

AÑO

2015

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

27-Ago-2025

NÚMERO - ÚNICO - FECHA

0009334

Iniciado Por

AURELIANOS S.R.L -
FIDUCIARIA FIDEICOMISO
MARINAS DEL PLATA
(ABUCHDID JOSE LUIS)

Extracto

EMPADRONAMIENTO Y REGISTRACION -
BARRIO CERRADO PUERTO NIZUC -
NOM. CIRC.VI-SECC.B-FRACCION I-PARC. -
1,2 Y 3A- NORMADO POR ART. 5º RESO-2022--
360-GDEBA-MGGP -

ALCANCE Nº: 16/2025

CUERPO Nº 1

DEL EXPEDIENTE Nº 9334/15

GOBERNACIÓN - SECRET - GRAL

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE MEDICINA SOCIAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIO



BERAZATEGUI
MUNICIPALIDAD

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"



Berazategui, 27 de Agosto 2025

Secretaría de Gobierno:

Dirección Mesa General de Entradas y Archivo:

Por la presente, se solicita apertura de cuerpo

N°1 – Expediente N° 4011-9334/2015 – Alcance N°16/2025- ref. EMPADRONAMIENTO Y REGISTRACION – BARRIO CERRADO PUERTO NIZUC – NOM.CIRC.VI-SECC.B-FRACCION PARC. 1,2 Y 3º- NORMADO POR ART. 5º-RESO-2022-360-GDEBA-MGGP

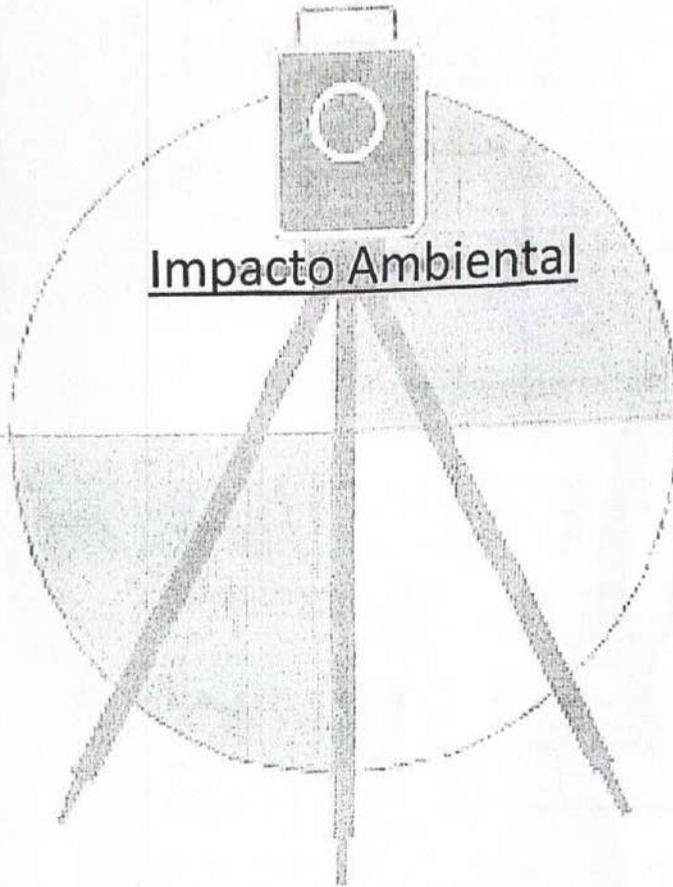


MARIA A. DUARTE
Directora Mesa Gral.
de Entradas y Archivo
Interina

MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI
MESA GENERAL DE ENTRADAS Y ARCHIVO
27 AGO 2025
RECIBIDO

CUERPO N° 1
DEL EXPEDIENTE N° 9334 / 15 AC 16 -

9394/15 de 16 cuerp01



9334/ 15 de 16 copias

CHIVO MESA GENERAL DE ENTRADA FOLIO 202



Intendencia Municipal Berazategui Capital Nacional del Vidrio "Las Aldeas Parren, Son y Serán Argentinas"

BERAZATEGUI 23 ABR 2011 DECRETO Nº 04

VISTO

la documentación técnica presentada por expediente Nº 4011-10723/96 Alc. 5/98, referente al estudio de Impacto Ambiental del Desarrollo Urbano denominado "Puerto Trinidad", a instalarse en el predio designado catastralmente como Circ. VI Secc. B - Frac. 1 - Parc. 1,2 y 3º, del Partido de Berazategui, y

CONSIDERANDO

que de las presentaciones realizadas por la empresa, y de la evaluación realizada precedentemente, pueda concluirse que el emprendimiento es ambientalmente apto;

que de la misma surge que puede procederse a la expedición de la Declaración de Impacto Ambiental prevista en la Ley 11723;

que por tratarse de una obra de competencia municipal, corresponde a este órgano comunal expedirse al respecto, y otorgar aprobación solicitada;

por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1º: Apruébase la documentación referente al estudio de Impacto Ambiental, presentada por la firma Puerto Trinidad S.A., correspondiente al predio designado: VI - B - 1 - 1,2 y 3º, por interpretarse que no merece observación y por la cual se presta conformidad.-

ARTICULO 2º: La empresa deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido por la comuna en lo que se refiere al manejo del agua potable, aguas cloacales, explotación del recurso hídrico subterráneo y el manejo de la basura domiciliaria.-

ARTICULO 3º: La misma deberá establecer un plan alerta meteorológico e instrumentar un plan de evacuación ante una emergencia y dar cumplimiento a los planes de mitigación y monitoreo establecidos a fs. 142/143 del nombrado expediente 4011-10723/96 Alc. 5/98.-

ARTICULO 4º: El presente será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 5º: COMUNIQUESE, a quien corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

F.S.

ES COPIA

FDO.: DR. JUAN JOSE MUSSI - INTENDENTE MUNICIPAL. ING. FRANCISCO GANDIA - SRIO. DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

[Handwritten signature]

SR. B. INSIGORIA ALFONSO DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Vertical stamp: MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI, with handwritten date 29/4/11 and other markings.

9334/15 alc 16 20/08/97



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

Ref. Expte N° 4011-010723/96
alc. 5/98

Sr. Director Provincial
de Evaluación y Recursos Naturales
S/D

JER
ESTAD
EXECUTIVO

Respecto a la solicitud efectuada por el Director de Planeamiento A/C de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Municipalidad de Berazategui a fs. 124 del expediente de referencia, en la cual se considera necesaria la intervención de esta Dependencia para la etapa de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Sr. Isidro Beccar Varela, en carácter de presidente de la firma Puerto Trinidad S.A., que consta de fs. 2 a fs. 115 del mismo, se informa que:

I.- El mencionado Estudio de Impacto Ambiental fue presentado ante el municipio con el fin de obtener la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental para la construcción del Desarrollo Urbano de Puerto Trinidad, ubicado en el partido de Berazategui sobre la costa del Río de La Plata.

Datos técnicos del predio:

Partido de Berazategui.

Nomenclatura catastral: Circ VI, Sección B, Fracción I, Parcelas 1 y 3.

Superficie total: 336 Has.

Superficie del proyecto: 240 Has, con 1900 lotes de una superficie unitaria de 1.000 m².

Ubicación: distante 9 km del centro urbano residencial de Quilmes, a 24 km de la ciudad de La Plata y a 27 km del centro de la ciudad de Buenos Aires.

Limites geográficos: al noreste se halla la margen derecha del Río de La Plata, al sudoeste limita con la Autopista Buenos Aires - La Plata, al noroeste y al sudeste se encuentra la prolongación de las calles N° 47 y N° 55 respectivamente, de la localidad de Hudson.

Zonificación: área destinada a Desarrollo Urbano Especial según Ordenanza Municipal N° 3.010 de fecha 19 de mayo de 1997.

II.- Una vez realizada la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado, y a efectos de que la Autoridad Ambiental Municipal disponga de mayores elementos de juicio para expedirse respecto de la viabilidad del proyecto, en el marco de su competencia acorde Anexo II de la Ley 11.723, se menciona a continuación el estado actual del predio destinado a la ejecución del proyecto de referencia, como así también los potenciales impactos, medidas de mitigación, plan de gestión y el correspondiente programa de monitoreo a implementar por el interesado.

