicular fuera y dentro de la obra y planificando di

//////...

cho ingreso, previendo señalización adecuada y control restringido de acceso. Todo el movimiento de obra se realizará en el interior del predio, sin afectar la circulación vehicular de las calles perimetrales.

- Se deberá iniciar un Expediente con el Plan de Recorrido de los Camiones de Obra, a fin de ser evaluado y autorizado por la Subsecretaría Administrativa de Tránsito, indicando rutas y horarios de ingreso y egreso previstos, a excepción de alguna eventual y especial autorización que otorgue la Municipalidad.
- El acceso y egreso de los camiones se realizará fuera del horario crítico, debiéndose presentar cronograma de viajes, definiendo a priori los recorridos y horarios para la circulación de los vehículos de transporte de materiales, minimizando su interferencia con la red vehicular y peatonal mediante acciones previamente programadas.
- Asimismo, se deberá presentar una evaluación del estado actual de las calzadas que conforman el perímetro del emprendimiento, debiendo garantizarse su mantenimiento y su estado una vez finalizada la etapa de obra.
- El transporte de materiales se deberá realizar en vehículos cubiertos, minimizando su pulverulencia, respetando la capacidad de carga máxima y la forma de traslado adecuada según el tipo de material. El lavado y acondicionamiento de camiones se efectuará dentro del predio.
- En caso de ser imprescindible la utilización de maquinarias y/o instalaciones especiales (ejemplo: grúas torre), se deberá tramitar previamente un permiso temporario con intervención de las oficinas técnicas pertinentes a fin de establecer las condiciones a cumplimentar.
- Se deberá controlar la generación de emisiones de ruidos y/o vibraciones, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes.
- Se deberá establecer un servicio de seguridad (sereno) y vigilancia del personal que esté afectado exclusivamente a tomar todas las medidas de seguridad necesarias, conforme a lo establecido por el Decreto N° 1618/14.
- Se deberá verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo, designando un responsable a cargo, con dedicación conforme lo establecido por la legislación, a fin de controlar todas las medidas de seguridad requeridas.
- La instalación de vallados de obra deberá garantizar la correcta protección del espacio afectado y la seguridad y accesibilidad de la circulación peatonal.

/////...

B. Etapa de Funcionamiento:

B1. Conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 8057 y su Decreto Reglamentario N° 1979/05, se deberá tramitar la actualización del Permiso de Localización correspondiente, atento la ampliación planteada, para el desarrollo de la actividad en su conjunto.

C. Aspectos Administrativos y de Gestión:

C1. Se deberá verificar el cumplimiento de las todas las Medidas de Mitigación propuestas para las diferentes etapas y las requeridas por la Municipalidad, bajo responsabilidad del profesional actuante y el propietario del emprendimiento.

C2. Se deberá dar cumplimiento al Programa de Monitoreo Ambiental propuesto, a fin de verificar lo establecido por las leyes nacionales, provinciales y municipales correspondientes, contemplando el análisis de los riesgos, la prevención y el plan de contingencia por emergencias y consecuencias ambientales, tanto para la Etapa de Obra como para la de Funcionamiento.

Dicho plan podrá ser modificado o mejorado a solicitud de las oficinas técnicas municipales o del Propietario, cuando las circunstancias urbano-ambientales así lo requieran, en virtud de estar produciendo resultados no previstos que causaren alteraciones en el ambiente y/o molestias en el vecindario, pudiendo intimar a los responsables a cumplir con las recomendaciones que fueran necesarias, a fin de garantizar el funcionamiento compatible del emprendimiento con el entorno.

C3. Infraestructura y Obras Públicas:

- Para el Permiso de Obra se adjuntarán las certificaciones actualizadas de la factibilidad de conexión de los servicios de agua y cloacas (incluyendo Permiso de Vuelco y Factibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo), electricidad y gas natural, autorizadas por el organismo provincial y/o nacional competente.

- Se deberán realizar las gestiones necesarias para la inscripción como generador de residuos especiales y patogénicos, de emisiones gaseosas, de poseedores de PCB y de almacenamiento de combustibles, ante el organismo provincial y/o nacional competente, verificando el cumplimiento de la normativa de aplicación correspondiente.

- Se deberá iniciar un Expediente de Sistemas Reguladores y Retardadores de desagües pluviales, a fin de verificar lo establecido por el art. art. 1.2.2.25.2 del Código de Ordenamiento Urbano.

////////...

- De ser necesario, se destinará/n uno o más recinto/s para grupos electrógenos, el/los cual/es deberá/n aislarse convenientemente, conforme al art. 1.2.2.24 del Código de Ordenamiento Urbano.

- De ser necesaria la colocación de una cámara transformadora de energía eléctrica, la misma se adecuará a las normativas municipales en vigencia.

C4. Se deberá presentar el Plano de Mensura, Unificación y Cesión, visado por la Dirección de Catastro para el otorgamiento del Permiso de Construcción. Dicho plano deberá obtener la aprobación por parte de la Dirección Provincial de Geodesia para la gestión del Conforme y/o Final de Obra.

C5. Se deberá dar cumplimiento a las restantes condiciones establecidas por la Declaración de Impacto Ambiental otorgada mediante Decreto N° 1730/09.

C6. En la faz constructiva, se deberá dar cumplimiento a las restantes condiciones establecidas por los Decretos Nros. 1729/09 y 4011/14.

C7. Cumplimentará las disposiciones de los Códigos de Ordenamiento Urbano y Edificación de San Isidro y de toda otra normativa que resulte de aplicación en el orden nacional, provincial y/o municipal.-

ARTÍCULO 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 N° 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 las Ordenanzas Fiscal e Impositiva vigentes, los que deberán ser abonados por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), previo al otorgamiento del Permiso de Construcción, dentro de un plazo de treinta (30) días como máximo contados a partir de la notificación del presente Decreto; caso contrario perderá validez la presente Declaración de Aptitud Ambiental.-

ARTÍCULO 5°.- Remitir, 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.-

////////...

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

| |
|------------------------------|
| DESPACHO Y LEGISLACION |
| M.F. |
| |
| |

Sr. Intendente Municipal de San Isidro, Dr. Gustavo Posse

Sr. Secretaría Legal y Técnica Dra. María Rosa García Minuzzi

Sr. Subsecretario General de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito Dr. Walter F. Pérez