

3361/06

VISTO:

El Expediente N° 4123-1246/98 C-1 y C-2 caratulado: Sociedad de Fomento Cariló Propuesta Reglamento # Anexo 5.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 41 de la Constitución Nacional, la Ley de Presupuestos Mínimos 25.675, el Artículo 28 de la Constitución y las Leyes N° 11.723, 12.099 y 12.704. de la

Provincia de Buenos Aires.

Que corresponde reglamentar de acuerdo a las actividades y las características del lugar teniendo por objeto conservar y preservar la integridad del paisaje fitogeográfico, geomorfológico y urbanístico y tomando como base los antecedentes legislativos, jurisprudenciales y doctrinarios en la materia, en el área designada como paisaje protegido, regulada por la ley 12.099.

Que en especial se propende a privilegiar la preservación del medio ambiente y del paisaje en su conjunto, en concordancia con la conducta que viene desarrollando la Provincia en particular desde la sanción en 1995, de la Ley General del Ambiente 11.723 que norma con firmeza y eficacia la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el territorio de la Provincia.

Que impone a los que ejecuten proyectos de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo en el ambiente o los recursos naturales de la Provincia, la obligación de presentar conjuntamente con el proyecto una evaluación del impacto ambiental con determinadas modalidades que han sido respetadas al elaborar el anexo de la presente ordenanza para propender a la unidad legislativa y no a su dispersión ampliando y adecuando las exigencias del Procedimiento de la Evaluación del Impacto Ambiental a las necesidades y características del Parque Cariló.

Que también se han sancionado normas nacionales de mayor jerarquía, como la ley General del Ambiente 25.675 de presupuestos mínimos, que somete a la interpretación y aplicación de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental a los principios de congruencia (presupuesto mínimo) de prevención, precautorio, de equidad intergeneracional, de progresividad, de responsabilidad, de subsidiariedad, de sustentabilidad, de solidaridad, de cooperación y norma la evaluación de impacto ambiental.

Que todas estas normas nacionales prevalecen sobre las provinciales, que deben adaptarse al texto de mayor jerarquía.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Pinamar, en uso de facultades que le son propias sanciona la siguiente:

Ordenanza N° 3361/06

ARTÍCULO 1º: Declárense de interés para el Municipio de Pinamar, los siguientes objetivos y principios establecidos para el Parque Cariló, que han sido escogidos por sus habitantes como ámbito ecológico, sano y natural para desarrollar su vida en armonía con la naturaleza:

Respetar y preservar el medio ambiente, en consideración, de la declaración de Paisaje Protegido de interés ecoturístico asignada a la localidad del Parque Cariló.

3361/06

1. Asegurar el derecho de los residentes y turistas, a gozar de un medio ambiente identificado con la naturaleza y alejado del ruido propio de toda ciudad, impidiendo aquellas actividades o hechos que pudieran alterar el paisaje, su geomorfología y las características turísticas aceptadas por la comunidad de Cariló garantizando, de tal forma, tales derechos y posibilidades a las generaciones futuras.

Proteger de toda degradación o cambio significativo y negativo el paisaje urbano del Parque Cariló, cuyas características serán las siguientes:

2. Preservación de espacios verdes entre las edificaciones.

3. Calles consolidadas con suelo seleccionado (arena-tierra).

4. Construcciones sólidas y estéticamente armónicas.

5. Preponderancia de árboles y todo elemento natural.

6. Convivencia con flora y fauna del lugar.

7. Mínimo tránsito vehicular.

8. Inexistencia de alumbrado público.

9. Inexistencia de cableado aéreo de los servicios.

10. Preservación de los espacios verdes, las playas y el sistema de zonificación existente para el Parque Cariló.

11. Racionalización del uso de materiales y de la energía en el desarrollo del hábitat.

12. Preservación de la calidad del aire impidiendo actividades que lo contamine.

13. Limitación de la contaminación acústica, visual y lumínica.

14. Promoción del uso de vehículos que no utilicen hidrocarburos u otros combustibles contaminantes para su funcionamiento.

15. Preservar los espacios verdes y las playas y la zonificación existente para el Parque Cariló.

* Preservación de las calles y vías transitables a través de la restricción al tránsito vehicular por el impacto que produce en la capacidad de asimilación del parque, implementando políticas de concientización y desarrollando acciones que no violen el derecho constitucional del libre tránsito en el territorio nacional.

Artículo 2º: A efectos de posibilitar y asegurar los objetivos y principios establecidos en el artículo 1º de la presente y de conformidad con lo previsto en los Artículos 2º, 3º y 4º de la Ley 12.099, quedan establecidas a continuación las adecuaciones al Código de Ordenamiento Urbano y a las normas dictadas en su consecuencia las que regirán para la denominada localidad de Parque Cariló.

1. Para la preservación del paisaje y del bioma, (ecosistema o conjunto de seres bióticos y abióticos, relativamente autónomos que habitan un determinado espacio), los recursos naturales base del desarrollo turístico de la localidad y sus características urbanas.

2. Zonificación: Queda prohibido el cambio de zonificación vigente a la fecha de la promulgación de la Ley 12.099, año 1998, y la habilitación de nuevas zonas hoteleras, multifamiliares y comerciales, en la zona urbanizada a la fecha.

3. Espacios Comunes y/o Públicos del dominio público: Queda prohibida la realización de cualquier actividad comercial, de espectáculos y publicidad en dichos espacios. Los mismos serán destinados exclusivamente como espacios verdes para la especial conservación de la flora posibilitando a los paseantes el disfrute en contacto con la naturaleza .

