



04 de febrero de 2020

- Estado de situación Elcano 04/02/2020 -

Estimados fiduciantes,

Siguiendo con los comunicados enviados respecto a la suspensión de las obras, queremos informarles que la OPDS (Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible) se ha presentado en el barrio a realizar un relevamiento integral del Barrio en el marco de lo establecido por la ley de Bosques 14.888 y su decreto reglamentario 366/17.

Adjunta encontrarán el Acta de Inspección en la que el mencionado organismo no imputa ninguna infracción por parte del Barrio.

Frente a esta situación hemos presentado el descargo correspondiente en la OPDS, el cual también se adjunta, y reiteramos la solicitud de dejar sin efecto la paralización preventiva de obras por ellos dispuesta.

Esperamos poder tener una respuesta definitiva a este tema, los mantendremos informados de cualquier novedad.

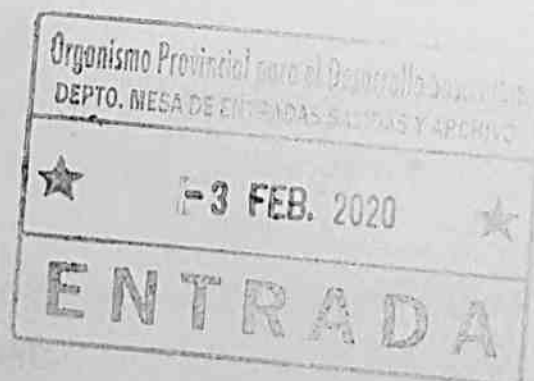
Aprovechamos para saludarlos cordialmente,
Administración Elcano

Fideicomiso Elcano

Berazategui, 31 de Enero de 2020

La presenta nota incluye:

1. Cuerpo del descargo
2. **Anexo I:** copia del testimonio de la escritura de poder
3. **Anexo II:** presentación realizada a OPDS con fecha 21 de enero del corriente año: "Se presenta, informa, manifiesta, solicita urgente intervención se deje sin efecto paralización preventiva obras (Ref 4011-0011211/2019)
4. **Anexo III:** "Plan de monitoreo y auditoría del POA 2020 para el PMSyC. Pueblos Del Plata"
"Plan Operativo Anual, para la implementación de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Sustentable y Conservación 2018. Proyecto Pueblos del Plata"



FORMULA DESCARGO. REITERA SOLICITUD DE DEJAR SIN EFECTO
PARALIZACIÓN PREVENTIVA OBRAS.

La Plata, 2 de Febrero de 2020

Sres.

Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible

A quien corresponda

S / D

Ref.: Acta N° B00155531/33/34.

Expte N° 4011-0011211/2019.

De mi mayor consideración:

Flavio Roberto Canchero, DNI 17.453.428, en representación de FIDEICOMISO PUEBLOS DEL PLATA, CUIT N° 30-71201021-1, con domicilio en calle 63 e/ AU1 y Río de la Plata, de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, constituyendo domicilio legal en POSTE RESTANTE del CORREO CENTRAL - calle N° 51 esq. 4 CP 1900, Localidad de La Plata, (administración central de Pueblos del Plata, para un contacto más ágil en AV. Sucre 1767 -piso 1 Ofic. 8 – San Isidro Pcia. Bs As – CP 1642. Teléfono de contacto 4719-0761), en las actuaciones de referencia al Sr. Director me presento y digo:

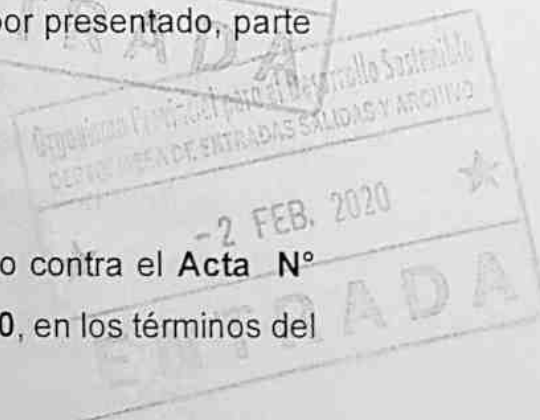
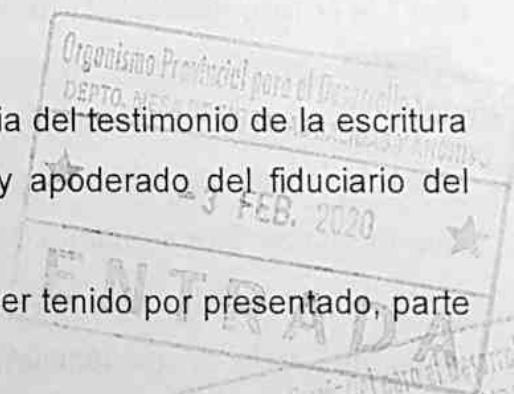
I.- PERSONERÍA.

