



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 7 3 0

CONTENIDO:

DECRETO Nro. 488/2013: Declaración de Impacto Ambiental otorgando la Aptitud Urbana y Ambiental, conforme lo dispone el Artículo 20, Inciso b, de la Ley N° 11723, para el funcionamiento por el Ciclo Lectivo 2013 de un Establecimiento Educativo de Nivel Superior, en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 53, Parcelas 28b y 31, ubicado en la calle Chile N° 343, de la Ciudad de San Isidro, solicitado por la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES).-

Publicado, el día 25 de abril de 2013.

San Isidro, 26 de Febrero de 2013.

DECRETO NUMERO: 488

VISTO la presentación efectuada el Sr. Claudio Mastbaum, en su carácter de apoderado de la Entidad Privada denominada Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES), en relación a la solicitud de localización de un Establecimiento Educativo de Nivel Superior, en el inmueble designado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Manzana 53, Parcelas 28b y 31, ubicado en la calle Chile N° 343, de la Ciudad de San Isidro, en Jurisdicción de este Partido; y

Considerando:

QUE por la naturaleza del uso ha de evaluar conforme lo determinan las Ordenanzas N° 7674 y 7709, Texto Ordenado Decreto N° 3132, y Ley del Ambiente N° 11723, se ha solicitado para verificar el funcionamiento en relación a las circunstancias urbanas y ambientales existentes, la presentación de un estudio de Impacto Ambiental a los efectos de identificar los posibles impactos generados y sus correspondientes mitigaciones;

QUE el Ingeniero Marcelo Zwiebel de MZ Consultora ha presentado en el expediente de referencia el Estudio de Impacto Ambiental obrante a fs. 8/249 y fs. 257/314, el que fuera publicado en el Boletín Extra N° 675 del 14 de Septiembre de 2012;

QUE a fs. 327/479 obran copias de las comunicaciones cursadas a los vecinos de la zona, y a fs. 517/18 consta el registro de vecinos que han consultado el E.I.A. (Estudio de Impacto Ambiental) presentado por los interesados;

QUE se han analizado a fs. 484/85 todas las observaciones presentadas, habiendo sido ponderadas las mismas, según informe realizado por la Dirección General de Ordenamiento Urbano a fs. 486/87;

QUE atendiendo las inquietudes planteadas por los vecinos ante la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, se estableció disponer la iniciación de un expediente por separado para el estudio y tratamiento del Sistema de Estacionamiento Restringido para la zona;

QUE el predio donde se ubica el establecimiento educativo es Zona Rm1 (Residencial Mixto), de Uso Conforme para la instalación de Establecimiento Educativos, necesitando para su autorización un tratamiento como Uso Puntual conforme lo determina el Código de Ordenamiento Urbano;

//....

QUE el lugar donde se pretende la localización del uso solicitado se trata de un edificio preexistente, al cual no se le realizan ampliaciones, conservándose la volumetría aprobada con destino “Educación” oportunamente, siendo por este motivo que se mantienen los indicadores urbanísticos aprobados sobre la Parcela 28b, mejorando la situación existente en relación al estacionamiento necesario;

QUE se ha efectuado un ajuste en el funcionamiento, limitando la capacidad de asistentes en función de la cantidad de cocheras aportadas para mitigar los posibles impactos a generarse en el ambiente circundante;

QUE a los efectos de verificar el funcionamiento planteado y monitorear las mitigaciones propuestas sobre el ambiente circundante se le otorga un Permiso de Localización por cada Ciclo Lectivo a los efectos de verificarse durante cada período los impactos generados y las mitigaciones propuestas;

QUE por lo expuesto, los Organismos Técnicos que elaboraron los informes de fojas 486/87 y 519/23, opinan que, desde el punto de vista de la normativa vigente y considerando el Estudio de Impacto Ambiental presentado, con el cumplimiento de los requisitos que mediante el presente se determinarán, puede otorgarse la Aptitud Ambiental al emprendimiento y autorizar la localización consultada con Carácter Precario, criterio que este Departamento Ejecutivo comparte, razón por la cual procede el dictado del acto administrativo que así lo haga saber;

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 1°.- Expídase la presente Declaración de Impacto Ambiental otorgando la ***** Aptitud Urbana y Ambiental, conforme lo dispone el Artículo 20, Inciso b, de la Ley N° 11723, para el funcionamiento por el Ciclo Lectivo 2013 de un Establecimiento Educativo de Nivel Superior, en el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 53, Parcelas 28b y 31, ubicado en la calle Chile N° 343, de la Ciudad de San Isidro, solicitado por la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (UCES).-

///....