4. Playas: Sólo podrán continuar bajo el régimen de concesión las playas y espacios donde existían balnearios al tiempo de dictarse la ley 12.099. El resto

3361/06

de las playas continuarán libres y en su estado natural pudiendo ser aprovechadas libremente por el público.

Espacios o reservas fiscales: Los mismos sólo podrán ser destinados a servicios esenciales para la comunidad y previo cumplimiento del procedimiento establecido en el Anexo a la presente.

Venta en la vía pública: Quedan prohibidas ventas ambulantes o los puestos de cualquier tipo en los espacios públicos de dominio público y la vía pública.

Obras y construcciones en general: Reducción a la mínima expresión los trabajos en el exterior y con el uso de maquinarias, equipos y herramientas con los que se produzcan ruidos durante el período comprendido entre el 15 de diciembre y el 15 de marzo, las vísperas de feriados, los sábados y domingos y durante el período de recesión escolar denominado vacaciones de invierno. Asimismo se prohíbe la descarga de materiales durante dichos períodos. El propietario de la obra deberá presentar un plan de avance de obra que no supere los 24 meses hasta la terminación total de la misma. El incumplimiento del avance de obra y la terminación en el plazo fijado dará lugar al cobro de una tasa en concepto de preservación del medio ambiente la cual será progresiva. Pasados seis (6) meses desde que debió estar concluida la obra sin que el propietario haya continuado los trabajos al ritmo expuesto precedentemente el Departamento Ejecutivo deberá iniciar las acciones para el cobro y demolición de las estructuras paralizadas destinando las sumas recibidas para la recomposición del paisaje.

Construcciones por lote: una sola casa por lote unifamiliar y que no supere los límites de FOT y FOS vigentes al dictado de la ley 12.099, siendo los mismos: FOT 0,5/ FOS 0,25. Quedan prohibidas las construcciones de cercos perimetrales con materiales que configuren paredones o paredes con prescindencia de la altura de las mismas.

Equipamiento contra incendios: Los Hoteles, los Apartos hoteles y las viviendas multifamiliares deberán contar con un equipo contra incendios para arrojar agua, con fuente de energía propia y transportable. Los que tengan piscina podrán utilizar el agua de estas, los que no tengan piscina deberán contar con un contenedor de agua no inferior a mil (1.000) litros y transportable para su recarga. Los edificios multifamiliares deberán contar con un certificado expedido por Bomberos habilitados al efecto.

Residuos cloacales: Toda construcción que se realice a partir de la entrada en vigencia de la presente y esté localizada en zona U2C o RHC, deberán contar con una planta o dispositivo de tratamiento de aguas cloacales o poseer conexión a la red en caso de existir será obligatoria. Todas las construcciones ya existentes en las zonas citadas, deberán sujetarse a dicho requerimiento en un plazo que la autoridad de Aplicación y el Comité Asesor estipularán oportunamente.

Actividades y usos no permitidos:

Instalación de lavaderos de automotores y lavanderías de ropa.

Estaciones de Servicio, talleres de reparación de cualquier tipo de maquinarias (automóviles de todo tipo, embarcaciones, maquinarias en general);

Casas de actividades lúdicas y juegos en general.

Salones de bailes;

Venta de alimentos fuera de locales cerrados o que expongan los mismos en la vía pública;

Autocines; Salas de Cine ó Teatro. Salas de espectáculos y similares y prestaciones de espectáculos al aire libre.

Camping o campamentos;

3361/06

8. Instalación de cualquier tipo de fábricas salvo la elaboración artesanal de comidas a pequeña escala y sin producción masiva.

9. Casas de citas u hoteles alojamiento por hora.

10. Terminales de transporte colectivo de personas (ferrocarriles, automotores, aeródromos).

11. Instalaciones complementarias a servicios de transporte colectivo de personas, a excepción de las paradas de la línea de colectivo intercomunal y comunal interurbano, cuya construcción deberá mantener indefectiblemente armonía con el paisaje.

12. Almacenamiento de productos químicos e inflamables de cualquier tipo a excepción de aquellos que se utilicen para el funcionamiento de un servicio o actividad permitidos.

13. Complejos deportivos, a excepción de los legalmente habilitados y existentes a la fecha del dictado de la ley 12.099.-

14. Cementerios

15. Muelles, espigones, diques y escolleras.

16. Explotación comercial de actividades náuticas y terrestres motorizadas.

17. Parques de diversiones.

18. Cualquier instalación que pudiere afectar el frente marítimo, conforme lo indica el Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires, ley 12.257 del año 1999; y toda legislación Provincial de la materia.

19. Cualquier instalación o construcción en las playas que se destine a la explotación comercial o con rédito de cualquier tipo, a excepción de las legalmente autorizadas al momento de dictare la ley 12.099.

20. Plantas de tratamiento de residuos de cualquier naturaleza a excepción de las previstas en la Ordenanza N°1760/96.

21. Cualquier otra obra o actividad que la autoridad competente determine que corresponda ser considerada a los fines del art. 9 de la ley 11723.

Contaminación Visual:

Cartelería y Anuncios: queda prohibida la instalación de carteles de publicidad en espacios públicos, de dominio público y zona comercial a excepción de aquellos que tengan carácter institucional y de información común para orientar al turista sobre las distintas zonas del Parque y los emplazamientos. Dicha cartelería deberá ser confeccionada con madera y características que la integren al paisaje. Los carteles que anuncian la venta o alquiler de una propiedad en la zona de viviendas unifamiliares o multifamiliares deberán cumplir con los requisitos de tamaño y modelo que al efecto determine el Departamento Ejecutivo.