Conforme lo acredito con la copia del testimonio de la escritura de poder que se adjunta como **ANEXO I**, soy apoderado del fiduciario del FIDEICOMISO DEL PLATA.

En el referido carácter, solicito ser tenido por presentado, parte y con el domicilio legal constituido.

II.- OBJETO.

Vengo por el presente a formular descargo contra el Acta N° B00155531 / B00155533 / B00155534 de fecha 27/01/2020, en los términos del



artículo 1° y concordantes del Reglamento de Procedimiento Sancionatorio Administrativo de Multas y Sanciones por Infracciones a la normativa Ambiental aprobado por la Resolución N° 445/18 de OPDS.

Asimismo, y por las consideraciones que a continuación se exponen, solicito de manera urgente se expida sobre la solicitud efectuada a Ud. mediante presentación de fecha 21/01/20, dejando sin efecto la paralización preventiva de las obras del Barrio Elcano dispuesta de manera ilegítima por la Municipalidad de Berazategui mediante Acta de Comprobación N° 4995 de fecha 11 de diciembre de 2019, Decreto Municipal N° 1178 de fecha 12 de diciembre de 2019 y Decreto Municipal N° 72 de fecha 8 de enero de 2020.

III.- CONSIDERACIONES.

Conforme surge del Acta N° B00155531 / B00155533 / B00155534 de fecha 27/01/2020 (en adelante “el acta”) en dicha fecha los inspectores del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (en adelante OPDS) realizaron “...un relevamiento integral...” del emprendimiento Pueblos del Plata, “...en el marco de lo establecido por la Ley de Bosques 14.888 y su Decreto reglamentario 366/17 y el estado de avance de construcción de los barrios en el marco normativo de la Ley 11.723...”.

De dicho relevamiento y/o fiscalización, surgen varias cuestiones, que se tratan en forma separada para facilitar el tratamiento de las mismas en el presente descargo.

Punto 1) del Acta: La paralización de obras del Barrio Elcano.

En el punto 1) del acta, los inspectores describen las características del proyecto y su estado actual, dando cuenta al final de dicho punto, al referirse al estado de situación del Barrio Elcano, que “...las obras de este barrio están detenidas por orden de la municipalidad de Berazategui mediante Acta de inspección N° 4995 de fecha 11/12/19, sosteniendo dicha medida en la degradación constatada sobre la denominada zona amarilla (según Ley de Bosques) con presencia de árboles secos y una evidente degradación del ecosistema típico, infiriendo los inspectores actuantes que la misma tenía correlación con las obras realizadas...”.

En relación a este punto, es preciso destacar que la paralización de obras dispuesta por la Municipalidad es absolutamente ilegítima y debe ser revocada en forma urgente por OPDS. Ello está claramente explicado y sustentado en la presentación realizada por representado a Ud. con fecha 21 de enero del corriente año, que adjunto al presente como **ANEXO II** y doy por reproducido en este acto a fin de no caer en repeticiones innecesarias.

En efecto, de acuerdo a lo expuesto y acreditado en dicha presentación, no hay ningún sustento fáctico ni jurídico para adoptar y/o mantener esta medida, sino más bien todo lo contrario: la extensión de la misma consolidaría una transgresión a la normativa vigente, y generaría perjuicios mayores e irreparables a mi representado, a los trabajadores y sus familias, y a los vecinos y familias que tienen derecho sobre los lotes del emprendimiento "Pueblos del Plata", y en particular del Barrio Elcano.

Dicho esto, se advierte que NO hay en el Acta imputación a infracción alguna en los términos establecidos en el artículo 2 del Anexo I del Reglamento referido. Lo dicho adquiere una singular relevancia ya que, mientras OPDS ha inspeccionado sin encontrar razones para infraccionar, se encuentra aún pendiente la solicitud de su intervención para dejar sin efecto una medida ilegítima por parte de la Municipalidad (la paralización de las obras), que a la postre se realizó con múltiples vicios, entre ellos el de no tener imputación de ninguna falta.

