



**Villa
Gesell
MUNICIPALIDAD**

BOLETÍN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

Jefatura de Gabinete

**Boletín N° 1541
05 de marzo del 2024**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

0661

Villa Gesell, 21 FEB 2024

VISTO: El Exp. 4124-2789, letra R, año 2022, iniciado por RUSSO, Juan Pablo (asesor fideicomiso inmobiliario Reserva Idaho); y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramitan las actuaciones correspondientes a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) del proyecto denominado "Proyecto Urbano Reserva Idaho";

Que el proponente del proyecto es la firma Fideicomiso Inmobiliario Reserva Idaho, quien ha presentado a través de los profesionales Nicolás García Romero, biólogo, Juan Pablo Russo, abogado, Mariana Roel, ingeniera ambiental un Estudio de Impacto Ambiental elaborado según los requerimientos fijados por la Ley 11.723 (Arts. 10 y cc. Anexo Ítem II);

Que se trata de un proyecto de loteo y apertura de calles de la parcela 59a;

Que el mismo prevé la generación de manzanas a través de la demarcación y apertura de calles dentro de la parcela. La parcela sobre la que se ejecutará proyecto consiste en un macizo de una superficie de 12.72 has según plano de origen 125-35-82;

Que el proyecto se emplaza en el Partido de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires, en la localidad de Colonia Marina, específicamente en la parcela 59A, ubicada sobre Avenida 3 entre las proyecciones de los paseos 152 y 154;

Que las medidas y linderos son los siguientes: doscientos diez metros de frente al sudeste, con ribera marítima, 597 metros al sudoeste, con la fracción 59b; 305 metros al noroeste, calle Avenida 3 y 473 metros al noreste con la calle 152, lo que encierra una superficie total de 12.72 has;

Que la parcela sobre la cual se desarrollará el Proyecto se encuentra dentro del área urbana Plan Director Colonia Marina y Sudeste y, su zonificación, establecida por la Ordenanza 3138/21 corresponde a ampliación al área urbana;

Que la aplicación de los indicadores urbanos establecidos para distintas zonas permite estimar una población potencial de 3472 habitantes resultando en una densidad neta de población de 289 Hab/ha;

Que en esta primera instancia por el loteo incluyendo superficie de calles, espacios verdes y comunitarios se generan 4 manzanas.

Que el uso de suelo de cada manzana será el indicado por el marco legal correspondiente.

Que por expediente 4124 N°2789/22, el interesado solicita a la Municipalidad de Villa Gesell (Autoridad Ambiental) la evaluación de la obra proyectada en Colonia Marina, Localidad de Villa Gesell, parcela 59a, "Fideicomiso Inmobiliario Reserva Idaho"; y que en aquella oportunidad se presentó al análisis municipal un estudio de impacto ambiental de autoría de la firma Ambiente y Territorio, suscripto por los profesionales mencionados arriba (Romero, Russo y Roel).

Que dicho estudio fue objeto de una publicación y divulgación por medios públicos, portal web municipal y otros;

Que la Ley 11.723 en su artículo 10 dispone: " *Todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia de Buenos Aires y/o sus recursos naturales, deberán obtener una DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal según las categorías que establezca la reglamentación de acuerdo a la enumeración enunciativa incorporada en el anexo II de la presente ley.*"

Que las obras como la del presente caso, y conforme el Anexo II de la Ley deben ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, siendo la Municipalidad la autoridad ambiental (Ley 11723. Anexo II, Ítem 2: *Proyectos de obras o actividades sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental por la autoridad ambiental municipal.* A) *Emplazamiento de nuevos*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell



0661

barrios o ampliación de los existentes, D) Intervenciones edilicias, aperturas de calles y remodelaciones viales.);

Que la Declaración de Impacto Ambiental constituye un acto administrativo producido por la autoridad municipal de aplicación, que resuelve en relación a la obra o actividad solicitada;

Que en el caso se ha procedido a la puesta en conocimiento de la comunidad el estudio;

Que constan en el expediente 4124-2789/22 los estudios referidos a los permisos de explotación del recurso hídrico y vuelco de efluentes tramitados ante la autoridad del agua, y los actos administrativos correspondientes a la demarcación de la Línea de Ribera, donde las notificaciones expedidas por el organismo provincial no ponen objeciones a la ejecución de la obra;

Que se han revisado los aspectos del proyecto que podrían generar impactos sobre el entorno, comprendidos en el Estudio de Impacto Ambiental y que fuera reformulado y mejorado a partir de las sugerencias y observaciones establecidas por el Municipio de Villa Gesell a partir del expediente 2789/22;

Que el expediente administrativo citado contiene toda la documentación relacionada con la obra propuesta y resulta material suficiente para emitir la declaración de impacto ambiental;

Que el interesado deberá considerar acciones que permitan garantizar la ejecución del proyecto de manera segura, para evitar riesgos hacia las personas y el ambiente;

Que en el estudio de impacto ambiental se han detallado la generación de efluentes líquidos, de residuos sólidos y semisólidos, de emisiones gaseosas y la producción de ruidos y vibraciones y la respectiva gestión ambiental de los mismos;

Que se ha detallado la tecnología a utilizar, instalaciones, equipos y maquinarias, el consumo anual de agua, de combustible y de otros insumos y los impactos ambientales sobre el ambiente, la atmósfera, el suelo, los procesos ecológicos, el ámbito sociocultural y paisajístico y la valoración de los mismos;

Que se realizó en tiempo y forma la divulgación del proyecto con accesibilidad al expediente, según lo establece la Ley 11.723;

Que se ha presentado el plan de gestión ambiental asociado al estudio de impacto ambiental en el que se declaran las medidas y acciones de prevención, de mitigación del impacto ambiental y compensación para los impactos negativos detectados, así como el programa de seguridad y contingencias ambientales;

Que han tomado intervención la oficina ambiental de la Municipalidad de Villa Gesell y la Asesoría Legal y, luego de la evaluación del proyecto, análisis de antecedentes y verificación in situ, se concluye que no son esperables impactos negativos significativos sobre el ambiente, si se aplican las debidas medidas de mitigación y los planes de gestión ambiental propuestos.

Que el proyecto cumple con la legislación vigente pertinente;

Que en función del presente dictamen resulta oportuno el dictado del acto administrativo que contenga la declaración de impacto ambiental;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones:

DECRETA



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

066 1

Municipalidad de Villa Gesell

ARTICULO 1º: EMITASE la Declaración de Impacto Ambiental según lo previsto --
-----por el Artículo 20º, inciso a) de la ley provincial 11.723, aprobando
la evaluación de impacto ambiental del "Proyecto de subdivisión Reserva Idaho".--

ARTICULO 2º: ESTABLECESE que al momento de corresponder la ejecución de -
-----las obras, esta se condiciona al estricto cumplimiento de las
medidas indicadas en la evaluación de impacto ambiental.-----

ARTICULO 3º: La presente Declaración de Impacto Ambiental se emite sin -----
----- perjuicio de la vigencia de toda otra normativa ambiental aplicable,
exigible en la forma, plazos y alcances que la autoridad de aplicación disponga.---

ARTICULO 4º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete, por el Señor Secretario de Hacienda y por el Señor
Secretario de Planeamiento, Hábitat y Vivienda.-----

ARTICULO 5º: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese.-----


GUILLERMO ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell


CPN Gustavo Victor Ciríaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell


Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell