



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 290

CONTENIDO:

Decreto N° 486/2007 “DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL” referente al proyecto por la empresa Galeno Argentina S.A., por expediente N° 14435-S-2005, se autorizó la construcción de un establecimiento asistencial de Alta Complejidad en el predio conformado por las calles Fondo de la Legua, Thames, Mazza y Potosí, designado catastralmente como circunscripción V, sección A, fracción II, parcela 1a), de la localidad de Villa Adelina, jurisdicción de este Partido.

Publicado, el día 15 de febrero de 2007

SAN ISIDRO, 08 de Febrero de 2007.

DECRETO NUMERO: **4 8 6**

VISTO el proyecto presentado por la empresa Galeno Argentina S.A. por expediente N° 513/06 y la Evaluación de Impacto Ambiental – E.I.A.- introducida en forma conjunta por la citada empresa y la firma MZ Consultora S.R.L. por expediente N° 14435/05, referidas ambas documentaciones a la construcción de un establecimiento asistencial de Alta Complejidad en el predio conformado por las calles Fondo de la Legua, Thames, Mazza y Potosí, designado catastralmente como circunscripción V, sección A, fracción II, parcelas 1a de la localidad de Villa Adelina, jurisdicción de este Partido; y

Considerando:

QUE por Decreto de Factibilidad agregado al Expediente 513/06, se ha autorizado la realización de las nuevas obras propuestas con los condicionamientos urbanos, ambientales y administrativos dispuestos;

QUE por su encuadre como Urbanización Especial para conjuntos No Habitacionales conforme el artículo 1.2.1.1 Ap. B del Código de Ordenamiento Urbano, se exige la presentación de un Estudio y Evaluación de Impacto Ambiental, por aplicabilidad de la Ley Provincial N° 11723 y las Ordenanzas Municipales N° 7674 y 7709 Dto. 3132;

QUE con el Boletín Oficial Municipal, Edición Extra N° 234 agregado a fojas 238/239 del expediente 14435-05, 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 493/497 del expediente N° 14435/05 obra el informe de la oficina Técnica a cargo de la Evaluación de Impacto Ambiental; a fs. 499 el informe de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, con las recomendaciones resultantes de la Evaluación conjunta; y a fojas 590/593 el informe de la Dirección de Gestión Ambiental, Seguridad y Habilitaciones Industriales, en las que se opina y proponen 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, el que se encuentra agregado al presente expediente;

///...

///...

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;

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.- Expídase 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 N° 516/06, con los condicionantes impuestos en el mismo, conforme lo dispone el artículo 20, inciso b) de la Ley N° 11.723.-

ARTICULO 2do.- La Aptitud Ambiental del proyecto, de las obras a realizarse y de su ***** funcionamiento se mantendrá siempre que Galeno Argentina S.A y/o quien resulte responsable, den cumplimiento en cada una de las etapas a las siguientes exigencias:

A.- Etapas de Obra (Demolición– 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. Prever estabilidad de suelos en general, y en especial los circundantes a los sectores socavados: a) contención de las superficies superiores con apuntalamiento y parapetos; b) protección por el tránsito vehicular y por remoción de mantos superiores: (colocación de redes o mallas);

II- Plantear adecuado diseño del drenaje para escurrimiento de aguas pluviales, en virtud de la pérdida del terreno absorbente: extracción de zonas socavadas con equipos centrifugadores, su retención en cisternas, manejo por encauzamiento y conexión adecuada con Vía Pública (con la pertinente intervención de la Secretaría de Obras Públicas;

A2.- Colocar protección perimetral o vallados, con utilización de nuevas 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 de 8.00 a 14.00hs, 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 los Organismos Técnicos pertinentes;

A5.- Los obradores y contenedores serán instalados dentro del predio con sus instalaciones sanitarias, depósitos de materiales y escombros, sin ocupación de la vía pública. El acceso a la obra será exclusivamente por la parte central de la Avenida Fondo de la Legua;

A6.-El acopio de materiales, especialmente pulverulentos, se realizará en recintos cerrados y desmontables, ubicados a una distancia mínima de 5 metros respecto a la línea municipal de la Avenida Fondo de la Legua, en cercanías del acceso de los camiones;

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 deberá ser diferenciado para el personal encargado de la construcción y para las maquinarias y los camiones de traslado de materiales:

A9.-Los vehículos de carga o maquinarias, para abastecimiento de materiales y/o insumos (que circularán con protección humedecida sobre la carga), podrán ingresar y/o egresar del predio sólo en el horario de trabajo autorizado pudiendo modificarse el mismo en caso de producirse inconvenientes con el entorno o con la circulación vehicular, 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;

A10.- 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 el acceso para mejorar las condiciones de los mismos, debiendo ingresar todos los vehículos por la parte central de la Avenida Fondo de la Legua previo conocimiento e intervención de

///...

