



## **SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE**

### **DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

SAN MIGUEL, 29 DE OCTUBRE DE 2020

### **Informe de Cierre “Consulta Pública Ambiental - Anteproyecto Emprendimiento Urbanístico IRUSTA BELLA VISTA”**

En el marco del procedimiento técnico – administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental establecido en la Ley 11.723 (Ley Integral de Medio Ambiente de la Provincia de Buenos Aires), respecto del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al anteproyecto denominado “Emprendimiento Urbanístico Irusta Bella Vista”, a realizarse en el predio delimitado por las calles Pardo, Chapeaurouge, Gaboto e Irusta, obrante en Expediente N° 4130-39027/2019, y en cumplimiento del Artículo 18 de la Ley Provincial 11.723, se convocó a Consulta Pública no vinculante, a fin de dar lugar a la participación ciudadana y recepcionar su opinión al respecto del Estudio de Impacto Ambiental en cuestión.

En tal sentido desde las 14:00hs del día 09/10/2020, y por el término de quince días corridos se dio lugar a dicha Consulta, finalizando la misma a las 14:00hs del día 24/10/2020 con la recepción 56 manifestaciones, enviados por vecinos, instituciones y organizaciones civiles. Estos representan a su vez la participación de 60 personas, de las cuales 55 (cincuenta y cinco) se manifestaron en conformidad, mientras que 5 (cinco) manifestaron observaciones.

El Estudio de Impacto Ambiental pretende validar ambientalmente el cambio de uso del suelo conforme a la Ordenanza 45/17 y convalidada por la Provincia de Buenos Aires por Resolución N° 705-MGGP-19 y dictar lineamientos ambientales básicos para el desarrollo de los futuros subproyectos. Dicha Ordenanza, incorpora al ejido urbano, dentro del predio, las Zonas “Comercial 3” (C 3), “Urbanización Especial” (UE), Área Complementaria y la Zona “Residencial Extraurbana de Baja Densidad o Máxima 2” (RMA 2). Asimismo, quedan incluidas las “Zonas de Promoción del Hábitat Social (ZPHS)” en el marco de la Ley Provincial 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, a partir de las cesiones que el Fideicomiso debe realizar al municipio en el cumplimiento de la ley;

Ante la situación actual de Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio dictado por el Poder Ejecutivo Nacional en el marco de la Emergencia Sanitaria por la Pandemia COVID-19, el Estudio de Impacto Ambiental pudo ser consultado y descargado por los participantes en el sitio web <https://www.msm.gov.ar/san-miguel-accion/politicas-ambientales/> debiendo los interesados en participar de la Consulta Pública enviar sus observaciones mediante correo electrónico a la dirección [evaluacion.ambiental@msm.gov.ar](mailto:evaluacion.ambiental@msm.gov.ar) dentro de los plazos establecidos.



Imagen de la publicación realizada en el sitio web mencionado

### Datos de los participantes:

Nombre	Apellido	DNI	Fecha	Hora	Institución/Particular
Yoana	Barrionuevo	33.202.411	20/10/2020	12:55	Particular
Liz Gabriela	Maldonado	94905850	22/10/2020	12.26	"Comedor Solcito Iluminar"
Guillermo Gustavo	Fresta	21749579	22/10/2020	17.29	"San Miguel Rugby y Hockey Club"
Pablo	Pastrana	23303969	23/10/2020	8.55	Particular
Sebastian Fernando	Zapata	27270494	23/10/2020	8.58	Particular
Juan	Simoncini	22326665	23/10/2020	9.17	Particular
Diego Andrés	Perrino	26479030	23/10/2020	9:20	Particular
Macarena	Ayala	32.187.140	23/10/2020	9:57	Particular
Maria Guadalupe	Sosa Ayarsa	25.791.378	23/10/2020	10:07	Particular
Diego Eduardo	De Gabriel	24.907.562	23/10/2020	10:12	Particular
Mariana Guadalupe	Ayala	38.522.138	23/10/2020	10:23	Particular
Pablo	Ayala	27.203.463	23/10/2020	11:10	Particular
Jorge Raul	Enriquez	17.777.519	23/10/2020	11:17	"Iglesia Fuego de Dios"

