



SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de Cierre “Consulta Pública Ambiental - Village Joven”

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 emprendimiento inmobiliario Village Joven, obrante en Expediente N° 4130-42590/20, y en cumplimiento de los artículos 17 y 18 de la Ley Provincial 11.723 la Subsecretaría de Ambiente, convocó a Consulta Pública a fin de dar lugar a la participación ciudadana y recepcionar su opinión al respecto del proyecto. Dicha instancia, de carácter consultivo, apuntó a contar con aportes y comentarios de actores relevantes de la sociedad civil para el presente documento.

El proyecto será un emprendimiento residencial del tipo “barrio cerrado” con destino de vivienda permanente, a desarrollarse en la parcela rural 209k. La misma se encuentra determinada conforme al Artículo 2 inciso de la Ordenanza N° 45/2017, convalidada por la Provincia de Buenos Aires por Resolución N° 705-MGGP-19.

Ante la situación actual de Distanciamiento 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 consultapublicaambiental@msm.gov.ar dentro de los plazos establecidos.

En tal sentido desde las 17:00hs del día 23/02/2021, y por el término de quince días corridos se dio lugar a dicha Consulta, finalizando la misma a las 17:00hs del día 10/03/2021 con la recepción 11 correos electrónicos de diferentes personas. Estos representan a su vez la participación de 51 personas, de las cuales treinta y uno (31) se manifestaron en conformidad, mientras que veinte (20) manifestaron observaciones.

Consulta pública ambiental- Village joven

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 a la obra del proyecto de urbanización titulado "Village Joven" que corresponde a la Circunscripción II, Parcela 209k; obrante en Expediente N° 4130-42590/20, la Subsecretaría de Ambiente, convoca a **Consulta Pública** a partir de las 17 hs del día 23 de febrero, y por el término de 15 días corridos, finalizando el 10 de marzo a las 17 hs. A partir de la fecha indicada en la presente Convocatoria, y dada la situación actual del Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, se hallará a disposición de quien tenga interés, el Estudio de Impacto Ambiental de la actividad detallada en el párrafo anterior, que podrá ser consultado y descargado en el sitio web <https://www.msm.gov.ar/san-miguel-accion/politicas-ambientales/>. Los interesados en participar de la Consulta Pública podrán enviar sus observaciones hasta la finalización del plazo establecido para la misma, enviando un correo electrónico a la dirección consultapublicaambiental@msm.gov.ar, debiendo acompañar junto a las observaciones realizadas, los siguientes datos: nombre y apellido completos, número de Documento Nacional de Identidad, domicilio, ciudad, número de teléfono, denominación de la obra o actividad, y número de expediente. En el Asunto del correo deberá contener la siguiente leyenda: "CPA- Exp. 4130-42590/20".

DATOS DEL PROYECTO

San Miguel, a los 23 días del mes de febrero de 2021.

GUÍA DE TRÁMITES

→ Conocé los pasos, requisitos y c

RECLAMOS ON LINE

→ Gestioná tus reclamos On LI



ESTACION
MEDIDA

Datos de los participantes:

Participantes en el primer plazo del día 23 de febrero desde las 17hs al 10 de marzo hasta las 17hs.

Nombre	Apellido	DNI	Fecha	Hora	Personal
Jose Luis	Arcuri	s/n	26/02/2021	14:09	Miembro de InVAC
Pascual Luis	Compagnoni	25.407.355	26/02/2021	14:41	Particular
Carlos Gabriel	Caceres	31.879.118	26/02/2021	14:41	Particular
Sergio	Suzan	27.839.653	26/02/2021	14:41	Particular
Ariel	Yoris	25.403.711	26/02/2021	14:41	Particular
Sergio Emiliano	Lopez	30.838.615	26/02/2021	14:41	Particular
Enrique	Cardozo	28.617.676	26/02/2021	14:41	Particular
Ezequiel	Nuñez	40.795.900	26/02/2021	14:41	Particular
Sergio	Enriquez	31.083.266	26/02/2021	14:41	Particular
Federico	Machado	37.783.058	26/02/2021	14:41	Particular
Ernesto	Goncebate	21.808.736	26/02/2021	14:41	Particular
Diego	Celes	37.063.633	26/02/2021	14:41	Particular
Andres Hector Orlando	Sanchez	42.194.456	26/02/2021	14:41	Particular
Matin Ivan	Gutierrez	39.594.051	26/02/2021	14:41	Particular
Joel Agustin	Gutierrez	41.075.104	26/02/2021	14:41	Particular
Jose Francisco	Machado	22.986.165	26/02/2021	14:41	Particular
Ever Cecilio	Cristaldo Sanchez	94.435.098	26/02/2021	14:41	Particular
Marcos Dario	Peralta	34.738.004	26/02/2021	14:41	Particular
Roberto	Cardozo	25.391.570	26/02/2021	14:41	Particular