Instalaciones: En los espacios públicos deberán realizarse en forma subterránea todas las instalaciones de gas, luz, agua, cloacas, telefonía, televisión. La enumeración precedente es de carácter enunciativo.

Preservación de los médanos, la geomorfología y la topografía en general: Toda obra que se realice en Cariló deberá contemplar la preservación de la topografía del lugar donde se emplazará. En especial en toda la zona costera queda absolutamente prohibida todo acto que implique una modificación de la altura y emplazamiento de los médanos.

Contaminación Sonora lumínica:

Espectáculos públicos: Se limita la realización de los mismos a los espacios interiores de Hoteles y Apart Hoteles siempre que adopten las medidas para preservar la intimidad, el descanso y el medio ambiente en general.

3361/06

Publicidad por medios sonoros: se prohíbe la publicidad por medios sonoros y pregón en la vía pública (altavoces, voiceo, emisión de grabaciones con anuncios de cualquier tipo #comerciales # políticos # etc.-).

Se prohíbe la iluminación de locales comerciales proyectada hacia el exterior, en forma tal que supere lo necesario para facilitar los accesos y salidas.

Polución y degradación del medio ambiente:

Publicidad por volantes y papelería: Queda prohibida la publicidad por medio de la distribución de volantes y papelería en la vía pública. En tales casos serán sancionadas las personas (físicas o jurídicas) que utilicen tales medios.

Queda prohibido el ingreso de vehículos con acoplados y/o que superen los 7 metros de longitud total y los de transporte de pasajeros conocidos como de larga distancia. Queda prohibido el estacionamiento de los vehículos conocidos como casas rodantes y similares por períodos mayores a 6 horas. Se promoverá y apoyará el uso de vehículos ecológicos. Limitase la velocidad máxima de circulación a 40 kms./h en todas las calles. Todo vehículo con altura superior a 2,10 metros deberá ingresar al Parque Cariló por Divisadero y Sequoia, a excepción de aquellos pertenecientes a empresa de transporte habilitada.

Ordenamiento del ingreso vehicular: A los fines de evitar la contaminación orgánica y sonora generada por el desmedido ingreso vehicular en períodos estacionales, el Poder Ejecutivo Municipal establecerá en un plazo de 180 días (ciento ochenta días) de promulgada la presente Ordenanza, un procedimiento de control de acceso vehicular de los visitantes temporarios al Parque Cariló, tomando parámetros ecológicos, entre ellos emisión de gases y densidad del tránsito en el Parque.

Preservación de los recursos naturales, del paisaje y previsión por insuficiencia de servicios

FOT (factor de ocupación total) y FOS (factor de ocupación del suelo) y Densidad (cantidad de habitantes): Establécese los máximos vigentes a la fecha de la sanción de la ley 12.099, siendo los mismos: Zona RUC. FOT: 0,5/ FOS: 0,25/ Dens. Actual 130 hab/ha. Dens. Potencial: 150 hab/ha con agua corriente y cloacas; Zona RHC, FOT:1,2/ FOS: 0,3 Dens. Actual: 130 hab/ha; Dens. Potencial: 300 hab/ha; Zona U2: FOT: 0,7/ FOS: 0,4. Dens. Actual: 130 hab/ha; Dens. Potencial: 300 hab/ha; Zona RExt.C: FOT: 0,4/ FOS: 0,25. Dens. actual: 60 hab/ha; dens. Potencial. 150 hab/ha; Zona RMC: FOT: 0,4, FOS: 0,25 Densidad actual: 130 hab/ha, Dens.Potencial: 300hab/ha. En este caso particular se exigirá también servicio de cloacas o planta depuradora. A partir de la presente quedan derogadas todas las normas que mediante cualquier argumento posibilitaban el incremento de los topes máximos de FOT y FOS.

Retiros, Alturas y construcciones subterráneas: Establécese en todos los casos los máximos que regían para todas las zonas al momento de la sanción de la Ley 12.099, siendo los mismos: Zona RUC: altura: PB y dos pisos; Retiros: Frente: 5,00 mt, Contrafrente: 3,00 mts; Lateral: 15 % del ancho del lote (mínimo 3,00 mts). Zona RHC: altura: Planta baja y tres pisos; Retiros: Frente: 5,00 mts; Contrafrente: 5,00 mts; lateral: 15% del ancho del lote (mínimo 4,5 mts); Zona U2: altura: Planta baja y Planta alta, puede tener entrepiso en Planta baja; Retiros: Frente: 5,00 mts; contrafrente: 3,00 mts; Lateral: 3,00 mts.; Zona RExt.C: altura: PB y dos pisos; Retiros: Frente: 5,00 mts, Contrafrente: 5,00 mts, Lateral: 5,00 mts. Zona RMC. Altura PB y PA retiro frente 5,00 mts, Lateral 4,5 mts, Contrafrente: 5,00 mts. A los efectos de la presente el eventual entrepiso se considerará como un piso. Queda totalmente prohibido la ocupación de los retiros en la zona comercial y hotelera para uso publicitario.

Prohibase la instalación de galpones y depósitos a excepción de los indispensables que formen parte de un complejo hotelero o de un comercio y cuya construcción acompañe al conjunto edilicio.

3361/06

Desmontes en terrenos para construir: la extracción y/o tala máxima permitida en terrenos residenciales será del 25 % del lote; en terrenos comerciales será del 40% ; y en terrenos hoteleros será del 40%. Se exigirá reposición de 3 árboles por cada uno talado. La Autoridad de Aplicación y su Comité Asesor serán los responsables del contralor de lo expuesto en el presente ítem y quienes definirán la localización de la reposición.