El día 18 de septiembre del corriente año se efectuó un relevamiento en el predio destinado al desarrollo urbano Puerto Trinidad, ubicado en el partido de Berazategui, durante el cual se constato que el planteo urbanístico propuesto se encuentra confeccionado en gran parte, verificándose lo siguiente:

- el espacio destinado a la confección de las viviendas se halla señalado según el número de la manzana y lote correspondiente en gran parte del total de los mismos,
- las vías de circulación de acceso rápido y calles interiores secundarias están completamente confeccionadas sobre material de relleno, no estando asfaltadas hasta la fecha,



Form. 0/40 - D.I.E.B.C.

ASESORIA LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 1997
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gustavo A. Campos
DR. GUSTAVO A. CAMPOS
ABGADO
ASESOR LETRADO



- forestación en diversos sectores del predio, verificándose la implementación de diversos patrones de distribución de los ejemplares según la dirección predominante de viento, efecto visual, etc,
- el canal de acceso y el sector destinado al desarrollo portuario se encuentran contruidos tal cual se indica en el plano presentado, aunque según se informara estos no se utilizarían como tal en la presente etapa,
- respecto a la infraestructura de manejo hidráulico para defender el predio de las crecidas, se constato la existencia del polder perimetral, que según consta en el estudio de impacto ambiental posee una cota de +4,50 m sobre el 0,00 m del IGM, esto significaría una elevación aproximada de 2,50 m sobre el nivel promedio del terreno natural. El sistema de control hidráulico se complementa con las tres lagunas existentes, dos en el sentido longitudinal del terreno (sudoeste-noreste) y una transversal más pequeña entre el fondo del puerto y el límite sudeste, que se comunica con la sala de bombas y de compuertas para regular el nivel de agua dentro del predio,
- en lo referente a la infraestructura de servicios se verificó la existencia de tendido eléctrico subterráneo, el cual estaría disponible en todos los lotes hasta la tercer laguna, el gas es almacenado en depósitos particulares, en tanto que el abastecimiento de agua se efectúa con camiones y se deposita en cisternas en cada una de las cinco (5) viviendas que actualmente habitan permanentemente en el predio,
- dentro del predio, sobre el sector noroeste posterior a la zona de ingreso, se constato la existencia de un obrador abandonado en el momento en que la empresa destinada a la realización de las obras se retirara del lugar,
- disposición de bolsones con arena de refulado sobre el sector de costa, constatándose claramente el avance de los procesos erosivos sobre el continente. Al respecto se deberá indicar las medidas concretas a implementar en lo referente al camino de sirga y camino de circulación interna.

III.- Se identifican como principales acciones generadoras de potenciales impactos de significancia e implicancia ambiental, las que a continuación se detallan:

Etapa de Operación y mantenimiento.

- Generación de residuos asimilables a domiciliarios.
- Generación de residuos sólidos, semisólidos y líquidos provenientes del mantenimiento y limpieza de las maquinas y equipos utilizados para la realización de tareas diversas en el desarrollo urbanístico.
- Generación de emisiones gaseosas y aumento de la presión sonora como producto de la utilización de maquinarias, equipos y transito vehicular.
- Tala y/o enterramiento por relleno de los ejemplares arbóreos existentes en el sector próximo a la franja costera.
- Destrucción total del ecosistema ribereño con la consiguiente afectación de la biota local, los flujos bioenergéticos y ciclos biogeoquímicos.
- Pérdida de diversidad biológica y paisajística.
- Discontinuidad de vías naturales de poblamiento de especies autóctonas.
- Potenciales derrames debido a los depósitos transitorios de combustibles y generación de emisiones difusas.
- Alteración de la microtopografía y cambio en el patrón de drenaje superficial y subterráneo.
- Alteración de las condiciones de flujo y de la permeabilidad del suelo.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

9334/15 de 16 de agosto 1



- Alteración en el desagüe pluvial debido a la construcción de infraestructura de manejo hidráulico (polder, lagunas, control por compuertas, etc).
- Alteraciones sobre la dinámica costera a partir de las obras de regulación de los excedentes hídricos del predio.

IV.- Las medidas mitigadoras para los principales impactos negativos deberían estar representadas por:

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y TURISMO
ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Implementación de un plan de Forestación y conservación de los ejemplares arbóreos existentes sobre la franja costera en función de los resultados del seguimiento estacional del ecosistema ribereño.

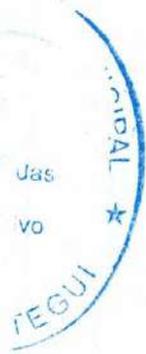
- Minimización del uso de maquinarias y equipos sobre la zona costera, descartando todo tipo de actividad que resulte adversa al ecosistema indicado.
- Adecuada gestión de los residuos remanentes generados durante la etapa de obra para ser remitidos a sitios habilitados.
- Inspección rigurosa de pérdidas de aceite y combustibles de maquinarias y equipos, optimizando el mantenimiento periódicamente de los mismos (silenciadores, emisiones gaseosas, etc.).
- Mantenimiento de los espacios comunes con el fin de ofrecer una adecuada disponibilidad recreativa y paisajística a los habitantes del desarrollo urbanístico.

V.- Programa de Monitoreo y Contingencias, el mismo estará a cargo del interesado y debería comprender mínimamente los siguientes aspectos:

- Control semestral de la dinámica costera sobre la zona correspondiente al canal de acceso y puerto debido a que fueron afectados por labores de dragado alterando el natural funcionamiento del sistema.
- Seguimiento estacional para evaluar cambios estructurales en la vegetación autóctona remanente, afectación de la fauna asociada y posibles áreas nuevas de colonización.
- Control del crecimiento, desarrollo y mantenimiento de los espacios verdes, con registro semestral que indique el número y estado de los mismos.
- Control bimestral del sistema de alcantarillado y evacuación de excedentes hídricos.
- Control semestral de vectores de enfermedades.
- Desarrollo de un sistema de alerta meteorológico, mantenimiento del sistema de bombeo y desagües, y el correspondiente plan de evacuación ante emergencias.

VI.- El desarrollo a futuro de la presente obra debería quedar condicionada al estricto cumplimiento de las siguientes especificaciones:

- Compatibilidad del proyecto de referencia con futuros programas de planificación previstos para el área afectada.
- Instrumentar los medios correspondientes para informar a los organismos con competencia en los temas específicos (Dirección Provincial de Hidráulica, Prefectura Naval Argentina, Dirección Nacional de Vías Navegables, Subsecretaría de Asuntos Municipales, Subsecretaría de Tierras y Urbanismo, así como cualquier otro organismo con injerencia en el tema) sobre las actividades vinculadas al emprendimiento, con el fin de contar con los permisos homologados por organismos municipales, provinciales y nacionales competentes.



Form. 0/40 - D.I.E. S.O.

ASESORIA LETRADA
BERAZATEGUI... 29/4 ... DEL 04 ...
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
ASESORIA LETRADA

- Condiciones de habitabilidad en cuanto a las características del medio físico natural y grado de integración del proyecto con el entorno, en lo que respecta a redes de acceso vial, servicios generales de infraestructura y equipamiento comunitario, las que a su vez deberán proyectarse de manera de minimizar sus impactos sobre el ambiente.
- Perjuicios que pudiera ocasionar a terceros respecto al ámbito existente o interferencias posibles con futuros ejes de crecimiento.
- Análisis de las relaciones hidrodinámicas que se establecen entre las aguas de las lagunas y el acuífero freático, como así también las medidas a implementar con respecto a la evacuación de los excedentes en caso de descenso de los niveles superficiales y/o subterráneos en época de déficit hídrico.
- Tramitación del certificado de factibilidad hidráulica definitivo otorgado por la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas – Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Pcia de Buenos Aires-, considerando que la emisión del mismo estaría condicionada al cumplimiento de restricciones al dominio de 15 m de ancho sobre el conducto proyectado sobre el Arroyo Grande y de 15 m de ancho contados a partir de los bordes superiores de los Arroyos Las Horquetas, Arroyo Grande y su canalización, siendo su destino calles. Asimismo en coincidencia con el eje de los desagües pluviales, que se desarrollan entre parcelas, se establecerán a cada lado franjas de servidumbres de cuatro (4 m) metros de ancho para su mantenimiento.
- Se deberá establecer, además, una zona restrictiva de 35 m de ancho contados a partir de la Línea de Ribera por aplicación del Artículo 2639 del Código Civil, para camino de Ribera. La totalidad de lo enunciado en el presente párrafo surge a partir de la certificación emitida por el Director Técnico de la Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas, Ing. Hector R. Reynal, a los veinte días del mes de septiembre de 2002. (Corresp. Exp. N 2406-6161/97 Alc. 10). Se adjunta copia no autenticada de la mencionada certificación.
- Dado que el libre acceso a las costas se encuentra garantizado para los habitantes por lo indicado en los Art. 2639 y 2640 del Código Civil se considera oportuno dar intervención al Cuerpo Pericial de la Fiscalía de Estado Provincial a fin de determinar *in situ* si los límites del predio cumplen con la normativa precitada.
- Por otra parte, la Ley 8912 sobre Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo en su Art.59 exige cesiones de espacios al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con cursos de ríos mientras el Art. 60 menciona, "... que por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del estado...". A dichos fines se recomienda dar intervención a la Subsecretaría de Tierras y Urbanismo provincial.
- El Municipio deberá arbitrar los medios para la habilitación y control de la red cloacal a implementarse en la urbanización en las diferentes etapas de desarrollo.

Por lo expuesto y atento la complejidad desde el punto de vista legal y ambiental del emprendimiento en cuestión, y con prescindencia del dominio real de los fundos, este Departamento considera pertinente que, previo a la aprobación por parte de la autoridad



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

9334/15 DIC 16 2010
121

FOLIO 207
SECRETARIA GENERAL

ambiental municipal se expida la Asesoría General de Gobierno sobre el tema que nos ocupa, teniendo en cuenta todas las consideraciones realizadas en este informe.

Asimismo es opinión de este Departamento que considerando que la obra se encuentra realizada sin previa obtención de la Declaración de Impacto Ambiental en el marco de la Ley 11723 por parte de la autoridad municipal, lo cual determina extemporaneidad para la implantación de medidas mitigatorias adecuadas a la etapa constructiva y sin perjuicio de las sanciones que corresponda en el marco de la precitada normativa, se sugiere dar traslado de las presentes a la Autoridad Municipal para la prosecución de su trámite debiendo quedar sujeta su resolución al estricto cumplimiento de los requisitos formulados en los puntos IV, V y VI del presente informe y los dictámenes de cada organismo que tome intervención oportunamente.

Se aconseja el seguimiento, por parte de la Autoridad Ambiental competente, de las pautas establecidas en el marco del Plan de Monitoreo Ambiental, así como también del cumplimiento de las Medidas de Mitigación y/o Compensación y Plan de Monitoreo pertinente.

Con las recomendaciones precedentes, se elevan las presentes para su consideración y efectos que estime corresponder.

DEPARTAMENTO EVALUACION AMBIENTAL
SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
La Plata, 15 de octubre de 2002

D. Sebastian J. Sgoifo

Ing. Carlos Paoletti

Ing. JUAN A. GARCIA
JEFE
Departamento Evaluación Ambiental
Secretaría de Política Ambiental
Resolución 1.1.1.06-B-N° 75/99

Form. 6/49 - D.I.E.B.O.

ASESORIA LEGAL
BERAZATEGUI..... 29/1/04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

ASESOR LEGAL

9334/15 alc 16 agosto 1

GENERAL DE ENTRADA
FOLIO
208
MESA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL
SECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL
SECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
DIRECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
EVALUACION AMBIENTAL
ENTRADA [] [] []
SALIDA 13 14 02

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
MINISTERIO DE ASUNTOS
AGRICOLAS Y PRODUCCION PCIA. DE BS. AS.
★ 13 NOV 2002 ★
DIRECCION EVALUACION IMPACTO AMBIENTAL
ENTRADA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARIA
DE POLITICA AMBIENTAL
PODER EJECUTIVO

SUI



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

Corresp. al Expte. N° 4011 - 10723/96 alc. 5/98



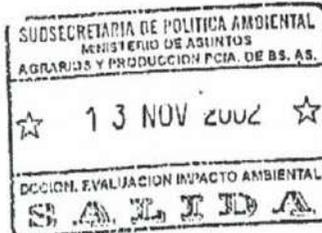
Visto las presentes actuaciones, por medio de las cuales la Municipalidad de Berazategui remite a esta Subsecretaría de Política Ambiental el estudio de impacto ambiental de la obra denominada Desarrollo Urbano de Puerto Trinidad, realizado por la firma Puerto Trinidad S.A., atento a providencias contenidas a fs. 124 y 125, esta Dirección comunica:

- 1- Que, de acuerdo a informe técnico contenido a fs. 129 a 131, producido por el Departamento Evaluación Ambiental, cuyos conceptos son totalmente compartidos por esta Dirección, se ha procedido a dar cumplimiento con lo oportunamente solicitado por la Municipalidad de Berazategui.
Al respecto cabe aclarar que la opinión vertida en el informe señalado, reviste el carácter de no vinculante; considerando que, de acuerdo al Anexo II, segunda parte, ítem b de la Ley N° 11.723, se trata de una obra de competencia Municipal; por lo que dicho organismo es quien debe considerar la emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.
- 2- Conforme lo expuesto en el segundo párrafo del punto 1, corresponde girar estos actuados a la Municipalidad de Berazategui para su consideración y efectos.
- 3- Esta Dirección recomienda dar intervención a la Asesoría General de Gobierno, en primera instancia y los demás organismos mencionados en el informe de fs. 129 a 131 respectivamente.

DIRECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
La Plata, 13 de Noviembre de 2002



Dr. EDGARDO GIANI
Doble de Evaluación de Impacto Ambiental
Secretaría de Política Ambiental
de la Prov. Bs. As.
Disp. 1428/00



Form. 0/40 - D.I.E.A.C.

ASESORIA LETRADA

BERAZATEGUI... 29/11/2002... DE P.C.
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Dr. ... ARIPOS
ABOGADO
ASESOR LETRADO

0334/45 alc 16 2002-1
Cuoppo 1

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
MINISTERIO DE ASUNTOS
AGRICOLAS Y PRODUCCION RURAL, DE RS. AS.

14 NOV. 2002

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
MINISTERIO DE ASUNTOS
AGRICOLAS Y PRODUCCION RURAL, DE RS. AS.

14 NOV. 2002

DECOR. PROV. DE EVALUACION Y RECURSOS NATURALES
MESA PROVINCIAL DE ENTRADAS
S A L I D A

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
MINISTERIO DE ASUNTOS
AGRICOLAS Y PRODUCCION RURAL, DE RS. AS.

14 NOV 2002

MESA GENERAL DE ENTRADAS
S A L I D A

SUBSECRETARIA DE POLITICA AMBIENTAL
MINISTERIO DE ASUNTOS
AGRICOLAS Y PRODUCCION RURAL, DE RS. AS.

14 DIC. 2002

MESA GENERAL DE ENTRADAS
S A L I D A

MESA DE ENTRADAS:	
ENTRADA	18-11-02
SALIDA	18-11-02
OTORGADO A	Juan C. Leon
NOTA N°	



Ref. Exp. N° 4011-10723/96-Alc.5
Estudio Impacto Ambiental
Puerto Trinidad.
Resumen de las presentes actuaciones.

Por expediente de referencia la firma recurrente presenta el Estudio de Impacto Ambiental. A fs. 119 la Asesoría en Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con fecha 12/3/98, entiende que hasta que no se presenten los proyectos respectivos obrantes en el alcance 2 (obra hidráulica), no se podrá emitir opinión fundada al respecto.

Por agregación de fs. 122/123 la firma interesada informa que han dado cumplimiento a lo solicitado en la Resolución DPH - Exp. 2406-6161/97, el que avanza satisfactoriamente, y solicitan el avance del Estudio de Impacto Ambiental.

Para ello el presente expediente es remitido a la Secretaría de Política Ambiental para su evaluación. A fs. 127 consta copia de Certificado hidráulica del predio, en trámite de aprobación por Resolución Ministerial.

Dicha aptitud esta condicionada a la ejecución de las obras de Saneamiento Hidráulico y sujetas a control por esa Repartición.

La misma establece restricciones al dominio:

- 15m. de ancho sobre el conducto proyectado sobre el Arroyo Grande.
- 15m. de ancho contados a partir de los bordes superiores de los Arroyos Las Horquetas, A. Grande y su canalización, siendo su destino calles.
- 4m. a cada lado de los desagües pluviales, que se desarrollan entre parcelas, para su mantenimiento.
- 35m. de ancho a partir de la Línea de Ribera (determinada por la Dirección de Geodesia), para Camino de Ribera.

A fs. 128 consta acta de inspección realizado por la Secretaría de Política Ambiental, la que constata que el predio se encuentra cercado perimetralmente con polders de contención hídrica y tres lagunas y marinas previstas en croquis de fs. 25. Verificó la existencia de caminos principales y secundarios y unas 15 viviendas. En el sector de la laguna 3 se hallan 9 bombas y compuerta para la regulación de la cota de agua dentro de la superficie. Son informados que el sector de marinas, varadero y puerto no esta previsto su ejecución en la presente etapa.

A fs. 129/131 se expide el Departamento de Evaluación Ambiental.

Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado, a los efectos de que la Autoridad Ambiental Municipal disponga de mayores elementos de juicio para expedirse respecto a la viabilidad del proyecto.

Realizan ciertas consideraciones surgidas de la inspección precitada (18/9/02):

- Espacios destinados a viviendas señalizados (manzanas y lotes).
- Vías de circulación de acceso rápido y calles secundarias, confeccionadas sobre material de relleno, no asfaltadas.
- Forestación en diversos sectores.
- Canal de acceso y sector para desarrollo portuario construidos según plano; se les informa que no se utilizarán en la presente etapa.

ASESORIA LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 DE P.V.
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma]
Dr. GUSTAVO CAMPOS
ABOGADO
ASESOR LETRADO

9334/15 Alc/6 copia 1



Exp. N°4011-10723/96-Alc.5.

- Infraestructura para defensora de las crecidas, mediante polder perimetral; según lo declarado pose una cota de + 4,50m. sobre I.G.M. Se complementa el sistema de control hidráulico, con tre lagunas existentes, la tercera se comunica con la sala de bombas y compuertas para regular el nive de agua del predio.
- Infraestructura de servicios: tendido eléctrico subterráneo, gas almacenado en depósito particulares, abastecimiento de agua por camiones cisternas (para 5 viviendas permanentes).
- Obrador abandonado se retirará del lugar.
- Sobre la costa bolsones de arena de refulado, muestran avances de procesos erosivos. Deberá indicar medidas e implementar respecto: camino de sirga y camino de circulación interna.

A continuación describen las acciones de impactos de significancia ambiental (generación de residuos de emisiones gaseosas, presión sonora, tala de árboles, destrucción de ecosistema ribereño, pérdida de diversidad biológica, discontinuidad de especies autóctonas, derrames de combustibles, alteraciones de la microtopografía y drenaje superficial y subterráneo, condiciones de flujo y permeabilidad del suelo alteración desagüe pluvial, manejo hidráulico, alteración dinámica costera).

A tales efectos emiten las medidas mitigadoras para los impactos negativos:

- Plan de forestación y conservación de ejemplares arbóreos existentes sobre la franja costera.
- Minimización del uso de máquinas y equipos sobre la zona costera.
- Gestión para remitir los residuos a sitios habilitados.
- Control de máquinas y equipos (pérdidas de aceite y combustibles, silenciadores, emisiones gaseosas, etc.).
- Mantenimiento de espacios comunes.

Programa de Monitoreo y Contingencias (a cargo del Interesado):

- Control semestral de la dinámica costera.
- Seguimiento de cambios en la vegetación autóctona.
- Control del estado de espacios verdes.
- Control de alcantarillado y evacuación de excedentes hídricos.
- Control semestral de vectores de enfermedades.
- Plan de evacuación ante emergencias, sistema de alerta meteorológico, mantenimiento del sistema del bombeo y desagües.

El desarrollo futuro de la obra deberá quedar condicionado a:

- compatibilidad del proyecto con futuros programas de planificación.
- Informar a los organismos nacionales y/o provinciales competentes sobre las actividades del emprendimiento.
- Condiciones de habitabilidad, integración del proyecto con el entorno (redes viales, infraestructura, equipamiento comunitario).
- Perjuicios a terceros.
- Análisis de las relaciones hidrodinámicas entre las aguas de las lagunas y el acuífero freático y medidas respecto a la evacuación de excedentes en caso de descenso de niveles superficiales y/o subterráneos.
- Tramitación del certificado hidráulico definitivo considerando las restricciones al dominio indicadas (ver fs. 127).
- Establecer zona restrictiva de 35m. de ancho a partir de la línea de ribera para camino de ribera.
- Garantizar el libre acceso a las costas, dando intervención al Cuerpo Pericial De La Fiscalía De Estado Provincial a los efectos de determinar "in situ" si los límites del predio cumplen con lo establecido en el Código Civil.

UNICOM

ASESOR
 BEZANO 29/4 04
 CERTIFICO QUE LA
 ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
 SECRETARÍA DE ENTRADAS

9334/15 alc/16 bop



Exp. N° 4011-10723/96-Alc.5.

- Dar cumplimiento a lo establecido por la Ley 8912, en su artículo 59, respecto a núcleos urbanos que limitan con cursos o espejos de agua, delimitando la franja que se cederá al Fisco Provincial; dando Intervención a los organismos Provinciales competentes.
- El Municipio deberá arbitrar los medios para la habilitación y control de la red cloacal.

Ante la complejidad legal y ambiental del emprendimiento, prescindiendo del dominio del fundo, el Departamento de Evaluación Ambiental considera pertinente previo a la aprobación por la autoridad ambiental municipal se expida la Asesoría General de Gobierno.

Dicho organismo provincial, considerando que la obra se encuentra realizada, sin haber obtenido la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental por la autoridad municipal, lo que determina extemporaneidad para la implantación de medidas mitigatorias adecuadas a la etapa constructiva, sugiere la

devolución de las actuaciones para la prosecución del trámite, sujeta su resolución al estricto cumplimiento de los requisitos formulados en el presente informe.

Aconseja el seguimiento por parte de la Autoridad Ambiental competente de las pautas establecidas (planes de monitoreo, medidas de mitigación, etc.).

A fs. 132 actúa la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Provincia de Buenos Aires quien compartiendo los conceptos emitidos por el Departamento de Evaluación Ambiental devuelve las actuaciones a este Municipio aclarando que la opinión vertida reviste de carácter de no vinculante, se trata de una obra de competencia municipal (Ley 11.723-Anexo II), debiendo dicho organismo considerar la emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.

Recomienda dar intervención a la Asesoría General de Gobierno y demás organismos mencionados en el informe referente.

e.s.v.

DIREC. GRAL. DESARROLLO URB. Y VIV.
BERAZATEGUI, Diciembre 6 de 2002.