Roman Sabino Agustin	Gonzalez	94.463.936	26/02/2021	14:41	Particular
Juan Manuel	Ruiz	24.250.183	26/02/2021	14:41	Particular
Laura Vanesa	Sponton	23.904.074	26/02/2021	14:41	Particular
Cecilia Susana	Villareal	23.188.365	26/02/2021	14:41	Particular
Manuel	Caño	36.990.135	26/02/2021	14:41	Particular
Maria Graciela	Portillo Gomez	94.188.808	26/02/2021	14:41	Particular
Ezequiel	Coquet	18.453.361	26/02/2021	20:18	Particular
María Ines	Troglio	28.755.029	01/03/2021	10:24	Particular
Alejandro	Larcade	30.462.755	01/03/2021	10:26	Particular
José	Sarasola	s/n	01/03/2021	10:32	Particular
Cesar	Torre	s/n	02/03/2021	18:47	Particular
Héctor Antonio	Cufre	28.820.261	04/03/2021	7:33	Particular
Micaela	Bongianino	36.825.573	10/03/2021	16:40	Particular
Fabiana Belén	Mirra Gonzalez	40.817.146	10/03/2021	16:57	Particular
Javier Ignacio	Nano	39.853.192	10/03/2021	16:57	Particular
Guillermo César	Nano	14.658.532	10/03/2021	16:57	Particular
María Victoria	Messiga	16.877.355	10/03/2021	16:57	Particular
Jorge Fernando	Di Laudo	21.037.100	10/03/2021	16:57	Particular
Claudia Inés	Semhan	18.003.824	10/03/2021	16:57	Particular
Sergio Marcelo	Mirra	17.795.918	10/03/2021	16:57	Particular
Angeles	Villar	40.972.051	10/03/2021	16:57	Particular
Florencia	Aguirre	40.948.495	10/03/2021	16:57	Particular
Rosario Otero	Gasquet	40.648.282	10/03/2021	16:57	Particular
Sol	Bodini	40.540.081	10/03/2021	16:57	Particular
Paulina	Torres	41.024.665	10/03/2021	16:57	Particular
Miriam Luisa	Gonzalez	14.903.560	10/03/2021	16:57	Particular
Marcelo Lasarte	Gonzalez	33.170.844	10/03/2021	16:57	Particular
Micaela	Vukusich	30.953.710	10/03/2021	16:57	Particular
Ariel Marcelo	Mirra	40.817.145	10/03/2021	16:57	Particular
Joaquin	Campos Guevara	39.803.791	10/03/2021	16:57	Particular
Candelaria	Mares Alhers	40.829.877	10/03/2021	16:57	Particular
Fernandez	Emanuel	31.877.690	10/03/2021	16:59	Energía Ambiente y Hábitat

Las principales críticas mencionados son:

- A. Desacuerdo con el emplazamiento de la cancha de fútbol y tenis dentro del proyecto, sobre una zona lacustre, teniendo cercanas a las canchas del Colegio La Providencia. (18 comentarios)
- B. Contradicción entre ubicación de espacio deportivo y reservorio hidráulico ambientado como humedal artificial. (18 comentarios)
- C. Nula descripción del pastizal y sus impactos pertenecientes a “pueblo Vista” (18 comentarios)
- D. Manifestación e Interés en cumplimentar lo manifestado en el informe. (18 comentarios)
- E. Afectación de árboles y el no uso de especies nativas para su reforestación (6 comentarios)
- F. Escasa información sobre el tratamiento cloacal (2 comentarios).
- G. Preocupación sobre la calidad y cantidad de agua potable disponible para las viviendas a desarrollar y los vecinos existentes de la zona (2 comentarios).
- H. Preocupación por no contemplar la pavimentación de la calle Av. Santa Fe, para favorecer la conectividad (1 comentario).

A continuación, como Autoridad de Aplicación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, se dará respuesta a los principales comentarios.

Respecto al ítems A y B la objeción de proyectar las áreas de equipamiento en zona lacustre. Cabe aclarar que el emprendimiento urbanístico no se proyecta en una zona lacustre y por definición del Decreto Provincial 27/98, un Barrio Cerrado es aquel emprendimiento urbanístico destinado a uso residencial predominante con equipamiento comunitario cuyo perímetro podrá materializarse mediante cerramiento, y que justamente dicho equipamiento comunitario (interno) es el Club House y las canchas de fútbol y tenis.