De acuerdo a la interpretación del fallo de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires N° 90.941 del 6 de marzo de 2006, #remitirse a la legislación vigente al momento de promulgada la Ley N° 12099.

ARTÍCULO 3°: Apruébese el Reglamento para la Declaración de Impacto Ambiental que obra en el ANEXO de la presente y que consta de 48 Artículos, estableciéndose que, en lo referente a Parque Cariló, los estudios y la declaración no se limitaran a lo concerniente a las aguas, el aire, la flora y la fauna sino que comprenderán la polución ambiental (sonora y visual), el cambio del paisaje urbanístico en su conjunto y la influencia en el sector turístico que busca una propuesta diferente a las de las ciudades balnearias como, asimismo, para quienes han elegido dicha localidad como vivienda permanente.

ARTICULO 4°: El producido de las multas que se establecen en el artículo 43 del anexo I de la presente reglamentación, será destinado a la reparación de los daños causados al paisaje y medio ambiente de Parque Cariló y depositados en cuenta bancaria al efecto.

ARTÍCULO 5°: En aquellos casos en que la presente no prevea la sanción por la infracción, el Departamento Ejecutivo, en un plazo de 45 días corridos a partir de la promulgación de la presente, procederá a dictar una norma tendiente a establecer el régimen de sanciones.

ARTÍCULO 6°: Quedan sin efecto ni vigencia para la Localidad de Parque Cariló todas las normas que se opongan a la presente y continuarán de aplicación todas aquellas normas que tiendan a asegurar y preservar los objetivos de las leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y de la presente Ordenanza. Toda interpretación deberá efectuarse en favor del paisaje en su conjunto, el turismo ecológico, la preservación del bioma (conforme definición supra realizada) y el medio ambiente.

ARTÍCULO 7°: Queda prohibido el otorgamiento de excepciones a menos que las mismas impliquen un beneficio para el paisaje, el medio ambiente, la bioma, la flora, la fauna, los recursos naturales, el turismo ecológico.

ARTÍCULO 8°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, desde al Registro Oficial, cumplido, archívese.

Sala de Sesiones, 28 de julio de 2006

ANEXO

-I-

DE LA EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 1°: A los fines de la interpretación de la terminología utilizada en este Anexo entiéndase a la definida en el Anexo I #Glosario- de la Ley 11.723 y la que se especifica respectivamente en la presente Ordenanza.-.

-II-

DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 2°: Se entiende por impacto ambiental a cualquier cambio neto, positivo o negativo, que se provoca sobre el ambiente como consecuencia de los efectos producidos por una o más acciones humanas, que puedan producir alteraciones susceptibles de afectar la bioma, la salud, el bienestar humano, las actividades sociales, culturales y económicas, las condiciones urbanísticas, estéticas y sanitarias del ambiente, y la calidad de los recursos del mismo en el marco de la protección establecida en la ley 12.099 y a las condiciones existentes al momento del dictado de dicha ley.

-III-

DEL AMBITO DE APLICACIÓN

3361/06

Artículo 3º: Se encuentran comprendidas en el régimen de la presente ordenanza todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que realicen o proyecten realizar emprendimientos o actividades susceptibles de producir un impacto ambiental relevante en los términos de la ley 12.099 en la localidad denominada Parque Cariló.

Artículo 4º: Todos los planes, programas y proyectos de construcción, modificación, demolición, instalación, o desarrollo de actividades susceptibles de producir relevante efecto ambiental, deberán someterse, para la obtención de la habilitación o autorización que pudiera corresponder, a una Evaluación previa de Impacto Ambiental (E.I.A.).

-IV-

DEL AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL

Artículo 5º: Las disposiciones de la presente reglamentación se aplican a las personas, emprendimientos y/o proyectos ubicados o que se ejecuten total o parcialmente dentro de los límites establecidos en normativa de las leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y los límites físicos establecidos por la ley 12.099.

-V-

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 6º: Desígnase a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente de la Municipalidad de Pinamar, o al organismo que en el futuro la reemplace, Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza. El Departamento Ejecutivo ampliará la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, incorporando un área de política ambiental la cual tendrá personal profesionales especialistas en la materia que cuenten con la matrícula habilitante y acreditaciones pertinentes, el cual podrá ser contratado su cargo.

Créase el Consejo Asesor de Control Permanente de la Ley 12099, 12074, 11723 que funcionará en las instancias previstas en la presente Ordenanza y toda vez que la Autoridad de Aplicación solicite su apoyo respecto de aspectos sociales y científicos. Asimismo arbitrará los medios para el fiel cumplimiento de las leyes que determinaran cada espacio protegido, sin perjuicio de las facultades y obligaciones propias de la Autoridad de Aplicación y sus dependencias en el seguimiento y control de la mencionada normativa.

Para todo emprendimiento que sea categorizado como de alto impacto ambiental, esta Secretaría o Dirección, deberá convocar a las organizaciones intermedias, debidamente protocolizadas en la Municipalidad de Pinamar, las cuales deberán ser patrocinadas un profesional idóneo que conformará el Consejo Asesor y de Control; además deberá convocar a Asamblea Pública donde se deberá labrar actas, las cuales serán publicadas en el Boletín Oficial.

El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios tendientes a:

Articular los sistemas de habilitación exigidos por otras reparticiones o direcciones administrativas con el procedimiento jurídico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.).

Evitir la superposición en las tasas administrativas y la duplicación de trámite.

Asesorar a las personas sobre la presente Ordenanza y a noticiar por escrito a quienes presenten proyectos de cualquier naturaleza a desarrollarse en el Parque Cariló

-VI-

DEL PROCEDIMIENTO JURÍDICO- ADMINISTRATIVO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

Artículo 7º: El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) está integrado por las siguientes etapas:

1a categorización de las actividades y/o proyectos.