Vicario
AUT. JUAN CARLOS PIOMBO
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO
AR. DE LA DIRECCION GENERAL
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

*Se requiere evaluar el presente,
en lo relacionado a aspecto ambiental.*

[Signature]
FRANCISCO ARMANDO GANIBAN
Arca de Obras y Servicios Públicos

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO
BERAZATEGUI 29/12/02
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
ASESOR LÉTRAADO



9334/15 alc 16 uoqpol



Recibido
29/09/03

SECRETARIA DE LA PRODUCCION Y EMPLEO:
GDE. EXPED./ACTUACION/ G

BERAZATEGUI, 29, 9, 03.
DIRECCION: *Dirección Industrial*
a fin de tener conocimiento del informe
que antecede. -



[Signature]
E. ABRAMI
DIREC. GRAL. PRODUCCION



COMPUTARISTA
29/9/03
OPERADOR IN

9334/15 alc16 Com
SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN Y EMPLEO
DIRECCIÓN DE INDUSTRIA
136
ENTRADA Y ARCHIVO
215

SUBSECRETARIA DE PRODUCCION Y EMPLEO
-DIRECCIÓN DE INDUSTRIA

Berazategui 28 de enero de 2003

Ref.: Expediente N°10723/96 Alc.5/98

Vistas las presentes actuaciones en donde el recurrente presenta estudio de impacto ambiental, esta Dirección cumple en informar que realizado una evaluación preliminar se destacan las siguientes apreciaciones:

Recursos Afectados:

- Agua superficial:
 - Cambio en los recorridos de arroyos
 - Cambio en el escurrimiento pluvial
 - Cambio en la hidrodinámica costera
 - Realización de terraplenes
- Aguas Subterráneas:
 - Cambio en la permeabilidad del suelo
 - Nada se informa sobre el consumo de agua por parte del emprendimiento
- Suelo:
 - Cambio en la estructura del suelo
 - Cambio en el uso
- Flora y Fauna:
 - Cambio total de la Biota del lugar, tanto en la distribución de especies como en la biodiversidad.
 - Nada se dice en la evaluación en relación a la reserva costera de Hudson y no intervino un biólogo en la evaluación siendo un impacto tan grande sobre el ecosistema.
 - Como afectara el entorno biológico y si hay movimiento de especies en ese lugar.
- Aspectos de Mitigación:
 - Etapa constructiva no aprecia el plan completo de medidas de mitigación en relación a la posible propagación de las acciones mas haya de los limites del predio, como también se advierte la terminología potencial y no afirmativa en los compromisos.
 - No se establece la metodología del funcionamiento y servicio de agua potable, recolección de residuos y servicios sanitarios, como tampoco el manejo de las aguas de las piletas tanto en la toma como evacuación (se usan conservantes) entre otros tópicos.

MUNICIPAL
BERAZATEGUI

Siguiendo en el proceso de evaluación se destaca la ausencia de planes de contingencia y de plan de monitoreo que permita evaluar la eficiencia de las medidas mitigatorias como el acierto en los tópicos afectados por el emprendimiento y de esta manera concebir un emprendimiento ambientalmente sustentable.

Atento a lo observado en las presentes actuaciones corresponde dar traslado a la empresa pretendiente del proyecto en estudio, para realizar las ampliaciones correspondientes en el presente estudio de impacto ambiental y así proseguir con la evaluación de los presentes actuados.

AGENCIARIA LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 DE 04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
Sub. Secretaría
de la
Producción
y
Empleo
BERAZATEGUI
AGENCIARIA LETRADA

OSCAR JUAN DEINA
NC DIRECCION DE INDUSTRIA

10723/96 - Alc. 5

9334/15 alc 16 corpor



Berazategui, 17 de marzo de 2004

Seño intendente de Berazategui
Dr Juan Jose Mussi

Ref.: expediente N°4011-10723/96
Ampliación Estudio de Impacto Ambiental



De mi mayor consideración :

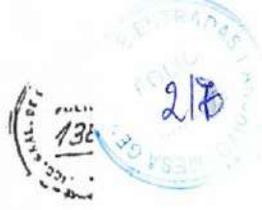
Tengo el agrado de dirigirme a usted con el motivo de adjuntar al expediente de referencia las ampliaciones del estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Urbanístico Puerto Trinidad, que oportunamente se me requirieran .

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

[Handwritten Signature]
Ing. *Pedro Ponte*

ASESORIA LEYTRADA
BERAZATEGUI 29/4 04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
ASESOR LEYTRADA



AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Medio físico

Recurso hídrico subterráneo

Freático

Se halla ubicado a escasa profundidad como se ha informado en la Evaluación Impacto.

El presente desarrollo producirá cambios importantes en la permeabilidad del suelos como se detalla en el proyecto de obras, destacándose la sectorizar el predio cambiando su dinámica de escurrimiento por la generación de calles de circulación, la compactación de suelo, la construcción de edificios con la consecuente generación de superficie cubierta, además esta disminución de superficie expuesta traer aparejado una disminución de la superficie de absorción y de evapotranspiración,

-- Pero por otro lado se generaran un sistema de drenaje que permitirá evacuar rápidamente todos los excesos de agua que se generen en el predio por la precipitaciones pluviales, conduciendo el liquido a las lagunas internas.

La realización de pozos adsorbentes como destino de los desechos cloacales, a juzgar por el tipo de suelo no debería traer aparejado ningún problema ambiental, ya que la carga contaminante se degradara naturalmente, y solo se prevé un leve aumento de la carga bacteriana y de materia orgánica, pero este impacto no es relevante ya que el citado recurso no es aprovechado en el presente o futuro próximo como fuente de agua potable o de agua para recreación, además es de importancia que esta agua no es de uso o consumo de la fauna del lugar.

Otro efecto posible debido al vuelco de efluentes cloacales en pozos es que ascienda el nivel de la napa freática y esto es debido a que el suministro de agua potable será realizado por acueducto que vendrá de una zona de bombeo lejano al predio en estudio y corresponde al suministro municipal (no correspondiendo el análisis del impacto como consecuencia de la extracción por tratarse de un servicio publico y que su evaluación la realiza el ente responsable de la Municipalidad de Berazategui)

Acuífero profundo o puelchense

El presente solo será explotado para proporcionar agua a las piletas

El presente recurso No puede ser usado para el suministro de agua potable pues se halla salinizado de acuerdo a los reportes suministrados por las Autoridades de la Municipalidad de Berazategui

AGENCIA ESTRADA
BERAZATEGUI... 29/4 ... DE 04.....
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
Dr. GLS. ...
AGENCIADO
AGENCIA ESTRADA



Agua superficial

Desde el punto de vista Hidráulico la autoridad competente se a expedido favorablemente en cuanto a las obras realizadas y a realizarse , estimándose que no se van a producir

Flora y fauna

Como se ha especificado en el estudio presentado el proyecto produce un cambio irreversible en la flora y fauna del área de emplazamiento.

En cuanto a la existencia de vías migratorias de especies terrestres el emplazamiento no se halla ubicado en ningún corredor migratorio y además hacia el norte no hay ninguna reserva natural próxima

Es de hacer notar que las parcelas linderas del emprendimiento tienen como uso predominante la ganadería y las ordenanzas no prevén ningún uso restrictivo y esta zonificado como zona de recuperación e inundable.

Por otro lado la fauna terrestre a sido diezmada por la actividad antropica con anterioridad al proyecto, no existiendo registro de visualización de animales silvestres.

En cuanto a las aves se puede aclarar que si usaban este lugar como zona de nidificación, especialmente en los árboles de la región costera, en el territorio del emprendimiento no se halla ninguna zona de nidificación o estadía permanente de ninguna colonia de aves sean esta terrestres o acuáticas, que luego de la reforestación los lugares de nidificación en arboles aumentaran.

Con relación a la reserva costera de Hudson el emprendimiento no producirá ningún tipo de acción debido a la distancia física en cuanto ala contaminación de gases o sonora, como tampoco actuara negativamente con las fauna de la reserva por no tener ninguna acción directa.

Con relaciona la fauna ictiocola no se prevé acción alguna pues la región costera no tendrá perturbaciones a excepción del la marina , que en este caso era la desembocadura de un arroyo que se hallaba impactado por la acción de los desperdicios domiciliarios e industriales por lo tanto esta discontinuidad costerana podía servir de zona de desove , ahora en cambio en la marina si se generar una zona de discontinuidad sin contaminación.

ASESOR EN LEY
BERAZATEGUI 29/4 DE 94
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
Dr. GUB...
ABESOR LEYTRADO



MEDIDAS DE MITIGACION

- Implementación de un plan de forestación costera y de conservación de ejemplares arbóreos existentes sobre la franja costera
- Mfimo uso de maquinas herramientas pesadas en la zona costera
- Reparación y seguimiento hasta su restauración de los sectores costeros afectados e impactados
- Control estricto de perdidas de aceite en equipos y maquinarias en uso, se implementara un plan de verificación periódico
- Control de las emisiones de los escapes de las maquinas y herramientas
- Control de voladuras de polvo y movimiento de tierra en la construcción del casas se acota en el tiempo en el reglamento de construcción y uso.
- Eliminación de obra de todos los materiales de construcción y del obrador una vez finalizada la obra
- Forestación del predio de acuerdo a las pautas arquitectónica establecidas en el reglamento de construcción y uso, priorizando las especies autóctonas.
- Prohibido el retiro de nidos de los árboles
- Plan educativo de concientizacion ambiental.
- Realización de la red de drenaje hídrico dentro del predio
- Cumplimiento estricto de los reglamentos en cuanto al manejo de la basura domiciliaria.