///...

la Secretaría de Tránsito, Seguridad y Cuidados Comunitarios;

A11.- Camiones de traslado de hormigón: El lavado se realizará dentro del predio y con condiciones de higiene, seguridad y desagües correspondientes;

A12.- Se destinará un sector dentro del predio para estacionamiento de los vehículos del personal afectado a las obras, cualquiera sea su función, a fin de no producir inconvenientes en los alrededores;

A13.- El ancho mínimo del acceso de vehículos de carga, no podrá ser inferior a 6m., a fin de garantizar el paso de dos camiones simultáneos;

A14.- 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;

A15.- 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;

A16.-Mantenimiento de las veredas perimetrales en buen estado de transitabilidad;

A17.- Plan de Contingencia por emergencias y consecuencias ambientales significativas;

A18.- En la gestión de aprobación de planos de construcción se designará 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;

A19.- Durante la etapa constructiva, se deberán adoptar todas las medidas necesarias, 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;

A20.- 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;

A21.- El incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las medidas de mitigación propues-

///...

///...

tas 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 Control y Gestión Urbana:

B1.-No se admitirán los consultorios externos, excepto los planteados para tratamiento post-operatorio de pacientes internados.

B2.- Funcionamiento: las 24 horas, limitándose el horario de visitas de 10 a 12 horas y de 16 a 20.30 horas.

B3.-Residuos

I.- Domiciliarios: se colocarán en “recintos cerrados con doble abertura” hacia interior/exterior, diseñados a tal fin, ubicados dentro de los límites del predio, en la Línea Municipal de Thames, accesibles a la recolección desde el exterior;

II.- Patológicos: se cumplimentará con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 7182, debiendo contratar el servicio de terceros inscriptos según la Ley Provincial 11.347;

B4.-Adecuado control de horarios y limitación de ruidos; respeto a las normas de convivencia urbana;

B5.- Accesos y estacionamiento:

I.- El acceso principal peatonal y vehicular al nosocomio, se efectuará exclusivamente a través de la Avenida Fondo de la Legua; el personal y la atención de Guardia, transporte de Oxígeno y Residuos patológicos por la Calle Thames;

II.- Dispondrá de 177 módulos de estacionamiento distribuidos de la siguiente manera: 169 lugares para vehículos (de los cuales un 30% serán de cortesía); 4 módulos para ambulancias; 3 módulos para abastecimiento y 1 módulo para transporte de oxígeno y de residuos;

III.-Adecuada utilización del área de estacionamiento con la libre y gratuita disponibilidad, 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 del complejo, estable-

///...

///...

ciendo todas las medidas de mitigación que pudieren corresponder;

B6.- Abastecimiento: los proveedores, el servicio de carga de oxígeno y el de transporte de residuos patogénicos deberán actuar fuera del “horario crítico”.

Tanto la carga/descarga de insumos y residuos, se realizará dentro del predio, prohibiéndose la permanencia de vehículos de abastecimiento en la vía pública.

B7.- Se efectuará el debido mantenimiento de espacios verdes privados y públicos (aceras);

B8.- Se dispondrá de adecuada señalización en accesos vehiculares, sectores peatonales, dentro del predio y sobre los retiros del frente;

B9.- En caso de incorporarse publicidad, esta será concordante con el Código vigente;

B10.- Se cumplirá con lo establecido en el artículo 1.2.4.6 Ap. A y B del Código de Ordenamiento Urbano en lo que respecta a la iluminación de espacios exteriores privados;

B11.- 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, según el Código de Edificación de San Isidro.

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 los Organismos Técnicos el que será aprobado por las Oficinas 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;

C4.- Adjuntar certificaciones de los permisos pertinentes de las empresas prestatarias de los distintos servicios. El servicio cloacal con conexión a red existente, de ser insuficiente la actual infraestructura, ejecución de Planta de Tratamiento de líquidos según prescripciones

///...

///...

de la empresa AySA;

C5.- Concretar donación de tierra que no sea utilizada en el lugar, proveniente del desmote, por aplicación del artículo 5.11.4.2. del Código de Edificación de San Isidro, cuya disposición final la determinará la Secretaría de Obras Públicas.

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 LEGISL
AL

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