2a presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental por profesionales especialistas en la materia que cuenten con las matrículas y/o acreditaciones pertinentes.

3a Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados del Municipio de Pinamar.

E Certificado de Aptitud Ambiental.

VII-

DE LA CATEGORIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES, EMPRENDIMIENTOS Y/O PROYECTO

Artículo 8º: Previamente a los trámites de habilitación o autorización que pudieran corresponder, toda persona y/o responsable de un nuevo proyecto o actividad o modificación de proyectos ya ejecutados, a realizarse en el ámbito establecido en las Leyes 12.099 y 12.704 presentará a la autoridad de aplicación una Solicitud de Categorización de su actividad para determinar si la misma debe ser sometida al procedimiento jurídico administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.). La solicitud tendrá el carácter de declaración jurada.

Artículo 9º: La Autoridad de Aplicación, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la documentación procederá a la categorización del proyecto emprendimiento o actividad en función de los potenciales impactos ambientales a producirse.

Artículo 10º: La Autoridad de Aplicación con la participación del Consejo Asesor realizará la categorización evaluando entre otras circunstancias los siguientes factores con relación a la definición del artículo 2º del presente anexo, las leyes 12.099 y 12.704.

Ea clasificación del rubro.

Ea localización del emprendimiento o actividad.

Ei riesgo potencial de la actividad.

Ea calidad de los afluentes y residuos.

Ea dimensión del establecimiento.

Ea Infraestructura de los servicios públicos a utilizar.

Eas potenciales alteraciones urbanas y ambientales al paisaje, la geomorfología, la topografía, la flora, la fauna y el medio ambiente en general, con especial atención a la polución visual y sonora

Artículo 11º: Sobre la base de los elementos enumerados en el artículo anterior se establecen tres (3) categorías de actividades o emprendimientos:

Emprendimientos de Alto Impacto Ambiental a los que la Autoridad de Aplicación debe exigir, en todos los casos, el cumplimiento de las disposiciones del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.).

Emprendimientos de Mediano Impacto Ambiental, a los que la Autoridad de Aplicación podrá exigir, mediante resolución fundada, y cuando razones técnicas así lo indiquen, el cumplimiento de las disposiciones del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.).

Emprendimientos de Bajo Impacto Ambiental, a los que la autoridad de aplicación podrá exigir, excepcionalmente, mediante resolución fundada y cuando razones técnicas así lo indiquen, el cumplimiento de las disposiciones del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.).

Artículo 12º: Las actividades de la siguiente lista enunciativa, por considerarse de Alto Impacto, requerirán obligatoriamente un Evaluación de Impacto Ambiental:

Ea ocupación o modificación de la costa.

Eos planes, programas y proyectos que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos.

Ea apertura de calles y consolidación de calles.

Ea realización de cualquier actividad u obra en tierras fiscales.

Eas instalaciones que emitan directa o indirectamente ruido, calor, luz, radiaciones ionizantes y otros residuos energéticos o nocivos.

E todas las obras o emprendimientos permitidos en la zona comercial, hotelera

y/o multifamiliar.

Cualquier obra que demande la deforestación de terrenos públicos.

Cualquier obra o emprendimiento que se realice en más de un lote y cuya ocupación supere los cuatrocientos (400) metros cuadrados.

La modificación de la topografía y la geomorfología del terreno y/o las características del paisaje.

Cualquier construcción o emprendimiento que demande modificación en la infraestructura instalada para los servicios públicos o en la prestación de estos.

Cualquier obra o emprendimiento que esté destinada a albergar permanente o transitoriamente más de treinta (30) personas.

Las instalaciones que emitan ruidos superiores a los establecidos por Ordenanza.

El Departamento Ejecutivo podrá ampliar la lista que antecede.

Artículo 13º: Para las situaciones de Mediano Impacto Ambiental y de Bajo Impacto Ambiental que no deben someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.) la Autoridad de Aplicación otorgará una constancia de Categorización acompañada del respectivo Certificado de Aptitud Ambiental. La misma deberá ser visada por el Comité Asesor, y estarán a disposición de quienes deseen consultarlas.

-VIII-

DE LA MANIFESTACION DEL IMPACTO AMBIENTAL Y LA PRESENTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 14º: Categorizada la actividad u obra o emprendimiento como de Alto, Mediano o Bajo Impacto Ambiental sujeta a Evaluación de Impacto Ambiental, el responsable del proyecto presentará conjuntamente con la Manifestación de Impacto Ambiental un Estudio de Impacto Ambiental, firmado por un técnico inscripto en el Registro de Consultores en Control y Evaluaciones Ambientales o el Organismo que haga sus veces a nivel provincial y municipal y cuya formación profesional tenga incumbencia con el objeto de estudio.

Artículo 15º: La Manifestación de Impacto Ambiental, con la firma del responsable del proyecto, emprendimiento o actividad, es el documento que contiene la síntesis descriptiva de las acciones que se pretenden realizar o de las modificaciones que se le introducirán a un proyecto ya habilitado cuyo contenido permite a la Autoridad de Aplicación evaluar si su Impacto Ambiental se ajusta a las Leyes 11.723, 12.099, 12.704 y demás normas ambientales vigentes. La Manifestación podrá contemplar compromisos ambientales voluntarios, no exigibles por la ley. En tal caso el titular está obligado a cumplirlos.

La presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental no exime a la Autoridad de Aplicación de realizar todas las gestiones y actos tendientes a asegurar la no violación de las leyes precedentemente mencionadas.