ASESORIA VETRADA
BERAZATEGUI: 29/4 04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
AUTENTICO
ASESOR VETRADO



MONITOREO

Recurso hídrico superficial

- Control semestral de la dinámica costera sobre la zona correspondiente al canal de acceso y puerto.
- Control anual del agua costera del río en el canal Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y algas) físico químico (pH, oxígeno disuelto, conductividad, cloruros, DQO, sólidos en suspensión, sólidos totales, hidrocarburos totales, detergentes).
- Control semestral de las lagunas internas Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y algas) físico químico (pH, oxígeno disuelto, conductividad, cloruros, DQO, DBO, sólidos en suspensión, sólidos totales, hidrocarburos totales, nitrógeno total, detergentes).

Recurso hídrico subterráneo

- Realización de 4 frentímetros
- Control semestral del nivel freático
- Control anual Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y Escherichia coli) físico químico (pH, conductividad, cloruros, sulfatos, fluoruros, DQO, sólidos totales, hidrocarburos totales y detergentes).



Flora y fauna

- Seguimiento estacional de los cambios estructurales en la vegetación autóctona remanente, afectación de la fauna asociada y posibles áreas nuevas de colonización.
- Control semestral del crecimiento, desarrollo y mantenimiento de los espacios verdes, indicando en el registro número y estado de los mismos.

Sanidad y seguridad

- Control y asiento en registro bimestral del sistema de alcantarillado y evacuación de excedente hídrico
- Control y registro mensual del estado y mantenimiento del sistema de bombeo y desagüe
- Verificación semestral del plan de evacuación ante emergencias.
- Control semestral de vectores de enfermedades.
- Control y registro bimestral de las obras en ejecución.

[Handwritten signature]
Ing. Pedro Guillermo

ASESORIA JURÍDICA
 BERAZATEGUI 29/4 04.....
 CERTIFICO QUE EL PRESENTE
 ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Dra. Cecilia Berazategui
 ASESORA LEGAL

10723/96 - Alc 5

9334/15 alc 16
copi



Berazategui, 07 de abril de 2004

Vistas las presentaciones realizadas por la empresa, y evaluadas las mismas se puede concluir

Que el emprendimiento es Ambientalmente apto

Que se puede proceder a la expedición de La Declaración de Impacto Ambiental prevista en la Ley 11723.

La empresa deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido por la comuna en lo que se refiere al manejo del agua potable, aguas cloacales, explotación del recurso hídrico subterráneo y el manejo de la basura domiciliaria.

En el mismo acto se deberá intimar a la empresa para que establezca un plan de alerta metereológico e instrumete un plan de evacuación ante una emergencia y al estricto cumplimiento de los planes de mitigación y monitoreo que se detallan a continuación

MEDIDAS DE MITIGACION

Implementación de un plan de forestación costera y de conservación de ejemplares arbóreos existentes sobre la franja costera

Mínimo uso de maquinas herramientas pesadas en la zona costera

Reparación y seguimiento hasta su restauración de los sectores costeros afectados e impactados

Control estricto de perdidas de aceite en equipos y maquinarias en uso, se implementara un plan de verificación periódico

Control de las emisiones de los escapes de las maquinas y herramientas

Control de voladuras de polvo y movimiento de tierra en la construcción del casas se acota en el tiempo en el reglamento de construcción y uso.

Eliminación de obra de todos los materiales de construcción y del obrador una vez finalizada la obra

Forestación del predio de acuerdo a las pautas arquitectónica establecidas en el reglamento de construcción y uso, priorizando las especies autóctonas.

Prohibido el retiro de nidos de los árboles

Plan educativo de concientizacion ambiental.

Realización de la red de drenaje hídrico dentro del predio

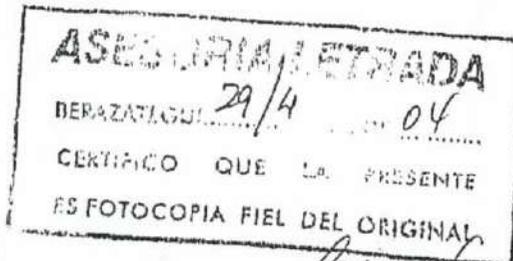
Cumplimiento estricto de los reglamentos en cuanto al manejo de la basura domiciliaria.

MONITOREO

Recurso hídrico superficial

Control semestral de la dinamica costera sobre la zona correspondiente al canal de acceso y puerto.

Control anual del agua costera del río en el canal Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y algas) físico químico (pH, oxígeno disuelto,



[Handwritten signature]
ASESORIA LEYENDA

9334/15 alc 16 cuap 1
10723/96. AET



conductividad, cloruros, DQO, sólidos en suspensión, sólidos totales, hidrocarburos totales, detergentes).
Control semestral de las lagunas internas Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y algas) físico químico (pH, oxígeno disuelto, conductividad, cloruros, DQO, DBO, sólidos en suspensión, sólidos totales, hidrocarburos totales, nitrógeno total, detergentes).

Recurso hídrico subterráneo

Realización de 4 frentímetros
Control semestral del nivel freático
Control anual Microbiológico (recuento de bacterias heterotrofas totales, coliformes totales y Escherichia coli) físico químico (pH, conductividad, cloruros, sulfatos, fluoruros, DQO, sólidos totales, hidrocarburos totales y detergentes).

Flora y fauna

Seguimiento estacional de los cambios estructurales en la vegetación autóctona remanente, afectación de la fauna asociada y posibles áreas nuevas de colonización.
Control semestral del crecimiento, desarrollo y mantenimiento de los espacios verdes, indicando en el registro número y estado de los mismos.

Sanidad y seguridad

Control y asiento en registro bimestral del sistema de alcantarillado y evacuación de excedente hídrico
Control y registro mensual del estado y mantenimiento del sistema de bombeo y desagüe
Verificación semestral del plan de evacuación ante emergencias.
Control semestral de vectores de enfermedades.
Control y registro bimestral de las obras en ejecución.

Juan Carlos Piombo
Ing. JUAN CARLOS PIOMBO
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO
A.C. DE LA DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Francisco Alvarado Gándara
ING. FRANCISCO ALVARADO GÁNDARA
Soc. de Obras y Servicios Públicos

ASESORIA LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 DE 2014
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Francisco Alvarado Gándara
ING. FRANCISCO ALVARADO GÁNDARA
Soc. de Obras y Servicios Públicos

2334/15 9/16 wop1



Corresponde expediente 4011-10723/96 alcance 5/98

ASESORIA LETRADA

VISTO la presentación efectuada por la empresa Puerto Trinidad S.A., solicitando la aprobación del estudio de Impacto Ambiental presentado perteneciente al Desarrollo Urbano denominado "Puerto Trinidad", a instalarse en el predio designado catastralmente como: Circ. VI - Sec. B - Frac. I - Parc. 1, 2 y 3a, del Partido de Berazategui.

Considerando, que tal como se ha expedido a fs. 132 la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental dependiente de la Subsecretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires, la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, es competencia de este Municipio

Que de las presentaciones realizadas por la empresa, y de la evaluación realizada precedentemente a fs. 142/143 por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, puede concluirse que el emprendimiento es ambientalmente apto.

Por ello es opinión de este Cuerpo Asesor que podría accederse a lo solicitado y procederse a la expedición de la Declaración de Impacto Ambiental prevista en la Ley 11723.