Con respecto al ítem C, nula descripción y afectación del pastizal perteneciente a Pueblo Vista, cabe aclarar, que en esta instancia se somete únicamente a Evaluación, los Barrios Cerrados Village Joven y Village Plaza. Por lo que las descripciones de todos sus estratos comprenden al área de los futuros emplazamientos de los Barrios Cerrados y no fuera de sus límites.

En cuanto a la preocupación de que se cumpla todo lo contemplado en el Esla (Ítem D), el fideicomiso Village Plaza deberá dar cumplimiento a todo lo declarado en el Estudio y esto quedará especificado en la Declaración de Impacto Ambiental que estará condicionada a tal cumplimiento. Asimismo, la Autoridad de Aplicación Municipal deberá fiscalizar el cumplimiento de lo establecido en dichos documentos

Respecto al Ítem E, que menciona por un lado la afectación de árboles, bajo estas consideraciones se aclara que a través de un análisis preliminar por parte de los Desarrolladores y la Empresa Grinc, que bajo las condiciones actuales del lay-out correspondiente al barrio, Se han contabilizado 25 ejemplares con valor ambiental/ornamental en el área de estudio, de los cuales 17 se encuentran por fuera del predio de Village Joven y no forman parte del presente proyecto. Los 7 ejemplares restantes se encontrarían dentro de las áreas de parcelas y serán conservados. Por lo, los futuros propietarios al momento de realizar los trámites correspondiente a la construcción de las viviendas, deberán realizar los trámites en esta Dirección, conforme al título III “Espacios Ecológicamente Protegidos” de la Ordenanza Municipal 41/2017 y su Ordenanza Municipal modificatoria 29/2020.

Respecto a la aseveración del no uso de especies nativas para su reforestación, es dable aclarar que en el Estudio se propone forestar y recomponer con especies nativas de la zona, tales como:

- o Comunidad de bosque ribereño.
- o Comunidad de selva marginal.
- o Ejemplares existentes a conservar.
- o Chilcar
- o Pastizal pampeano.

Por otro lado, la forestación del arbolado de alineación que se efectuará sobre todas las áreas perimetrales deberá realizarse bajo las consideraciones de la Ley 12.276 de Arbolado Público y el Título II de la Ordenanza Municipal 41/2017 y la Ordenanza Municipal 29/20, utilizando las especies permitidas para el tipo de calle y ancho de vereda determinado. En este sentido cabe aclarar, que, si bien el Jacarandá no es una especie propia del espinal, dado que las mismas no reúnen las condiciones establecidas para el arbolado de alineación, se priorizará aquellas originarias de Argentina y/o nativas de Buenos Aires, para favorecer a la biodiversidad de la región.

En cuanto a la observación de la escasa información del tratamiento cloacal (Item F), el proyecto urbanístico, deberá garantizar la plena provisión de los servicios esenciales urbanos exigidos por el Decreto Ley provincial 8912/77 y el Decreto provincial 27/1998. El Organismo provincial para el desarrollo Sostenible (OPDS) y la Autoridad del Agua (ADA) serán los responsables de realizar la revisión técnica de los procesos y la ejecución y aprobación de los servicios básicos esenciales. Asimismo, el proyecto contempla poder vincularse a la extensión de la red de cloacas de la concesionaria AySA. En caso que el proyecto obtenga la negativa de AySA, deberá proyectar una red desvinculada y cumplir con los parámetros de vuelcos establecidos por la resolución del ADA 336/2003.

Respecto al ítem G agua para consumo humano, el proyecto cuenta con la Prefactibilidad de explotación de agua subterránea y que la Autoridad del Agua quien tiene la competencia para dictaminar sobre la explotación, conservación y calidad del recurso hídrico.

En cuanto a la pavimentación de la Av. Santa Fe (Item H) cabe destacar que si bien la materialización de la misma se encuentra definida por el inciso f) artículo 2 de la Ordenanza 45/2017 y convalidada por Resolución provincial, dicha obra no se encuentra contemplada dentro de las obras comprometidas en el Anexo II de la antedicha Ordenanza por el fideicomiso de la urbanización Irusta Bella Vista, corresponderá su materialización al ejecutivo municipal al momento de consolidación final de los subproyectos urbanísticos.

Luego de analizar todas las consultas recibidas, y respondidas aquellas que resumen los lineamientos generales de las mismas, mediante el presente acto se procede al cierre de la Consulta Pública Ambiental concerniente a Estudio de Impacto Ambiental del proyecto titulado "Village Joven". Las demás respuestas particulares serán respondidas específicamente, dentro de los plazos establecidos.

Sin otro particular, atte.

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL
SUBSECRETARÍA DE AMBIENTE

SAN MIGUEL, 19 DE MARZO DE 2021