Es importante destacar que la medida lleva CASI DOS MESES de vigencia. Transcurrió un mes desde que el Municipio tomó su medida hasta dar "aviso inmediato" (conf. art. 75 Ley 11.723) a OPDS, lo cual ocurrió el 11 de Enero. Desde dicha fecha el Organismo Provincial no ha confirmado ni se ha expedido sobre tal actuación mediante la convalidación correspondiente por lo que podría inferirse que ha quedado sin efecto, ya que adolece de la confirmación por parte de la Autoridad Provincial.

Ahora bien, sin perjuicio de los plazos y el accionar descripto, si se considera la inspección realizada por OPDS, volcada en el acta que motiva presente descargo, no cabe sino confirmar la falta de razones y argumentos legales y técnicos para convalidarla. En efecto, surge allí con claridad que para los propios agentes del OPDS que realizaron el relevamiento, no se han presentado las mismas porque no se han mencionado "los hechos o

circunstancias motivantes de la situación, la urgencia en la demora, la norma que se considere violada y la norma que lo faculta a su adopción” (conf. art. 2 Resolución 445/18). De hecho, no sólo no existen razones de urgencia, sino que, como se dijo, ni siquiera hay imputaciones en el acta por presuntas infracciones, y consecuentemente no se encuentran descriptos “...los hechos, actividades o condiciones que tengan vinculación con la presunta infracción a la normativa ambiental vigente, como asimismo la descripción de la situación ambiental específica del establecimiento o emprendimiento, en cuanto tenga incidencia en la producción de los hechos o la configuración de circunstancias infraccionables”, ni tampoco se encuentra establecida en el Acta “...la existencia de la infracción...la pertinente imputación, con mención expresa de la norma que se considere violada...” (lo subrayado me pertenece). Nada de esto ha ocurrido.

Menos aún han sido convalidadas las circunstancias y conclusiones realizadas por la Municipalidad en su accionar. En relación a este punto, el relevamiento integral además de tener por acreditado la presentación de todas las obligaciones ambientales estipuladas en base a los documentos exhibidos por mi representado, se remite meramente a observar dos cuestiones sobre dos de las medidas de mitigación ordenadas en la Manda Ambiental que aprobó el proyecto, lo cual será abordado en los párrafos subsiguientes, y, vale destacar, nada tienen que ver con lo actuado por la Municipalidad.

Es decir, no hay expresada imputación alguna ni infracción a la normativa ambiental. No existe explicitada gravedad, ni razones de urgencia, y menos aún de “emergencia” (tal cual lo expresa el art. 75 de la Ley 11.723, única posibilidad que pudiera haber habilitado la intervención municipal, que tampoco invocaron los inspectores municipales).

Yendo a la comparación con el Acta municipal y posterior medida ilegítima, es relevante detenerse sobre el particular. Conforme surge del acta labrada por los inspectores de OPDS no se advierte un deterioro o “degradación del ecosistema” en los términos descriptos por autoridad municipal, lo cual como ya se ha dicho, tampoco constituye per se la imputación a una falta. Nótese que ni siquiera se desprende del acta de OPDS relación alguna de mi mandante con la presencia de “árboles secos” cuya existencia -fuera del predio, por cierto- los inspectores solo se remiten a describir, a *contrario sensu* de lo expresado por la Municipalidad que infiere la responsabilidad de mi mandante. Con celo

profesional, los inspectores evitan determinar la relación entre el proyecto de mi representado y dicha situación, sobre la cual, a la vista de lo expresado en la nota del 21 de Enero, podrá advertirse con claridad meridiana que es una realidad preexistente a este proyecto.

Es concluyente observar que luego de describir OPDS detalladamente en el Acta las causas expresadas por la Municipalidad para fundar su decisión, citándolas textualmente como información antecedente del relevamiento que realizan, continúa asentando en la misma el análisis y observaciones realizadas por sus agentes en ocasión de su propia inspección, sin convalidar absolutamente ninguna de los hechos, razones y circunstancias esgrimidas por el Municipio en su ilegítima actuación.

Así las cosas, OPDS, como se dijo, no ha imputado infracción alguna. Sin embargo, pesa sobre mi mandante una medida gravísima generando enormes perjuicios. Han transcurrido casi dos meses desde la paralización de las obras. Esto convierte a la medida cautelar que por naturaleza debe ser acotada en el tiempo, virtualmente en una medida con efectos sine die, afectando los derechos de mi mandante y los vecinos afectados.