Artículo 16º: El Estudio de Impacto Ambiental deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

Descripción General del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, con respecto al uso del suelo y otros recursos (combustibles, aguas, etc). Relación del proyecto con el cuadro de usos permitidos y las leyes 11.723 , 12.099, 12.704 y la presente Ordenanza.

Estimación de los tipos y cantidades de residuos que se generarán durante su funcionamiento y las formas previstas de tratamiento y/o disposición final de los mismos.

Estimación de las emisiones de materia y/o energía resultante del funcionamiento, y formas previstas del tratamiento y control.

Descripción de los efectos previsibles, ya se trate de consecuencias directas o indirectas, sean estas presentes y/o futuras sobre la población humana, la fauna

3361/06

y la flora (autóctonas o exóticas), el suelo, el aire y el agua, incluido el paisaje al que se lo considera parte del patrimonio de la comunidad con especial consideración de las construcciones edilicias y su implantación en el medio.

Descripción de las medidas previstas para reducir, eliminar, mitigar o compensar los posibles efectos ambientales negativos.

Programa de vigilancia ambiental y monitoreo de las variables durante su funcionamiento y su emplazamiento.

Programas de recomposición previstos.

Informe sobre la incidencia que el proyecto acarrearía a los servicios públicos y la infraestructura que sirven al Parque Cariló (electricidad, gas, red cloacal,).

Descripción ambiental del área afectada y del entorno ambiental.

Descripción de los impactos y medidas de mitigación de los mismos, tanto sea para la fase de operación , la fase de construcción y posterior utilización

Análisis teniendo en cuenta la normativa relacionada con el proyecto y las leyes 11.723, 12.099 y 12.704.

Los planes y programas a cumplir durante emergencias.

II) Los programas de capacitación ambiental a implementarse con el personal.

Artículo 17º: La Manifestación de Impacto Ambiental y el Estudio de Impacto Ambiental con la firma del solicitante y el responsable técnico del proyecto revisten el carácter de declaración jurada.

-IX-

DEL DICTAMEN TECNICO

Artículo 18º: La Autoridad de Aplicación procederá a efectuar un análisis crítico del Estudio de Impacto Ambiental con el objeto de elaborar el Dictamen Técnico dentro de los sesenta (60) días hábiles de presentada la Manifestación de Impacto Ambiental. A tales efectos la Autoridad de Aplicación deberá realizar todos los actos y estudios que fueren pertinentes y aseguren el respeto de la legislación vigente, debiendo contar con la participación del Consejo Asesor.

Artículo 19º: A fin de cumplimentar el artículo precedente deberá solicitar en aquellos casos que fuere necesario, modificaciones o propuestas alternativas al proyecto y con el fin de hacerlo viable. Deberá en forma general o específica para cada proyecto:

Recabar información complementaria y efectuar las comprobaciones que fueren necesarias.

Establecer los parámetros que fueren convenientes, los límites para los mismos, y los análisis necesarios.

Especificar los datos básicos del proyecto y su entorno, que resulten pertinentes para evaluar los impactos ambientales.

Artículo 20º: Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la recepción del proyecto con su Categorización, la Manifestación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, la Autoridad de Aplicación, antes de emitir el Dictamen Técnico, elaborará un informe con las observaciones que estime oportunas y remitirá el expediente al Consejo Asesor y de Control Permanente de Cumplimiento las leyes 11.723, 12.099, 12.704 y la presente Ordenanza.

Este Ente elaborará el informe correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días hábiles y lo remitirá nuevamente a la Autoridad de Aplicación, a fin de que emita el Dictamen Técnico y continuar con el tramite de Autorización del Proyecto si correspondiere.

Artículo 21º: Para el caso de actividades categorizadas como de Mediano y Bajo Impacto Ambiental la remisión al Consejo Asesor y de Control Permanente de Cumplimiento de las Leyes 11.723, 12.099, 12.704 y la presente Ordenanza , se efectuará cuando la Autoridad de Aplicación conjuntamente con el Comité Asesor lo estimen

conveniente.

Artículo 22º: Elaborado el dictamen técnico el responsable del proyecto podrá formular aclaraciones técnicas y observaciones al mismo en el plazo de veinte (20) días hábiles.

-X-

DE LA PARTICIPACION CIUDADANA Y LAS AUDIENCIAS PUBLICAS

Artículo 23º: Dentro de los diez (10) días de iniciado el expediente con el proyecto y toda la documentación mencionada en el artículo 15º y concordantes de la presente, la Autoridad de Aplicación deberá notificar tal circunstancia a la comunidad del Municipio de Pinamar mediante publicación en el Boletín Oficial y en dos diarios de circulación dentro del Partido, poniendo a disposición de todos los interesados el expediente y toda la documentación a fin que los interesados puedan tomar vista permanente del mismo y ejercer o reservar sus respectivos derechos ante cualquier irregularidad que posibilite la habilitación de la obra, actividad o emprendimiento. A los efectos mencionados, el expediente con toda su documentación tendrá carácter de público. Las Entidades Intermedias del Parque Cariló que acrediten personería jurídica en el Municipio de Pinamar y los vecinos colindantes serán notificadas por medio de Cédulas Municipales en sus respectivos domicilios legales.

Los costos de la tramitación y Dictado Técnico pertinente como asimismo de las publicaciones, serán a cargo de los responsables del proyecto a cuyo fin el Departamento Ejecutivo fijará las tasas o aranceles para cubrir los gastos en que esta incurra.

Artículo 24º: Finalizado el análisis del proyecto categorizado como de Alto Impacto Ambiental y elaborado el Dictamen Técnico por parte de la Autoridad de Aplicación, ésta convocará en el plazo de diez (10) días hábiles a Audiencia Pública # no vinculante - de la comunidad de Parque Cariló y las entidades intermedias conforme lo previsto en el artículo precedente

Artículo 25º: La Audiencia Pública # no vinculante - estará presidida por la Autoridad de Aplicación. Los funcionarios, las asociaciones intermedias con personería jurídica, los proponentes del proyecto e integrantes de la comunidad, sin perjuicio de las facultades que poseen conforme el artículo 24º, podrán asistir y emitir opinión que deberá ser tenida en cuenta por la mencionada Autoridad de Aplicación.

Artículo 26º: Las ponencias y observaciones de los participantes no serán sometidas a votación pero se labrará acta que formará parte de los antecedentes del proyecto. Dicha acta será leída de viva voz al concluir la asamblea de la Audiencia Pública # no vinculante - y firmada por un integrante de cada Asociación.

Artículo 27º: Los proyectos categorizados como de Medio y Bajo Impacto Ambiental, sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se discutirán en Audiencia Pública # no vinculante - cuando la Autoridad de Aplicación lo estime necesario o cuando se presenten pedidos especialmente fundados de los posibles afectados.

-XI-

DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 28º: Concluida la Audiencia Pública, cuando correspondiere, o presentado el Dictamen Técnico, la Autoridad de Aplicación dispondrá de un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para producir el certificado de aptitud Ambiental

Artículo 29º: En dicha Declaración de Impacto Ambiental se podrá:

Ortorgar la Autorización para la ejecución del proyecto de que se trate, en los términos solicitados.

Negar la autorización para la ejecución del proyecto.

Ortorgar la autorización de manera condicionada a la modificación del proyecto a fin de evitar o atenuar los impactos ambientales negativos. En tal caso, se señalará los requerimientos que deberán cumplirse para la ejecución y operación del proyecto.

Artículo 30º: En caso de haberse realizado Audiencia Pública o haberse formulado oposiciones al proyecto, emprendimiento o actividad con motivos fundados, la Autoridad

3361/06

de Aplicación, en la Declaración de Impacto Ambiental, deberá obligatoriamente examinar las objeciones y oposiciones que hayan sido presentadas en la Audiencia Pública o por escrito durante la tramitación del expediente, fundamentando técnicamente la valoración que merecen las mismas. La ausencia de dicho requisito en el acto administrativo correspondiente tornará a éste en nulo de nulidad absoluta.

Artículo 31º: Cuando la complejidad de los estudios o la envergadura del Impacto Ambiental a analizar así lo justifiquen, la Autoridad de Aplicación deberá extender los plazos previstos en la presente.

-XII-

DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL

Artículo 32º: Cuando la Autoridad de Aplicación se expida por la aprobación del proyecto, emprendimiento o actividad, se extenderá a favor del interesado dentro de los cinco (5) días hábiles el Certificado de Aptitud Ambiental, al que se le dará el mismo régimen de publicidad establecido para el Certificado de Habilitación.

Artículo 33º: En Zonas Comerciales y hoteleras, El Certificado de Aptitud Ambiental deberá renovarse cada 2 años ante la Autoridad de Aplicación, mediante la presentación de una declaración jurada en la que conste que el proyecto original aprobado no ha sido modificado. En caso de haber sufrido modificaciones, se someterá nuevamente a la categorización por la Autoridad de aplicación y el Comité Asesor.

Artículo 34º: En los Certificados de Aptitud Ambiental se hará constar:

Nombre o razón social del titular.

Ubicación de la obra o establecimiento.

Rubro de la actividad.

Categoría de la obra o establecimiento.

Plazo o duración temporal del proyecto, emprendimiento o actividad.

Artículo 35º: Las solicitudes que impliquen únicamente cambios de titularidad serán aprobadas sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta Ordenanza, será considerado sucesor de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y obligaciones.

-XIII-

DE LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO, EMPRENDIMIENTO Y/O ACTIVIDAD

Artículo 36º: Las modificaciones y ampliaciones efectuadas al proyecto originario de una obra de Alto, Medio o Bajo Impacto Ambiental deberán someterse, conjuntamente con la obra original, a una nueva Categorización y, en su caso, cumplir todos los pasos del procedimiento establecido en los capítulos precedentes como si se tratara de una obra nueva.

-XIV-

DE LOS PROYECTOS, EMPRENDIMIENTOS Y/O ACTIVIDADES EN INFRACCIÓN A LA PRESENTE ORDENANZA

Artículo 37º: Las obras, instalaciones, emprendimientos, y/o actividades que se inicien sin contar con la Declaración de Impacto Ambiental y el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental, o que no cumplan con las exigencias, seguimiento y controles que establezca dicha declaración, serán suspendidas de inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y/o penales y/o administrativas que pudieren corresponder a sus titulares y/o a quienes hayan facilitados por acción u omisión tal iniciación y continuidad.

En todos los casos la Autoridad de Aplicación podrá disponer la demolición de las obras construidas en infracción a las Leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y la presente Ordenanza.

Artículo 38º: Deberá suspenderse la ejecución del proyecto, obra, emprendimiento y/o actividad cuando concurriera alguna de las siguientes circunstancias que hayan llevado a error a la Autoridad de Aplicación, a la Audiencia Pública y/o a los integrantes del

3361/06

Consejo Asesor y de Control Permanente de Cumplimiento de las leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y la presente Ordenanza:

El encubrimiento y/u ocultamiento de datos, su falseamiento o manipulación maliciosa en el procedimiento de Evaluación y de Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.

