



19 de diciembre de 2019

- Reunión de vecinos por suspensión obra -

Estimados fiduciantes,

Siguiendo con el comunicado enviado el día lunes respecto a la suspensión de la obra, queremos informarles que el día de ayer se llevó a cabo una reunión presencial entre los administradores del Fideicomiso y vecinos del Barrio en el Club House de Pueblos del Plata.

Se informó acerca de la situación actual y de pasos a seguir, entre ellos la necesidad de presentar una carta al Intendente de Berazategui.

La misma (adjunta) debe ser firmada en forma presencial por todos los que deseen adherir a la misma. Podrán encontrarla desde hoy en el bunker de Toribio Achával que se encuentra en la puerta de ingreso a Pueblos del Plata.

Estaremos convocando también a firmar a todos los vecinos de Villalobos, Magallanes y Gaboto que forman parte del proyecto. **Es fundamental la firma de todos.**

Pueden estar tranquilos que desde la administración seguiremos el tema día a día hasta encontrar una solución.

Los mantendremos informados de cualquier avance sobre el tema.

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,
Administración Elcano

Fideicomiso Elcano

Berazategui, 18 de diciembre de 2019

Sres.

Municipalidad de Berazategui

Intendente Municipal

Dr. Juan José Mussi.

S / D

Ref.: Solicita Audiencia. Pide
Reconsideración.

SOLICITA AUDIENCIA. RECONSIDERE DECRETO N°1778/19

De nuestra consideración:

I) Nos dirigimos a usted en legal tiempo y forma, en carácter de vecinos damnificados de los barrios de Pueblos del Plata, a fin de solicitar reconsideración del Decreto 1778/19, en el cual se ratifica el Acta que fuera realizada con fecha 11/12/19, en cuanto a que esta dispone la paralización de las obras que se estaban realizando y que nos generan un perjuicio directo. Consideramos que el Decreto es injusto e irrazonable, habida cuenta de que las razones esgrimidas en el acta, y luego vertidas en el Decreto, son erradas.

II) **Fundamentos:** En primer lugar cabe destacar que este proyecto es de alta calidad ambiental. Su ejecución fue autorizada por esa Municipalidad, y previamente se obtuvo DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL aprobatoria de la Autoridad de Aplicación Provincial. Asimismo, respecto de la presunta afectación de la Zona Amarilla dispuesta por Ley de Bosques, y base fundamental para determinar la sanción injusta que hoy pretendemos se revea, es importante entender que la Autoridad de Aplicación de dicha Ley, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, aprobó un PLAN DE GESTION AMBIENTAL DEL USO DEL SUELO específico. Como producto del

mismo, se Modifico oportunamente antes de ejecutar el proyecto de forma tal de NO afectar ni desarrollar la mencionada zona. Además de ello, se establecieron y están ejecutando diversas y variadas medidas de mitigación.

La Municipalidad funda su accionar en un estudio regional que, aplicado al caso, desconoce la opinión técnica de los agentes expertos de la Provincia de Buenos Aires, a los que la Ley les otorga la competencia específica. Asimismo, invade competencias de un Organismo Provincial al aplicar la Ley de Bosques; utiliza un procedimiento que padece vicios legales y fundamentalmente se basa en un hecho falso (que el Barrio está en Zona Amarilla), otro hecho que no está comprobado con razonamiento fáctico y lógico (que es la obra desarrollada en el barrio la que genera una afectación ambiental) y, por último, una afectación o presunto daño que no tiene ningún tipo de especificidad ni identificación material. Solamente la mención de presencia de “Arboles secos”. No expresa donde, cuantos, cuáles, qué tipo de daño, si es parcial o total, etc.

Por último, desconocen tanto el Acta originante como el posterior Acto Administrativo, las aprobaciones ambientales que este desarrollo obtuvo y viene cumplimentando.

Como ya se dijo, hemos obtenido la DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL por parte del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible. Asimismo, hemos obtenido la aprobación del PLAN DE MANEJO SUSTENTABLE y CAMBIO DE USO DE SUELO, las cuales se acompañan al presente como Anexo I.

Dichas resoluciones se han emitido luego de evaluar el Proyecto, e incluso adaptarlo, a fin de cumplir los más altos estándares de calidad ambiental y sustentabilidad. Se han establecido y aprobado, por parte de la Autoridad de Aplicación, las distintas medidas de mitigación a establecer (sobre el proyecto en el caso de la DIA) y en particular aquellas relacionadas a los Bosques Nativos y su manejo (en relación al Plan de Manejo Sustentable y cambio de uso de suelo).

Desde dicho momento, se encuentran contempladas, como se dijo, las medidas de mitigación correspondientes contempladas en el mismo (de acuerdo al avance de las obras), como ser:

- **Modificación del Proyecto Urbanístico del Emprendimiento, provocando un retiro de los límites del mismo, en sentido E-O, con el fin de salir de la zona categorizada como AMARILLA (Categoría II)** (en la que originalmente se previó implantar).

- Modificación del proyecto urbanístico mediante la Creación de Islas, con el objetivo de preservar grupos de especies existentes de carácter NATIVO.

- **La Forestación de diversos sectores del Emprendimiento Pueblos del Plata con diversas especies consideradas como “Nativas”, en una cantidad aproximada de 3000 individuos,** contados a la fecha de la presente.

Cipreses calvo (*taxodium distichum*) – *VARIEDAD NATIVA*

Casuarinas – *VARIEDAD NATIVA*

Robles de los pantanos (*quercus palustris*) – *VARIEDAD NATIVA*

Tecoma stans – *VARIEDAD NATIVA*

Lapachos – *VARIEDAD NATIVA*

Jacarandas – *VARIEDAD NATIVA*

Tipas – *VARIEDAD NATIVA*

Catalpas – *VARIEDAD NATIVA*

Ceibos (*erythrina crista galli*) – *VARIEDAD NATIVA*

Fresno americano (*fraxinus americanus*)

Sauce eléctrico (*salix erythroflexuosa*) – *VARIEDAD NATIVA*

Aguaribay (*schinus molle*) – *VARIEDAD NATIVA*

Carnavalito (*senna spectabilis*) – *VARIEDAD NATIVA*

Acacia mansa (*sesbana punicea*) – *VARIEDAD NATIVA*

Trompeta de oro (*tecoma stans*) – *VARIEDAD NATIVA*

Fresno rojo (*fraxinus redwood*)

Cortadera enana – *VARIEDAD NATIVA*

Miscantus variegado – *VARIEDAD NATIVA*

Penisetum rupelli – *VARIEDAD NATIVA*

Palmeras pindo – *VARIEDAD NATIVA*

Gramíneas – *VARIEDAD NATIVA*

Miscantus gracilinum (cola zorro enana, penisetum rupelli y

Miscantus variegado– *VARIEDAD NATIVA*

- La plantación con fines Paisajísticos de 600 especies Nativas (CEIBO), sobre la vereda frentista del emprendimiento, en toda su extensión, en un todo de acuerdo con los lineamientos expresados por el Municipio para la zona en cuestión. (cabe destacar que, habiendo tomado nota de que las especies inicialmente colocadas eran de porte pequeña, y que las mismas fueron vandalizadas por transeúntes circunstanciales, hemos comenzado a reemplazar las mismas por especies de mayor tamaño)
- La contratación de una empresa constructora para **la edificación de un Vivero, cuyo objetivo es la reproducción de especies nativas del lugar y Banco de Semillas.**
- Diversas Acciones Comunicacionales en el círculo de propietarios del emprendimiento, tendientes a la concientización acerca de la importancia de preservar y potenciar el bosque.
- Adicionalmente, y de manera consulta con la Municipalidad, se elaboró un PLAN OPERATIVO AMBIENTAL, el cual obra en su poder, en el que se describen a nivel de detalle todas las acciones (con sus correspondientes roles de responsabilidad, indicadores de éxito, periodicidad para el control de la gestión, entre otros) tendientes a sistematizar las operaciones, con el fin de asegurar la Sustentabilidad del Manejo del emprendimiento en términos Ambientales y con Prioridad en el cuidado y potenciación del bosque. Cabe destacar que los lineamientos plasmados en el mismo, están en un todo de acuerdo a las medidas establecidas en el PMS Aprobado por la Resolución 311/18 del OPDS.

Dentro del mencionado POA, se contempla una serie de acciones de intervención en la zona categorizada como ZONA AMARILLA dentro de los límites del emprendimiento, tendientes a fortalecer el proceso de Puesta en Valor de la misma, las cuales se describirán en documento anexo II a la

presente nota. Cabe aclarar, que dicha superficie se encuentra en el proceso de ser cedida al municipio, en un todo de acuerdo al decreto ley 8912/77, Decreto 9404/86 y demás normativas que regulan el proceso de Subdivisión y posterior escrituración del emprendimiento.

Desde otra óptica, cabe destacar que el Emprendimiento Pueblos del Plata puede ser considerado como un desarrollo generador de impactos positivos dentro del ámbito de la localidad de Berazategui, destacándose entre otros (a la fecha):

- **Las 150 Obras particulares** que actualmente se están desarrollando en el mismo, con la consecuente:

- Generación de aproximadamente **800 puestos de trabajo directo**, (en su mayoría habitantes del municipio).

- **Motorización de la economía local** a partir de la provisión de materiales y servicios vinculados a la actividad.

- La potencialidad de aumentar los indicadores del punto anterior, debido a los proyectos que aún no han comenzados las obras, pero que rondan los **120, sobre la base de los Presentados en nuestro sistema de Visado Interno.**

- La recaudación de **tasas** por parte del municipio, **sobre un total de 1350 unidades funcionales.**

- La incorporación en el mediano y largo plazo de aproximadamente 6000 nuevos vecinos al municipio, con el efecto económico multiplicador que ello implica.

Como se puede observar, este proyecto debidamente autorizado y en ejecución tiene la aprobación. No se imputa ni un desvío en la ejecución de la obra, ni la falta de implementación de medidas de mitigación establecidas. ¿Cuál es sino la finalidad de la obtención de la Declaratoria de Impacto

Ambiental? ¿Cuál es la razón de ser del Plan de Manejo en zonas aledañas a Bosques Nativos? Si tener el permiso y la aprobación técnica, y cumplir las normas del buen arte en la ejecución de la misma no es suficientes, estaríamos ante la grave afectación del sistema jurídico que nos rige, violentando el principio de legalidad, entre otros.

Finalmente, por todo lo expuesto anteriormente, solicito que el municipio tenga a bien reconsiderar el Acto Administrativo y Levantar la paralización Preventiva impuesta al Emprendimiento Pueblos del Plata, entendiéndose que Pueblos del Plata ha desarrollado sus acciones dentro del marco aprobatorio del Organismo Provincial Para el Desarrollo Sostenible (OPDS) por generarnos los daños y perjuicios que pudiera generar esta medida arbitraria e injusta.

Aprovechamos para saludar a Ud. muy atentamente

Anexo I - Lineamientos generales de gestión ambiental en correspondencia con áreas de bosques categorizados por el OTBN como sectores de categoría II (amarillos) al NE del proyecto Pueblos del Plata.

En línea con el plan de Manejo Ambiental antes mencionado y, en particular, atendiendo a las acciones a efectuar sobre la zona categorizada por OTBN como amarilla; es necesario indicar que el mencionado Plan de Manejo propone medidas específicas tendientes a minimizar impactos y riesgos y a maximizar las oportunidades.

De este modo y como medida fundacional respecto a la no afectación en los sectores categorizados amarillos, el emprendimiento modificó el diseño del Proyecto corriendo el límite Este para no intervenir el sector categorizado por la OTBN como de mediano valor de conservación (Categoría II).

A su vez, el plan propone transversalmente a lo largo de todas sus medidas acciones concretas para la preservación de los bosques nativos que van desde acciones aporte al conocimiento, tareas de educación, conservación, monitoreos e incluso restauración y forestación.

El proyecto Pueblos del Plata cuenta con la DIA (Declaración de Impacto Ambiental) aprobada por Resolución del OPDS Nro. 385/2018, junto con el Plan de Manejo Sustentable y Conservación (PMSyC), con el Plan de Cambio de Uso del Suelo, y recientemente con un Plan Operativo Anual (POA) para el año 2020. El POA 2020, integra y amplía las medidas mitigatorias del PMSyC, estableciendo plazos de ejecución e indicadores de éxito. El POA 2020, cuenta además con un Plan de Monitoreo y Auditoría Interna, para su seguimiento, control y mejora continua.

El POA, incluye medidas concretas para la restauración y conservación (control de especies exóticas invasoras, plan de manejo del fuego y plan de forestación con especies nativas). También cuenta con la puesta en valor de los bosques nativos de categoría II.

En particular, y atendiendo la necesidad de aunar fuerzas para la puesta en valor del ecosistema al NE del proyecto, entendemos que las tareas

necesarias implican un abordaje que requiere un trabajo multidisciplinario y **el compromiso de todos los actores involucrados, ya sean públicos o privados.**

En este aspecto, direccionar acciones de corto, mediano y largo plazo con el objetivo de lograr la sustentabilidad y puesta en valor integral de los bosques nativos ribereños indicados.

Cabe señalar la necesidad también de actuar sobre los diferentes generadores de impacto en la zona mencionada que exceden la responsabilidad del proyecto urbanístico.

A tal punto, las acciones a desarrollar se pueden sintetizar en:

- Establecimiento de un sistema de monitoreo de la calidad de agua de los vuelcos de agua que pudieran afectar la zona.
- Muestreo de agua superficial de la zona de bosque ribereño de categoría II situados al NE del Emprendimiento.
- Diagnóstico de la zona afectada con el objetivo de identificar impactos y adecuar medidas tendientes a la puesta en valor.
- Puede observarse que los impactos sobre los bosques nativos del área de estudio tienen relación directa con la dinámica del agua en el sector. Una de las medidas principales estará directamente vinculada a mejorar la dinámica hidráulica de la zona.
- Ejecución de las tareas propuestas en el POA 2020 en lo que refiere a las medidas de mitigación del PMSyC 2018, Pueblos del Plata. (Por ejemplo, el control de Especies Exóticas Invasoras)
- Elaboración de un plan de acciones enfocadas en los bosques ribereños categoría II del OTBN que incluya tareas de reforestación como complemento a la activación del banco de semillas propios del lugar.
- Mantenimiento y monitoreo de las acciones indicadas.