Es por todo ello que se reitera la solicitud efectuada el 21/01 referida *ut supra*, respecto al levantamiento de la medida ilegítima emitida por parte de la Municipalidad de Berazategui.

Punto 2) del Acta respecto a situación actual sobre el cumplimiento de la Ley de Bosques N° 14.888:

En el punto 2), referido a la situación actual sobre el cumplimiento de la Ley de Bosques N° 14.888, los inspectores dan cuenta del Plan de Cambio de Uso de Suelo y Plan de Manejo Sustentable y Conservación aprobado por la Resolución 311/18, y sostienen que "...de lo relevado en el día de la fecha, personal de la Dirección de Recursos Naturales manifiesta que respecto al punto 2 del Anexo I de la Resolución 311/18, en el marco de lo establecido en el artículo 11 inciso "c" de la Ley 14.888, no se observan actividades o estrategias para implementar áreas de resguardo interconectadas entre sí para formar corredores biológicos. Asimismo, se observan los remanentes de bosques nativos invadidos con especies exóticas (Alamo Populus sp, Arce Arcer negundo, Acacia negra Gleditsia triacanthos, Fresno

Fraxinus sp, Tamarisco Tamarix, Ligustro Ligustrum lucidum), por lo que deberán implementar estrategias para su control y para favorecer el enriquecimiento con especies nativas..." (lo subrayado es obra del suscripto).

Asimismo, al final de este punto relevan que "...En el límite del barrio Elcano entre zona Categoría III (verde) y Categoría II (amarilla) y parte de la zona Categoría II, se observan árboles muertos en pie..." (lo subrayado me pertenece).

En relación a este punto 2), vale destacar que:

(i) Sobre la inobservancia de actividades o estrategias para implementar áreas de resguardo interconectadas entre sí para formar corredores biológicos:

En relación a este punto, es importante resaltar que el PLAN DE MANEJO SUSTENTABLE Y CONSERVACIÓN (PMSyC) aprobado por la Resolución N° 311/18 de OPDS, incluye y articula diferentes medidas en búsqueda del enriquecimiento, conservación, restauración, mejoramiento y manejo sostenible de los bosques nativos.

En este aspecto, y enfocado en la formación de corredores biológicos, el PMSyC en su Medida 3 (Modificación del diseño del proyecto para la preservación de sectores de bosque), propone la "Identificación de parches de vegetación que puedan actuar como aportes a corredores verdes en el área y como semilleros de especies nativas que permitan el continuo crecimiento de renovales en el área del proyecto y los alrededores"; y estipula como plazo o duración de aplicación de la medida al periodo de construcción del barrio.

Otras medidas como las 4, 6, 7, 8 y 9 del PMSyC se articulan con la medida antes citada, y establecen como periodos de plazo o duración el tiempo de construcción y urbanización del proyecto.

A su vez, el cumplimiento de estas medidas está previsto en el Plan Operativo Anual 2020 que se adjunta como **ANEXO III** (POA 2020), presentado a OPDS con fecha 10 de enero del corriente año en el expediente N° 2145-20764/18 (junto con el informe de avance de las medidas adoptadas en cumplimiento de la Resolución N° 311/2018) mediante el cual se estableció la planificación de las acciones concretas para lograr la ejecución de las medidas mitigatorias contempladas en el PMSyC, describiéndose los plazos en que se

tiene previsto ejecutar cada una de esas acciones, y los indicadores de éxito de las mismas. PAGINAS 43 a 45 del Documento Plan de Monitoreo, con ficha de control (Medidas 4y 8 – Proyecto 1 – Acciones 1 a 8 – Paginas 16 y 17 del documento FICHAS DE CONTROL)

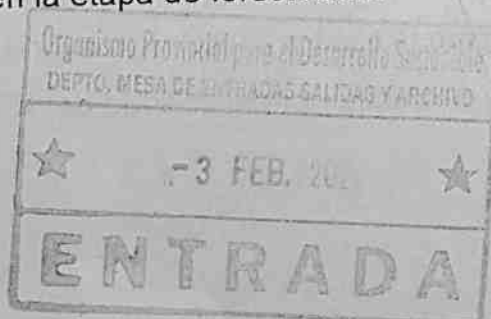
Con respecto a la observación puntual realizada en el acta, es dable señalar que el proceso constructivo del emprendimiento en sus diferentes etapas implica, en primer orden, las tareas de movimiento de suelos, luego la construcción de la infraestructura de servicios, posteriormente los pavimentos y equipamiento, y por último, la forestación del mismo. Esta última tarea, de importancia para el PMSyC, se concibe sobre el fin del proceso constructivo de modo de evitar daños innecesarios por las características de las obras que la construcción del mismo implican, así como también que la misma sea más eficiente (mantenimiento y control de los espacios “verdes”).