Pase a consideración del Señor Intendente Municipal



[Signature]
Dr. GUSTAVO A. CAMPOS
ABOGADO
ASESORIA LETRADA

ASESORIA LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 DE 04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Dr. GUSTAVO A. CAMPOS
ABOGADO
ASESORIA LETRADA

9334/15 Alc 16 Corp 1



Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Viento
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

BERAZATEGUI 23 ABR 21
DECRETO Nº 0453

VISTO

la documentación técnica presentada por expediente Nº 4011-10723/96 Alc 5/98, referente al estudio de Impacto Ambiental del Desarrollo Urbano denominado "Puerto Trinidad", a instalarse en el predio designado catastralmente como: Circ. V Secc. B - Frac. I - Parc. 1,2 y 3º, del Partido de Berazategui, y

CONSIDERANDO

que de las presentaciones realizadas por la empresa, y de la evaluación realizada precedentemente, pueda concluirse que el emprendimiento es ambientalmente apto;
que de la misma surge que puede procederse a la expedición de la Declaración de Impacto Ambiental prevista en la Ley 11723;
que por tratarse de una obra de competencia municipal, corresponde a este órgano comunal expedirse al respecto, y otorgar aprobación solicitada;

por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI

DECRETA

ARTICULO 1º: Apruébase la documentación referente al estudio de Impacto Ambiental, presentada por la firma Puerto Trinidad S.A., correspondiente al predio designado: VI - B - I - 1,2 y 3º, por interpretarse que no merece observación y por la cual se presta conformidad.-

ARTICULO 2º: La empresa deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido por la comuna en lo que se refiere al manejo del agua potable, aguas cloacales, explotación del recurso hídrico subterráneo y el manejo de la basura domiciliaria.-

ARTICULO 3º: La misma deberá establecer un plan alerta meteorológico e instrumentar un plan de evacuación ante una emergencia y dar cumplimiento a los planes de mitigación y monitoreo establecidos a fs. 142/143 del nombrado expediente 4011-10723/96 Alc. 5/98.-

ARTICULO 4º: El presente será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 5º: COMUNIQUESE, a quien corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

r.s.

ES COPIA

FDO.: DR. JUAN JOSE MUSSI - INTENDENTE MUNICIPAL
ING. FRANCISCO GANDIA - SRIO. DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Srta. ISIDORA ALFOMSO
DIRECTORA GENERAL DE
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ASOCIACION LETRADA
BERAZATEGUI 29/4 DE 04
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature and circular stamp of the Intendencia Municipal Berazategui. The stamp contains the text: 'INTENDENTE MUNICIPAL DE BERAZATEGUI' and 'GUSTAVO A. CAMPOS'.

9334/15 alc 16 mayo 1

225

Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Obras y Servicios Públicos

Expediente 2406-6161/97

Ref: Aprobación de Impacto Ambiental
Decreto 0453 del 23/04/2004

Buenos Aires, 28 de abril de 2004

De nuestra mayor consideración:

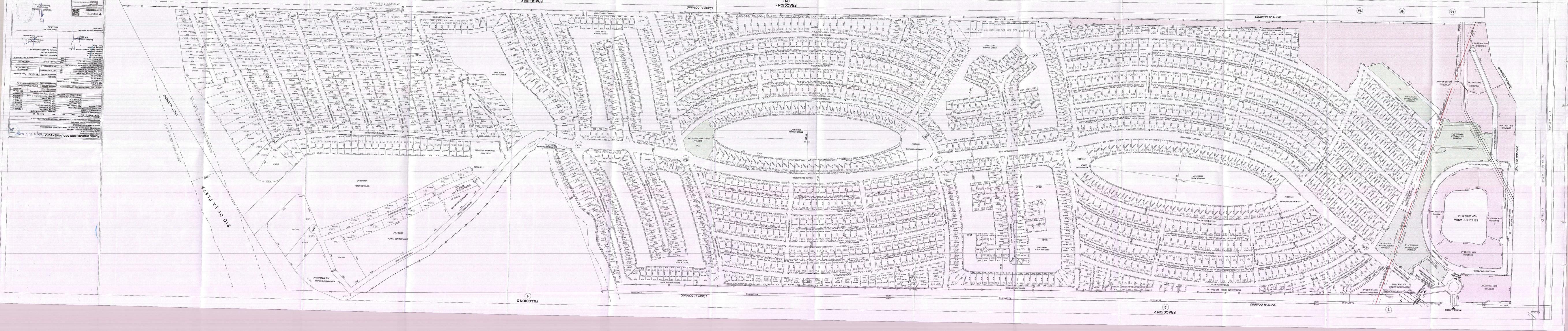
Se adjunta a la presente copia certificada del Decreto de la Municipalidad de Berazategui que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental.

Atentamente,


Ing. Pedro Guillermo Ponte
DNI 12.822.331

DIRECCION PROVINCIAL DE HIDRAULICA
DLPTO. ADMINISTRATIVO
★ 29 ABR. 2004 ★
ENTRADA


P. MARCELO



PLANO URBANISTICO SEGUN MENSURA

Este plano urbanístico fue elaborado en virtud de la Ley N° 13.581 del 21 de Julio de 1973, que establece el procedimiento para la medición y el levantamiento de lotes urbanos, y de la Ley N° 13.582 del 21 de Julio de 1973, que establece el procedimiento para el levantamiento de lotes urbanos.

El presente plano urbanístico tiene por objeto la medición y el levantamiento de los lotes urbanos que conforman el loteo N° 1000, ubicado en el barrio de Montevideo, Uruguay.

El plano urbanístico fue elaborado por el Sr. [Nombre], Ingeniero Civil, y el Sr. [Nombre], Ingeniero Civil.

El plano urbanístico fue aprobado por el Sr. [Nombre], Jefe de Oficina, el día [Fecha].

El plano urbanístico fue publicado en el Boletín Municipal N° [Número], el día [Fecha].

N°	Identificación del Lote	Superficie (m ²)	Identificación del Propietario
1	1000-1	150	[Nombre]
2	1000-2	150	[Nombre]
3	1000-3	150	[Nombre]
4	1000-4	150	[Nombre]
5	1000-5	150	[Nombre]
6	1000-6	150	[Nombre]
7	1000-7	150	[Nombre]
8	1000-8	150	[Nombre]
9	1000-9	150	[Nombre]
10	1000-10	150	[Nombre]
11	1000-11	150	[Nombre]
12	1000-12	150	[Nombre]
13	1000-13	150	[Nombre]
14	1000-14	150	[Nombre]
15	1000-15	150	[Nombre]
16	1000-16	150	[Nombre]
17	1000-17	150	[Nombre]
18	1000-18	150	[Nombre]
19	1000-19	150	[Nombre]
20	1000-20	150	[Nombre]
21	1000-21	150	[Nombre]
22	1000-22	150	[Nombre]
23	1000-23	150	[Nombre]
24	1000-24	150	[Nombre]
25	1000-25	150	[Nombre]
26	1000-26	150	[Nombre]
27	1000-27	150	[Nombre]
28	1000-28	150	[Nombre]
29	1000-29	150	[Nombre]
30	1000-30	150	[Nombre]
31	1000-31	150	[Nombre]
32	1000-32	150	[Nombre]
33	1000-33	150	[Nombre]
34	1000-34	150	[Nombre]
35	1000-35	150	[Nombre]
36	1000-36	150	[Nombre]
37	1000-37	150	[Nombre]
38	1000-38	150	[Nombre]
39	1000-39	150	[Nombre]
40	1000-40	150	[Nombre]
41	1000-41	150	[Nombre]
42	1000-42	150	[Nombre]
43	1000-43	150	[Nombre]
44	1000-44	150	[Nombre]
45	1000-45	150	[Nombre]
46	1000-46	150	[Nombre]
47	1000-47	150	[Nombre]
48	1000-48	150	[Nombre]
49	1000-49	150	[Nombre]
50	1000-50	150	[Nombre]
51	1000-51	150	[Nombre]
52	1000-52	150	[Nombre]
53	1000-53	150	[Nombre]
54	1000-54	150	[Nombre]
55	1000-55	150	[Nombre]
56	1000-56	150	[Nombre]
57	1000-57	150	[Nombre]
58	1000-58	150	[Nombre]
59	1000-59	150	[Nombre]
60	1000-60	150	[Nombre]
61	1000-61	150	[Nombre]
62	1000-62	150	[Nombre]
63	1000-63	150	[Nombre]
64	1000-64	150	[Nombre]
65	1000-65	150	[Nombre]
66	1000-66	150	[Nombre]
67	1000-67	150	[Nombre]
68	1000-68	150	[Nombre]
69	1000-69	150	[Nombre]
70	1000-70	150	[Nombre]
71	1000-71	150	[Nombre]
72	1000-72	150	[Nombre]
73	1000-73	150	[Nombre]
74	1000-74	150	[Nombre]
75	1000-75	150	[Nombre]
76	1000-76	150	[Nombre]
77	1000-77	150	[Nombre]
78	1000-78	150	[Nombre]
79	1000-79	150	[Nombre]
80	1000-80	150	[Nombre]
81	1000-81	150	[Nombre]
82	1000-82	150	[Nombre]
83	1000-83	150	[Nombre]
84	1000-84	150	[Nombre]
85	1000-85	150	[Nombre]
86	1000-86	150	[Nombre]
87	1000-87	150	[Nombre]
88	1000-88	150	[Nombre]
89	1000-89	150	[Nombre]
90	1000-90	150	[Nombre]
91	1000-91	150	[Nombre]
92	1000-92	150	[Nombre]
93	1000-93	150	[Nombre]
94	1000-94	150	[Nombre]
95	1000-95	150	[Nombre]
96	1000-96	150	[Nombre]
97	1000-97	150	[Nombre]
98	1000-98	150	[Nombre]
99	1000-99	150	[Nombre]
100	1000-100	150	[Nombre]

RIO DE LA PLATA

ESPOZO DE AGUA

CALLE 18 DE SETIEMBRE

FRACCION 2

FRACCION 2

3

1a

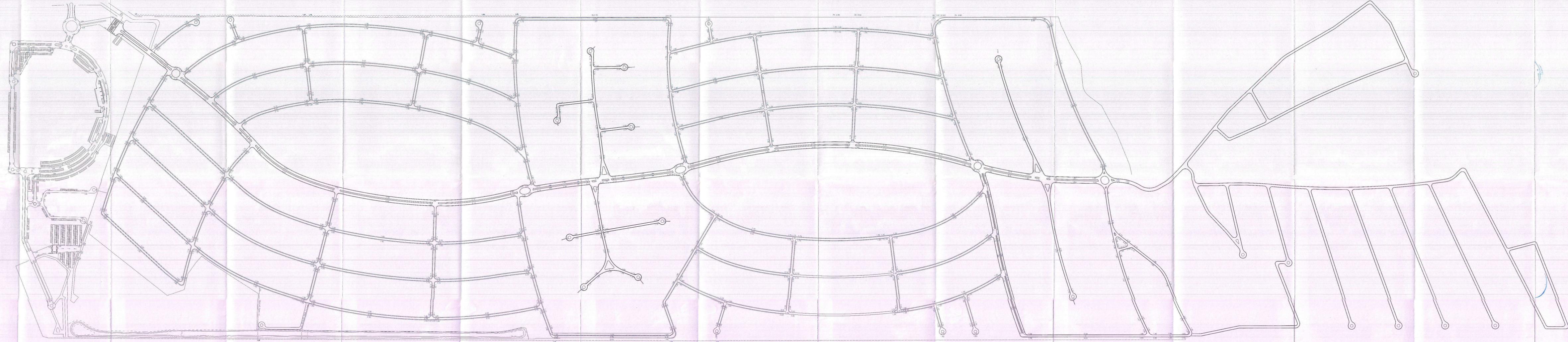
1b

1c

FRACCION 1

FRACCION 2

FRACCION 3



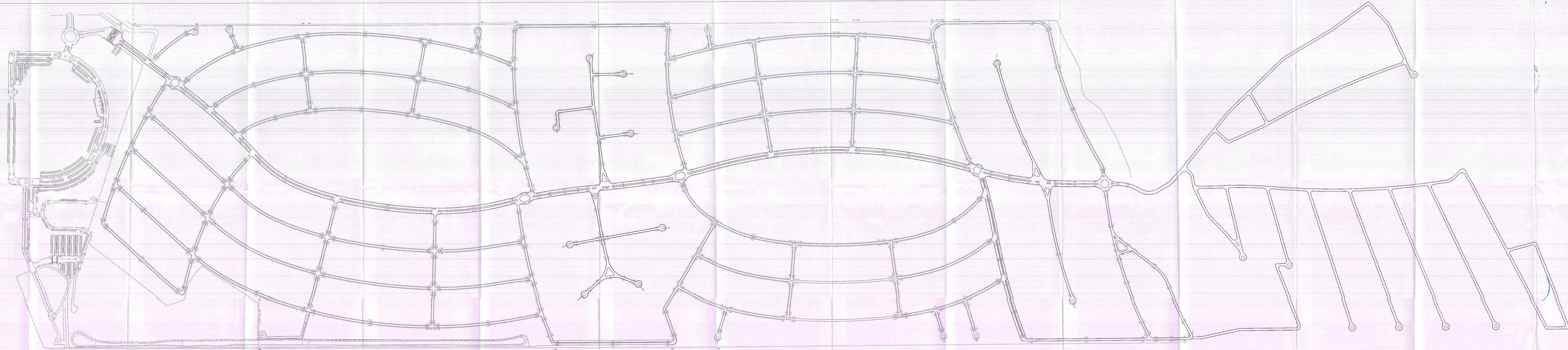
9334/15 obra 0000 329

UBICACIÓN: Hudson - Buenos Aires - Argentina

PLANO: Traza vial - Puerto Nuevo

ESCALA: 1:1750
NIZUC

ARRAIGADOS S.R.L.
Instituto de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires
Instituto de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires



9334/15 de 16 Comp 1 239

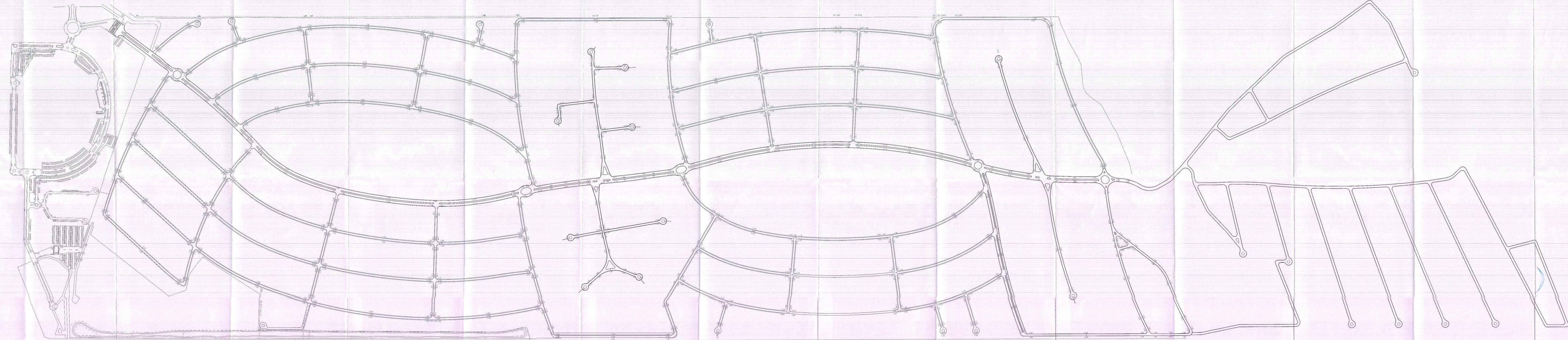
UBICACION Hudson - Buenos Aires - Argentina

PLANO Taza del Puerto Nizuc

ESCALA: 1:1750

Almigas S.R.L.
José Luis Almigas del Valle (C) 1972
Federación Nacional del Pisco

Architecto: *[Signature]*
NIZUC



9334/15 de la Cooper. 23/1

UBICACIÓN: Hudson - Buenos Aires - Argentina

PLANO: Zona del Puerto Nuevo

ESCALA: 1:1750
NIZUC

Aspland S.R.L.
Inscripción N° 114.472
Mendoza, Buenos Aires, Pcia.
Aspland Arquitectos
N° 21.210