ARTICULO 2°.- La Aptitud Urbana y Ambiental del emprendimiento y su correspondiente
***** Localización quedan condicionadas al cumplimiento por parte de los
responsables, de las exigencias siguientes:

A-Condiciones Urbanísticas:

A1. Los valores de FOS y FOT como las alturas quedarán limitados a lo aprobado por expediente n° 10959-R-87

A2. Terreno absorbente: Verificará el 50% como mínimo de la superficie del Fondo Libre de la parcela, el cual deberá parqueizarse y forestarse.

A3. Estacionamiento: 25 lugares/ a razón de 1 lugar cada 3 concurrentes

B- Condiciones Ambientales:

B1. Tratamiento Urbano Externo:

- El Fondo Libre deberá constituir espacio parqueizado y forestado a manera de cortina verde verificando terreno absorbente, en un 50% de su superficie
- La vereda se ejecutará conforme lo reglamentado por el Código de Edificación; no perderá su continuidad en correspondencia con el acceso vehicular, debiendo salvar los desniveles con rampas reglamentarias y señalizadas. Su diseño se adecuará a la situación de forestación debiendo plantar árboles.
- Se realizará la construcción del Cerco de frente en el sector correspondiente al estacionamiento, según art. 1.2.1.6. del Código de Ordenamiento Urbano.
- La implementación de vidrios en fachadas deberá cumplimentar con el art. 3.10.2.1. del Código de Edificación.

B2. Deberá efectuarse el retiro de la antena y marquesina, previo al inicio de la actividad.

B3. Deberá contar con recinto de residuos domiciliarios accesible desde la vereda, dentro del predio, apto para contener los desechos, a fin de evitar que permanezcan en la vía pública hasta la hora de la recolección del servicio municipal.

////....

B4. Ruidos, y molestias: cumplir con lo expresado en el Anexo I del Código de Ordenamiento Urbano.

C- Condiciones de funcionamiento:

C1. Rubro: Educación- Nivel Universitario

C2. Cantidad de Turnos: 2

Horario de funcionamiento: lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hs.

C3. Capacidad máxima de asistentes por turno: 75 personas / en forma simultánea.
desglosados de la siguiente manera: 5 profesores; 69 alumnos, personal estable: 1

C4. Estacionamiento

-En lo que respecta al movimiento vehicular del estacionamiento, los vehículos deberán permanecer dentro del predio, no pudiendo ocupar la vía pública con los vehículos.

- El uso del estacionamiento será obligatorio, libre y gratuito, para quienes concurren al lugar, debiéndose posibilitar el ingreso a empleados, visitantes, proveedores y servicios.

- Se indicará el acceso y salida vehicular con señal luminosa y sonora para advertencia de los peatones. Deberá colocarse sobre Línea Municipal alejados de los ejes divisorios de predios.

C5. Publicidad: se admitirá sólo el logotipo de la entidad y según lo presentado a fs 501 y 502 del expediente N° 5990/12.

D-Condiciones Administrativas:

D1. Deberá presentar Plano de Instalaciones contra Incendio, teniendo en cuenta el tipo de edificio y de acuerdo a lo previsto por el art. 5.8.1.1. y subsiguientes del Código de Edificación, firmado por un profesional responsable y matriculado, para el otorgamiento del Permiso de Construcción.

//////....

La Subsecretaría de Inspección General y la Dirección de Obras Particulares verificarán la propuesta de instalaciones contra incendio.

D2. Deberá verificarse en el proyecto edilicio el cumplimiento de todas la normas de aplicación, en el orden Nacional, Provincial, y las establecidas por los Códigos de Ordenamiento Urbano y Edificación de San Isidro, entre otros: Medios de Salida - sentido de apertura y ancho de puertas / Instalaciones Eléctricas, según normativas vigentes, con aplicación supletoria de la normativa complementaria del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

D3. De modificarse las condiciones de funcionamiento y/o verificarse impactos no contemplados, la Municipalidad podrá solicitar su ajuste y/o mitigación, bajo apercibimiento de declarar la pérdida de la Aptitud Ambiental procediéndose a la clausura del establecimiento.

D4. El Permiso de Localización se otorgará por cada Ciclo Lectivo, a efectos de verificarse durante cada período los impactos generados y las mitigaciones propuestas, pudiéndose exigir correcciones a los responsables o declararse la extinción del Permiso de Localización, en caso de generarse impactos o conflictos urbanos y/o ambientales, debiendo el titular solicitar la renovación del permiso en caso de corresponder, con una antelación de no menos de noventa (90) días antes de su vencimiento.

ARTICULO 3°.- Cumplido con el artículo anterior la vigencia del presente decreto queda ***** condicionada a que dentro de los ciento veinte (120) días se haya presentado toda la documentación para el otorgamiento del pertinente Permiso de Localización.

ARTICULO 4°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
Cac

Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse
Sr. Subsecretario General de Gobierno Dr. Martín Vazquez Pol