Es decir, por las características topográficas, la construcción del barrio implicó realizar primero la ejecución de excavaciones y rellenos en amplios sectores, luego la instalación de infraestructura (Redes de servicios, Pavimentos, etc) y finalmente la forestación.

En tal sentido, los sectores y barrios ya concluidos cuentan con una forestación avanzada y con reglamentos que indican a los propietarios a parquizar sus lotes bajo los conceptos impartidos en el PMSyC.

En relación al Barrio Elcano, se encontraba en estado avanzado de construcción hasta que la Municipalidad paralizó las obras con fecha 11/12/19: en efecto, en este barrio las obras de movimiento de suelos se encuentran al 70% de ejecución, la infraestructura de Agua, cloacas al 10% y redes eléctricas al 75%. Pero con motivo de la arbitraria e ilegítima suspensión de obras por parte de la Municipalidad, aún no se avanzó con el resto de las tareas de construcción mencionadas arriba. En consecuencia, las tareas de forestación aún no han sido ejecutadas.

Asimismo, en el marco de lo indicado en el PMSyC, se preservó y mantuvo numerosos parches de vegetación donde era evitable su desmonte; como punto de partida para el desarrollo de los corredores biológicos planteados a potenciar en la etapa de forestación.



(ii) Sobre los remanentes de bosques nativos invadidos con especies exóticas:

En relación a la observación de la invasión de especies exóticas sobre los remanentes de bosques nativos, y la indicación de implementar estrategias para su control y para favorecer el enriquecimiento con especies nativas, es importante señalar que en el POA 2020 antes mencionado, se encuentran incluidas acciones de control de las especies exóticas en las PAGINAS 60 del DOCUMENTO POA con Ficha de Control (medida 7 – Proyectos 1 y 2 – acciones 1 a 5 – paginas 22 y 23 del Documento FICHAS DE CONTROL).

(iii) Sobre la observación de árboles muertos en pie.

En relación a la observación de árboles muertos en pie en el límite del barrio Elcano entre zona Categoría III (verde) y Categoría II (amarilla) y parte de la zona Categoría II, es importante destacar que la presencia de estos árboles existe desde antes de que se ponga en marcha el emprendimiento de Pueblos del Plata, tal como se desprende del Estudio de Impacto Ambiental sobre los Bosques Nativos presentado en cumplimiento de la Ley de Bosques 14.888 y aprobado por OPDS mediante la Res. 311/18.

Al respecto y en honor a la brevedad, nos remitimos a lo expuesto en el punto 2.C. de la presentación realizada con fecha 21 de enero del corriente año, que doy por reproducida en este acto y cuya copia se adjunta a este descargo.

Punto 3 del Acta: Sobre Planta de Efluentes Cloacales, Monitoreo de Efluentes y prefactibilidad y permisos ADA.

En relación a este punto, los inspectores dejan constancia que "... se verifica la instalación y funcionamiento de la Planta de Efluentes Cloacales la cual posee un único vuelco al canal pluvial ubicado en calle 63 (lindante con el Barrio Gaboto) con destino final al Río de la Plata. Acreditan último monitoreo de efluentes de fecha 22/08/2019 realizado por el laboratorio Bafaro Eduardo y Arrambide Gerardo (Registro 20) con la mayoría de los valores de los parámetros sin detectarse. Acreditan prefactibilidad del Recurso Hídrico

Subterráneo y Permiso de Vuelco de cloacales bajo Expediente 2436-120-B6-12 ante ADA con fecha vencimiento 14/05/2020...”.

Al respecto, la verificación es conforme con la realidad y mi representado no tiene observaciones o comentarios que realizar.

Punto 4 del Acta: Relevamiento fotográfico y aéreo mediante utilización de un dron.