El incumplimiento o trasgresión de las condiciones ambientales impuestas para la ejecución del proyecto.

Artículo 39º: Cuando las infracciones a que se refieren los artículos 37º y 38º de la presente Ordenanza produjeran modificaciones en el medio físico afectando el paisaje, la geomorfología, la topografía, la flora, la fauna o cualquier bioma, los responsables deberán proceder a la restauración volviendo las cosas a su estado anterior o indemnizando en forma sustitutiva si ello no fuere posible. La Municipalidad podrá disponer la realización de los trabajos a cargo de los responsables.

-XV-

DEL REGIMEN DE ADECUACIÓN

Artículo 40º: Los responsables de proyectos, actividades o emprendimientos que se encuentren desarrollando al tiempo de la promulgación de la presente y que estén comprendidos entre los casos de Alto Impacto Ambiental, deberán someterse a una declaración de Impacto Ambiental para cumplir un Plan de Adecuación Ambiental con la finalidad de evitar, solucionar y/o mitigar los efectos negativos que pudieren producir de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza y las Leyes 11.723, 12.099 y 12.704.

-XVI-

DE LOS REGISTROS

Artículo 41º: La Autoridad de Aplicación habilitará los siguientes registros de Evaluación Ambiental:

El General de Evaluación Ambiental donde se asentará la siguiente información:

Los Certificados de Aptitud Ambiental con expresión de los expedientes respectivos.

La nómina de responsables de proyectos, emprendimientos o actividad sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.

La constancia de las Audiencias Públicas.

Las Organizaciones no Gubernamentales con Personería Jurídica.

Todo otro dato que la Autoridad de Aplicación considere importante.

De Consultores en Control y Evaluación Ambiental donde se asentará la nómina de consultores con habilitación otorgada por autoridad en la materia como técnicos, peritos, profesionales para la realización de estudios de Impacto Ambiental y especialidad en la materia. Dicha habilitación deberá estar vigente y, en su caso, se harán constar las sanciones que se hayan aplicado al profesional.

De Infractores que contendrá los datos de los infractores a las Leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y a la presente Ordenanza y las sanciones que se les hubiere aplicado. Estas constancias serán prueba de reincidencia.

-XVII-

DEL CONSEJO ASESOR Y DE CONTROL PERMANENTE DE CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES 11.723, 12.099 Y 12.704 Y DE LA PRESENTE ORDENANZA

Artículo 42º: El Consejo Asesor y de Control Permanente de Cumplimiento de las Leyes 11.723, 12.099 y 12.704 y de la presente Ordenanza funcionará en las instancias previstas en la presente Ordenanza y toda vez que la Autoridad de Aplicación solicite su apoyo respecto de aspectos sociales técnicos y científicos.

Estará integrado por: Un representante y un profesional idóneo y matriculado que la

3361/06

patrocine de: la Sociedad de Fomento de Cariló, de la Fundación Cariló, de la Asociación de Comerciantes, inmobiliarias, seguridad (ACISC), de la Asociación de vecinos de Cariló (AVC), de la Asociación de Hoteles de Turismo de la República argentina, filial Pinamar-Cariló, del Centro de Arquitectos, Agrimensores e Ingenieros del Partido de Pinamar (CAAIP), del Centro de Ingenieros de Pinamar y toda otra institución debidamente protocolizada en este Municipio y con personería jurídica.

El Departamento Ejecutivo preverá los recursos para el funcionamiento del Consejo el cual podrá requerir la asistencia técnica que fuere necesaria a los fines de su cometido.

-XVIII-

DE LAS FALTAS A LA NORMATIVA DE LA PRESENTE ORDENANZA Y LAS LEYES 11.723, 12.099 y 12.704

Artículo 43º: Sin perjuicio de las sanciones que establezca el resto del ordenamiento jurídico por las acciones civiles y penales que se inicien, las infracciones a las Leyes 11.723, 12.099 y 12704 y a la presente Ordenanza serán reprimidas con las siguientes sanciones:

~~A~~ que falseare los datos consignados en la Solicitud de Categorización y la Manifestación de Impacto Ambiental será sancionado con multa.

~~A~~ que falseare los datos consignados en la Declaración Jurada presentada al momento de solicitar la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, será sancionado con multa.

~~A~~ que introdujere modificaciones al proyecto original aprobado sin contar con las aprobaciones referidas a dichas modificaciones, será sancionado multa.

~~A~~ que adulterare los datos consignados en el Certificado de Aptitud Ambiental será sancionado con multa.

~~E~~ funcionario que por acción u omisión facilitare y/o tolerare alguna de las infracciones precedentemente expuestas o cualquier violación a las leyes 11.723, 12.099 y 12.704 será sancionada como se establece en la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Artículo 44º: El que desarrollare un emprendimiento sin disponer del Certificado de Aptitud Ambiental será sancionado con una multa acompañada de la clausura del establecimiento o la suspensión de la actividad prevista y la demolición de todo aquello que haya sido construido en infracción.

Artículo 45º: El producido de las multas que anteceden será destinado a la reparación de los daños causados al paisaje y medio ambiente.

Artículo 46º: En aquellos casos en que la presente no prevea la sanción por la infracción, el Departamento Ejecutivo, en un plazo de 45 días corridos a partir de la promulgación de la presente, procederá a dictar una norma tendiente a establecer el régimen de sanciones.

Artículo 47º: La Autoridad de Aplicación instrumentará el valor de las multas, las que serán incluidas en el Código de Faltas.

Artículo 48º: El Artículo 42 del Título XVII deberá ser reglamentado por el Departamento Ejecutivo