Agustin	Moreno	27.768.775	23/10/2020	11:53	Particular
Pablo Jose	López Mañan	31.860.320	23/10/2020	11:55	Particular
Manuel	Bourel	31.060.538	23/10/2020	12:08	Particular
luciano	Rabaglia	26.885.630	23/10/2020	12:16	Particular
Juan Pablo	Fernández	24.402.241	23/10/2020	13:32	Particular
Alejandro	Metro	17.207.357	23/10/2020	12:58	Particular
Maria Laura	Diz	30.556.633	23/10/2020	13:07	Particular
Martin	Gonzalez	30.958.205	23/10/2020	14:17	Particular
Francisco Jose	Contini	31.775.644	23/10/2020	14:29	Particular
Emilse	Mérida	5.218.385	23/10/2020	15:22	Particular
Ricardo Enrique	Oyarzu	25.340.295	23/10/2020	15:32	Particular
Gustavo Javier	Carosella	22.729.995	23/10/2020	16:14	Particular
Ezequiel	Saavedra	31.775.599	23/10/2020	17:18	Particular
Leonardo	Orlanski	26.364.657	23/10/2020	17:45	Particular
Ignacio	de la Barra	27.071.577	23/10/2020	19:25	Particular
María Inés	Troglio	28.755.029	23/10/2020	19:28	Particular
Darío Ezequiel	Barzola	24 883 919	23/10/2020	19:29	Particular
Laura	Morales	35.117.718	23/10/2020	19:31	Particular
Carlos	Penjerek	31.942.052	23/10/2020	19:27	Particular
Pedro Esteban	Capacete	27.310.041	23/10/2020	19:39	Particular
Miguel Ángel	Lovane	11.621.434	23/10/2020	19:46	Particular
Jorge Alberto	Lovane	12.937.684	23/10/2020	20:01	Particular
Dario	Movellan	28.384.706	23/10/2020	20:08	Particular
Esteban Gabriel	Pittaro	31.303.243	23/10/2020	20:49	Particular
Diego	Felder	28.537.846	23/10/2020	20:49	Particular
Sandra Elizabeth Ramirez	Ramirez	23.463.983	23/10/2020	20:49	Particular
Angel Abel	Ruiz	28.061.148	23/10/2020	2049	Particular
Cecilia	Arata	12.240.365	23/10/2020	20:56	Particular
Florencia	Riva	34.250.197	23/10/2020	20:38	Particular
Martin Horacio	Siri	24.529.539	23/10/2020	21:12	Particular
Federico	Goyret	27.926.939	23/10/2020	21:40	Particular
Cesar	Torre	13.807.506	23/10/2020	21:42	Particular
Marcos Gustavo	Larcade	31.775.642	23/10/2020	22:10	Particular

Federico	Caffieri	32.038.770	23/10/2020	22:11	Particular
Alejandro	Larcade	30.462.755	23/10/2020	22:18	Particular
María Cecilia	Walker	34.970.758	23/10/2020	22:29	Particular
Claudia Inés	Semhan	18.003.824	23/10/2020	23:50	Particular
Jorge Fernando	Di Laudo	21.037.100	23/10/2020	23:50	Particular
Emiliano	Sione	27088201	24/10/2020	0:04	"Sanitarios Sione S.R.L"
Claudio Visco	Gilardi	93203787	24/10/2020	1:06	Particular
Joaquin	Riege	27837174	24/10/2020	6:08	Particular
Delia Glafys	Fernandez	13885619	24/10/2020	13:04	Particular
Eduardo H.	Zanin	14.987.571	24/10/2020	13:57	Particular
Carola R.	Luparia	23.104.542	24/10/2020	13:57	Particular
Mirna	Navarro	26.627.348	22/10/2020	10:07	"Comedor Aquí Te Espero"
Marcelo	Ybañez	22.129.896	22/10/2020	11:40	"Club San Miguel de Mariló"
María Rosa	Diaz	26.024.863	23/10/2020	12:55	Inst. San Francisco de Sales

A continuación, como Autoridad de Aplicación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, se resume y da respuesta a las principales observaciones.