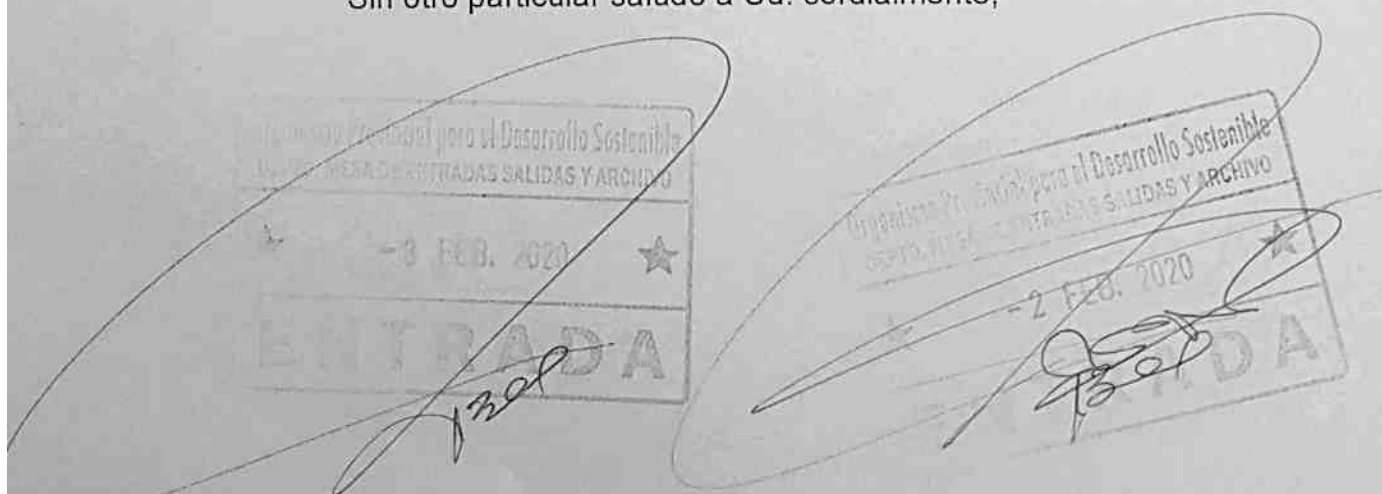
En relación a este punto, mediante el cual los inspectores dejan constancia que durante la recorrida se realizó un relevamiento fotográfico y uno aéreo mediante la utilización de un dron, se solicita por el presente que a fin de ejercer el debido derecho de defensa contemplado en el artículo 18 de nuestra Constitución Nacional, se ponga en conocimiento a mi mandante de este relevamiento fotográfico y aéreo realizado mediante un dron, así como también de la evaluación y/o análisis técnico que se efectuó sobre el mismo, a fin de realizar el descargo sobre dichas actuaciones.

IV. PETITORIO

Por todo lo expuesto, se solicita por el presente:

- 1) Se tenga por presentado el descargo en tiempo y forma, y por cumplida las observaciones realizadas en el punto 2) del acta.
- 2) Se ponga en conocimiento e mi representado del relevamiento fotográfico y aéreo descrito en el punto 4 del acta, brindándole oportunidad para hacer un descargo sobre dichas actuaciones.
- 3) Se expida en forma urgente sobre la paralización preventiva de obras del Barrio Elcano dispuesta de manera ilegítima por la Municipalidad, dejando sin efecto la misma.

Sin otro particular saludo a Ud. cordialmente,



Organismo Provincial para el
Desarrollo Sostenible

Expte.: N°

ACTA N°
B00155531

Oficio

X
DUPLICADO

Buenos
Aires
Provincia

N° IDENTIFICACION INDUSTRIA

B ACTA DE INSPECCION

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

Razón Social: FIDEICOMISO PUEBLOS DEL PLATA

Carácter / Rubro: Desarrollador Inmobiliario

Domicilio: Calle: Calle 63 e/ AU1 y Río de La Plata

Localidad: Hudson

Partido: Berazategui

C.U.I.T.: 30-71201021-1

Telefono/s: 011-4719-0761

Fecha: 27 / 01 / 2020

Hora de ingreso: 13 00

OBSERVACIONES DE LA FISCALIZACION

Nos constituimos en el predio de referencia en el epígrafe en forma conjunta con personal perteneciente a la Dirección de Recursos Naturales y del Departamento Laboratorio de este OPDS, con el objeto de realizar un relevamiento integral del lugar en el marco de lo establecido por la Ley de Bosques 14.888 y su Decreto reglamentario 366/17 y el estado de avance de construcción de los barrios en el marco normativo de la Ley 11723. Cabe mencionar que en fecha 8/03/2018 por Acta B-143354/55 se realizó una Clausura Preventiva Parcial de la zona de coordenada GPS S 34° 45.88' y O 58° 7.4' identificada como Formación de Bosques Ribereños donde se había verificado el desmonte de una superficie aproximada de 13,2 hectáreas compuesta principalmente por las especies CURUPI (*Sapium haematospermum*), CEIBO (*Erythrina crista-galli*) y TALA (*Celtis ehrenbergiana*). Posteriormente dicha clausura fue levantada por Disposición N° 120/18. Una vez en el lugar, somos recibidos por Ariel García, Director de Obra, quien nos recibe y acompaña en la recorrida y nos brinda la información solicitada. **De la fiscalización surge lo siguiente:** 1) El emprendimiento consta de cuatro (4) barrios, cuyo estado actual se detalla a continuación: VILLALOBOS, abarca una superficie aproximada de 60 Has con ubicación noroeste del proyecto. Cuenta con una laguna central donde se dispusieron 454 lotes de 600 a 1100 m2, y posee 65 casas en construcción y 6 viviendas habitadas; MAGALLANES ocupa una superficie aproximada de 56 Has con laguna central diseñada con dos anillos de lotes en los cuales se implicó la construcción de 406 lotes de entre 600 y 1400 m2, actualmente se encuentran 36 casas en construcción de las cuales 2 están habitadas. La orientación del barrio es sudoeste; SEBASTIÁN GABOTO, se encuentra finalizada la etapa de infraestructura y a la espera de tomar posesión por parte de los propietarios. Consta de 38 Has con laguna central y dos dientes de forma de península, contando con 284 lotes de entre 600 y 1200 m2, emplazado en el centro del conjunto; ELCANO posee una superficie aproximada de 54 Has sobre el cual se proyectaron una laguna central con 385 lotes de entre 600 y 1000 m2 ubicados al noroeste del proyecto general siendo el barrio más cercano al Río de La Plata. La etapa I y II, de infraestructura, se encuentra en etapa avanzada de construcción y con proceso de movimiento de suelo correspondiente a la etapa III. Actualmente la totalidad // SIGUE EN ACTA B 1555323

Val: Acta B-155533

Ariel García se labra la presente, siendo las 29.297.772 la presencia del Sr. en su carácter de Director de Obra D.N.I./L.C./E./C.I. N°

quien previa lectura firma de conformidad.

EMPRESA

ROCCA JORGE
FIDELIS

INSPECTOR

INSPECTOR

El administrado dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles para la formulación del descargo, ofrecimiento de prueba o lo contrario, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos, y en el caso urbano de la ciudad de La Plata, bajo el cumplimiento de la Ley 7047/70.

Organismo Provincial para el
Desarrollo Sostenible

Expte. N°

B00155533

Oficio

DUPLICADO

Buenos
Aires
Provincia

N° IDENTIFICACION INDUSTRIA

B

ACTA DE INSPECCION

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

FIDEICOMISO PUEBLOS DEL PLATA

Razón Social: Desarrollador Inmobiliario

Carácter / Rubro: Calle 63 e/ AU1 y Río de La Plata

Domicilio: Calle Hudson

Localidad: 30-71201021-1

Partido: Berazategui

Telefono/s: 011-4719-0761

C.U.I.T.

Telefono/s

27 01 2020

13 00

Fecha:

Hora de ingreso:

OBSERVACIONES DE LA FISCALIZACION

VIENE DE ACTA B 155531 // de las obras de este barrio están detenidas por orden de la municipalidad de Berazategui mediante Acta de inspección N° 4995 de fecha 11/12/2019, sosteniendo dicha medida en la degradación constatada sobre la denominada zona amarilla (según Ley de Bosques) con presencia de árboles secos y una evidente degradación del ecosistema típico, infiriendo los inspectores actuantes que la misma tenía correlación con las obras realizadas. Se ratifico la paralización preventiva de las obras de infraestructura, movimiento de suelo y bombeo sobre el sector Barrio Elcano por Decreto N° 1778 de fecha 12/12/2019 dictado por el Intendente Municipal. 2) Respecto a la situación actual sobre el cumplimiento de la Ley de Bosques N° 14.888, la firma presentó un Plan de Cambio de Uso de Suelo en marzo de 2018 el cual fue aprobado por Resolución 311/18 condicionado al cumplimiento de su Anexo I. En esa misma fecha se realizó la presentación del Plan de Manejo Sustentable y Conservación. De lo relevado en el día de la fecha, personal de la Dirección de Recursos Naturales manifiesta que respecto al punto 2 del anexo I de la Resolución 311/18, en el marco de lo establecido en el artículo 11 inciso 'c' de la Ley 14.888, no se observan actividades o estrategias para implementar áreas de resguardo interconectadas entre sí para formar corredores biológicos. Asimismo, se observan los remanentes de bosques nativos invadidos con especies exóticas (Alamo *Populus sp.*, Arce *Acer negundo*, Acacia negra *Gleditsia triacanthos*, Fresno *Fraxinus sp.*, Tamarisco *Tamarix*, Ligustro *Ligustrum lucidum*), por lo que se deberán implementar estrategias para su control y para favorecer el enriquecimiento con especies nativas. En el límite del barrio Elcano entre zona Categoría III (verde) y Categoría II (amarilla) y parte de la zona Categoría III, se observan árboles muertos en pie. 3) Se verifica la instalación y funcionamiento de la Planta de Efluentes Cloacales la cual posee un único vuelco al canal pluvial ubicado en calle 63 (lindante al barrio Gaboto) con destino final al Río de la Plata. Acreditan último monitoreo de efluentes de fecha 22/08/2019 realizado por el laboratorio Bafaro Eduardo y Arrambide Gerardo (Registro 20) con la mayoría de los valores de los parámetros sin detectarse. Acreditan prefactibilidad del Recurso Hídrico Subterráneo y Permiso de Vuelco de cloacales bajo Expediente 2436-120-B6-12 ante ADA con fecha de vencimiento 14/05/2020. 4) Durante la recorrida se // SIGUE EN ACTA B 155534

* Vale: Categoría III (verde) y Categoría II (amarilla) Afecta

Ariel García

Director de Obra

D.N.I./C.I.E./C.I. N°

quien previa lectura firma de conformidad.

29.297.772

de la presencia del Sr.

en su carácter de

TEC. INGENIERO AMBIENTE

INSPECTOR

INSPECTOR

Organismo Provincial para el
Desarrollo Sostenible

Expte.: N°

ACTA N°
800155534

Oficio

DUPLICADO

Buenos
Aires
Provincia

N° IDENTIFICACION INDUSTRIA

B

ACTA DE INSPECCION

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

FIDEICOMISO PUEBLOS DEL PLATA

Razón Social: Desarrollador Inmobiliario
Carácter / Rubro: Calle 63 e/ AU1 y Río de La Plata
Domicilio: Calle
Localidad: Hudson Partido: Berazategui N°
C.U.I.T.: 30-71201021-1 Teléfono/s: 011-4719-0761

Fecha: 27 01 2020

Hora de ingreso: 13 00

OBSERVACIONES DE LA FISCALIZACION

VIENE DE ACTA B 155533 // realiza un relevamiento fotográfico y uno aéreo mediante la utilización de un dron, 5) Exhiben Declaración de Impacto Ambiental emitida por OPDS mediante Resolución N° 385/18 donde en su Artículo 1° se declara apto el proyecto condicionado al estricto cumplimiento dentro de los sesenta días (60), de los requisitos establecidos en el Anexo I de la citada Resolución en concordancia con lo establecido en su artículo 2. Se deja copia de las actas al abajo firmante.

A los efectos se labra la presente, siendo las
Ariel García
Director de Obra

D.N.I./C.C.L.E./C.I. N°

29.297.772

en su carácter de

quien previa lectura firma de conformidad.

EMPRESA

INSPECTOR

INSPECCION

El administrado dispone de un plazo de cinco (5) días hábiles para la formulación del descargo, ofrecimiento de prueba si lo considera conveniente, acreditación de penitencia mediante los instrumentos sociales y/o de representación original o con copias certificadas en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo, y constitución de domicilio en el radio urbano de la ciudad de La Plata, bajo aprehensión de tenerlo por no representado y/o seguir las actuaciones sin su intervención, según corresponda, conforme a lo prescripto por los Arts. 14, 21, 24 y 36 del Decreto Ley N° 7647/70.