- A. Escaso tiempo para el análisis del Estudio de Impacto Ambiental (2 comentarios)
- B. Escasa descripción del pastizal y arbustal ( 4 comentarios)
- C. Escasa descripción de la fauna local (4 comentarios)
- D. Falta de objetividad científica (2 comentarios)
- E. Cuestionamientos respecto a la preservación de los árboles y arbustos nativos existentes (5 comentarios)
- F. Consideraciones de que ya se ha dado inicio la obra por rellenos en el 2019 sin contar con DIA (2 comentarios)
- G. Oposición al vuelco de efluentes cloacales al Arroyo Los Berros (4 comentarios)
- H. Los impactos sobre el componente suelo afectarán directamente la flora y la fauna asociada (3 cometario)
- I. El agua subterránea no cumple con los parámetros establecidos por el Código Alimentario Argentino (2 comentarios)
- J. El Anteproyecto privara a la población de los servicios ambientales y actividades comunitarias (1 comentario)
- K. Consulta respecto a la generación de empleo local (1 comentario)

En cuanto a las manifestaciones sobre el escaso tiempo otorgado para la lectura y análisis del EsIA (**item A**), se considera que si bien la normativa vigente no exige ni establece plazos mínimos para su realización, teniendo en cuenta que se brindó un plazo de 15 días corridos, instrumentando un sistema de consulta digital, pudiendo acceder al documento y dar respuesta de forma sencilla, durante las 24hs del día y sin necesidad de presentarse personalmente, se considera que el plazo otorgado para su lectura y análisis resulta acorde para la dificultad del Anteproyecto.

Con respecto a la escasa descripción y conservación de la biota y falta de objetividad científica (Ítems B, C, D y E) cabe aclarar que tras la solicitud realizada el día 18 de febrero por la Dirección General de Evaluación y Control Ambiental, el Estudio incorporó un relevamiento de todo el predio contemplando muestreos bióticos a nivel local y estimación de la diversidad en cuanto a los estratos vegetales, aplicando índices de diversidad, normalmente utilizados en estudios científicos en la temática; se amplió especialmente el censo de ejemplares arbóreos nativos; así mismo se amplió la lista correspondiente a la observación de avifauna a través de nuevos relevamientos e información secundaria correspondiente a observaciones realizadas por el Club de Observadores de Aves de San Miguel, tanto en el predio como en el entorno.

Respecto a la manifestación de que existen bosques nativos en el predio, cabe aclarar que lo que existe es la presencia de árboles nativos, mayormente talas, los cuales se encuentran insertos en montes con una fuerte competencia interespecífica con especies exóticas de carácter invasor. En este sentido, cabe aclarar que dichos montes no componen el Inventario de Bosques Nativos de la Provincia de Buenos Aires según la Ley Provincial 14.888.

Si bien estos relevamientos pueden no representar la totalidad de las especies de biota existentes en el predio, cabe aclarar que los diferentes subproyectos a realizarse deberán profundizar los mismos, así como seguir los lineamientos básicos establecidos en las Medidas de Mitigación del Estudio de Impacto Ambiental. En este sentido, y tomando las observaciones del ítem E y las observaciones anteriormente mencionadas, esta Autoridad de Evaluación consideró preventivamente aplicar condicionamientos mínimos a fin de minimizar el impacto en la biodiversidad, a saber:

- En los Espacios Verdes Libres y Públicos, el diseño paisajístico deberá realizarse contemplando las comunidades presentes, así como la utilización exclusiva de especies nativas rioplatenses.
- El tramo de cauce del arroyo Los Berros ramal Sur, que atraviesa el predio entre las calles Defensa y Chapeaurouge, se deberá forestar en sus márgenes exclusivamente con especies nativas rioplatenses de acuerdo al Artículo 25 de la Ordenanza 41/2017.
- El diseño paisajístico de los barrios cerrados a desarrollarse deberá realizarse contemplando las comunidades vegetales y resguardando especies nativas presentes en el predio.
- Los reservorios hidráulicos que se proyecten deberán contemplar un diseño paisajístico exclusivo con especies nativas de ambientes de bañado o lagunas pampásicas, de forma tal que su consolidación permita brindar refugio y alimento a aves y otros animales silvestres asociados a estos, y que se encuentran presentes en la región.
- En toda el área de proyecto, deberá materializarse la forestación de alineación (forestación de veredas), según lo normado por el título II de la Ordenanza 41/2017, incorporando en la medida de lo posible especies nativas rioplatenses. Dichas intervenciones, así como la necesidad de intervención sobre ejemplares existentes en espacio público, deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Espacios Públicos.
- A su vez, el Fideicomiso responsable del anteproyecto deberá realizar el trasplante y asegurar el arraigo de especies nativas arbustivas y gramíneas correspondientes al ambiente de pastizal, respetando las comunidades presentes en el predio, ejecutando dicho trasplante en la Reserva Natural Urbana “El Corredor”, ubicada a aproximadamente 3,5km de distancia, como una medida de mitigación adicional del impacto en la fauna silvestre.
- Respecto a la extracción de especies arbóreas o la intervención sobre las arboledas existentes en el predio, en todos los casos de forma previa a su intervención, se deberá presentar el correspondiente Relevamiento de Especies Arbóreas y Plan de Forestación en el marco de Título III (Espacios Ecológicamente Protegidos) de Ordenanza 41/2017 de

Preservación, conservación, mantenimiento, manejo y mejoramiento del arbolado público y privado del partido de San Miguel, la cual prohíbe la tala indiscriminada y sólo permite una tala selectiva a fin de preservar aquellas especies valiosas tanto por su valor ornamental como por su función biológica, como lo son las especies nativas.

Respecto al ítem F, sobre la realización de obras de relleno cabe aclarar que la misma fue oportunamente clausurada de forma preventiva mediante Acta de Constatación N° 557444, y que a la fecha la Clausura se encuentra ratificada por Fallo Judicial del Juzgado Municipal de Faltas N° 1 de la Dra. Marisa Guilanea.

En cuanto a las manifestaciones de oposición en cuanto a los vuelcos cloacales al arroyo Los Berros (ítem G), cabe aclarar que en toda la provincia se utilizan los cuerpos superficiales de agua para evacuar los efluentes cloacales provenientes de plantas de tratamiento. Así mismo, la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, es la única autoridad con competencia exclusiva en lo que respecta al manejo y conservación de los recursos hídricos de la provincia, la cual ha otorgado la prefectibilidad para su vuelco. Una vez definido el proyecto de obra, el Fideicomiso deberá tramitar el Permiso de Vuelco correspondiente, siendo la Autoridad del Agua quien determine las condiciones en que deberá realizarse;

Respecto a que el anteproyecto privará a la Comunidad de los servicios ambientales y desarrollar actividades comunitarias, (ítem I y J), cabe destacar que la parcela 209K es un predio privado, por lo cual actualmente no se realizan actividades comunitarias y que por el contrario Anteproyecto, mediante la subdivisión parcelaria y la realización de emprendimientos urbanísticos, contempla la creación de diversos espacios verdes públicos, favoreciendo así el desarrollo de actividades comunitarias. En cuanto a los servicios ambientales, si bien parte de los servicios que brinda el predio en la actualidad se verán afectados por la realización de obras, estos impactos serán en parte mitigados luego de la ejecución de las mismas mediante las “obras de áreas verdes y paisajismo” y obras hidráulicas, generando una reducción de la isla de calor, la valoración económica del entorno, la generación de espacios de recreación y un aumento en los sumideros de dióxido de carbono, entre otros.

Finalmente respecto a la consulta sobre si se generará empleo local (ítem K), tal como se menciona en el Estudio puesto a consulta, se prevé la contratación de mano de obra local tanto en la etapa de construcción, así como en la etapa de operación, en tareas vinculadas a las obras de infraestructura y en servicios de mantenimiento de espacios verdes, servicios de limpieza y en las actividades comerciales que se desarrollen, entre otras.

Luego de analizar y responder todas las consultas recibidas, mediante el presente acto se procede al cierre de la Consulta Pública Ambiental concerniente a Estudio de Impacto Ambiental del anteproyecto titulado “Emprendimiento Urbanístico IRUSTA BELLA VISTA”.

Sin otro particular, atte.

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE