



Corresponde expediente N° 2145-48810/14.

**ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL HUDSON S.A.**

**ANEXO I**

**I) DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**a) EVALUACION DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE MITIGACION**

- ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
<p>Afectación de la calidad de aire por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- movimiento vehicular y de equipos</li> <li>- limpieza del terreno y movimiento de suelo</li> <li>- generación de material particulado y gases en incendios</li> <li>- preparación de hormigón y/o asfalto</li> <li>- generación de olores por almacenamiento de residuos</li> </ul>	<p>Ubicación de plantas de hormigón en lugares de menor afectación de sectores urbanos próximos teniendo en cuenta las direcciones predominantes del viento. Contar con equipos de tratamiento</p> <p>Mantenimiento preventivo adecuado de equipos y vehículos (carburación y silenciadores)</p> <p>Mediciones periódicas a fin de verificar la concentración de contaminantes</p> <p>Capacitación sobre manejo de equipos y elementos contra incendio</p> <p>Implementación de Programas de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencia</p> <p>Riego de suelo para controlar la dispersión de polvo</p> <p>Adecuado almacenamiento transitorio y recolección de residuos. Sistema de recolección diferenciada</p> <p>Control periódico de procesos de combustión</p> <p>Dotación de extintores de incendio</p> <p>Cumplimiento de normas de seguridad e higiene</p>
<p>Afectación de la calidad de suelo y agua subterránea por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limpieza de terreno y movimientos de suelos</li> <li>- obras de conducción hidráulica</li> <li>- generación de residuos</li> <li>- derrames y/o vertidos accidentales</li> </ul>	<p>Restablecimiento de cubierta vegetal en áreas afectadas</p> <p>Acopio en recipientes adecuados</p> <p>Almacenaje transitorio en recipientes estancos señalizados y con indicación de peligrosidad</p> <p>Implementación de sistema de recolección diferenciada</p> <p>Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinarias a fin de minimizar las pérdidas de lubricantes</p> <p>Chequeo de condiciones técnicas de equipos y maquinarias previo ingreso a la obra</p> <p>Dotación de material absorbente adecuado para contención de eventual derrames</p>
<p>Afectación de la geomorfologías por obras en general</p>	<p>Realización de estudios hidrogeológicos para sustentar técnicamente las modificaciones topográficas que se realizan en el sitio y su área de influencia</p> <p>Selección de trazas de tendidos eléctricos, ductos y accesos restringiendo el área de ocupación</p>
<p>Afectación del sistema eléctrico y cloacal, y de abastecimiento de agua potable de la población</p>	<p>Utilización de baños químicos</p> <p>Selección de equipos de bajo consumo</p> <p>Utilización racional de los recursos</p> <p>Adecuación de la infraestructura del sistema cloacal previendo los caudales proyectados</p>



<p>Afectación de la calidad de vida por generación de residuos, emisiones gaseosas, humos, ruidos, contingencias</p>	<p>Almacenamiento transitorio y recolección de manera sistémica y adecuada hasta la remisión a un centro de disposición final  Implementación de sistemas de recolección diferenciada  Chequeo de equipos e instalaciones a fin de evitar accidentes y contingencias por mal funcionamiento  Capacitación sobre manejo de equipos y elementos contra incendio  Dotación de extintores contra incendio  Cumplimiento normas de seguridad industrial  Implementación de Programas de prevención de Emergencias y Plan de contingencia  Simulacros de respuestas frente a contingencias</p>
--	--

- ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
<p>Afectación de la calidad de aire por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- movimiento vehicular y de equipos</li> <li>- generación de emisiones gaseosas en las industrias</li> <li>- generación de material particulado y gases en contingencias</li> <li>- generación de olores por almacenamiento de residuos</li> </ul>	<p>Mantenimiento preventivo adecuado de equipos y vehículos (carburación y silenciadores)  Mediciones periódicas a fin de verificar la concentración de contaminantes  Capacitación sobre manejo de equipos y elementos contra incendio  Implementación de Programas de Prevención de Emergencias y Plan de Contingencia  Riego de suelo para controlar la dispersión de polvo  Adecuado almacenamiento transitorio y recolección de residuos. Sistema de recolección diferenciada  Control periódico de procesos de combustión  Dotación de extintores de incendio</p>
<p>Afectación de la calidad de suelo y agua subterránea por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obras de conducción hidráulica</li> <li>- generación de residuos</li> <li>- derrames y/o vertidos accidentales</li> </ul>	<p>Acopio en recipientes adecuados  Almacenaje transitorio en recipientes estancos señalizados y con indicación de peligrosidad  Implementación de sistema de recolección diferenciada  Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinarias a fin de minimizar las pérdidas de lubricantes  Dotación de material absorbente adecuado para contención de eventual derrames</p>
<p>Afectación de la calidad del paisaje por generación, almacenamiento y recolección de residuos</p>	<p>Adecuado almacenamiento transitorio, transporte y disposición final  Recolección de manera sistémica y adecuada hasta la remisión a un centro de disposición final  Implementación de sistemas de recolección diferenciada  Capacitación sobre manejo de equipos y elementos contra incendio  Dotación de extintores contra incendio  Cumplimiento normas de seguridad industrial  Chequeo de equipos e instalaciones a fin de evitar accidentes y contingencias por mal funcionamiento  Implementación de Programas de prevención de Emergencias y Plan de contingencia  Simulacros de respuestas frente a contingencias</p>
<p>Afectación del sistema eléctrico y cloacal, y de abastecimiento de agua potable de la población</p>	<p>Selección de equipos de bajo consumo  Utilización racional de los recursos  Adecuación de la infraestructura del sistema cloacal previendo los caudales proyectados</p>



## b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Aguas subterráneas (4 freatímetros)	Nivel hidráulico (según Informe Hidrogeológico)	Trimestral
	pH, conductividad, color, turbiedad, sólidos totales, alcalinidad, dureza, cloruros, nitratos, nitritos, sulfatos, sulfuros, cianuros, DQO, Plomo, Zinc, Cadmio, Plomo, Zinc, Cadmio, Cobre, Arsénico, HTP	Semestral (en obra) Anual (en operación)
Suelo (3 calicatas)	pH, sólidos totales, sulfuros, cianuros, cadmio, cromo, plomo, HTP, VOC's	
Calidad de Aire (barlovento y sotavento)	CO, NOx, SO2, material particulado (PM-10)	
Ruidos	No indican	

### Observaciones

Se propone la continuación por dos años del monitoreo de agua subterránea y suelo para la Etapa de abandono y cierre.

## c) PLAN DE CONTINGENCIAS

Presentan un Plan de Gestión Ambiental de aplicación en etapa constructiva y operativa, que contempla:

- Programa de manejo de residuos, emisiones y efluentes
- Programa de prevención de emergencia y plan de contingencia
- Plan de seguimiento del programa de seguridad e higiene
- Programa de monitoreo ambiental

## III. CONDICIONAMIENTOS

- 1) Acorde lo establecido por Res. N°2222/19 de la Autoridad del Agua, y en virtud de haber operado el vencimiento de las prefactibilidades obtenidas, deberá contar en las oficinas de la Administración del Agrupamiento, con los siguientes Permisos:
  - de Explotación del recurso hídrico subterráneo
  - de Vertido de efluentes líquidos
  - de Aptitud hidráulica
- 2) En virtud del tipo de zona en que se halla el predio del proyecto (C – Industrial mixta), las autoridades del Parque serán responsables de que solo se instalen establecimientos industriales clasificados en la primera y segunda categoría. Asimismo, dada la existencia de un centro de atención médica y de viviendas linderas, y en un todo de acuerdo con lo propuesto por la firma en el marco del EIA, se deberán arbitrar los medios a fin de que en los 56 lotes perimetrales se instalen establecimientos cuyo nivel de complejidad

### OPDS

Calle 12 y 53 Torre II Piso 14  
Buenos Aires, La Plata  
Tel: (0221) 429 5548  
gba.gob.ar



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

ambiental sea de 1 a 15 puntos, mientras que las 64 parcelas internas se afecten a la radicación de establecimientos cuyo nivel de complejidad sea de 16 a 25 puntos.

- 3) En caso de no haberse implantado a la fecha la barrera forestal perimetral, se deberá proceder en forma inmediata a partir del otorgamiento de la presente certificación, dando cumplimiento a lo establecido por Ley 14.440 y resolución N° 85/11 de este Organismo.
- 4) Se deberán implementar las medidas mitigadoras propuestas para la totalidad de los impactos negativos previsibles para la etapa de construcción y/u operación del Agrupamiento Industrial.
- 5) A partir del inicio de las actividades productivas se deberá ampliar el Programa de Monitoreo Ambiental propuesto, según se detalla a continuación:

EFLUENTE/ RECURSO AMONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Aguas subterránea (4 freáticos)	Nivel hidráulico (según Informe Hidrogeológico)	Trimestral
	pH, conductividad, color, turbiedad, sólidos totales, alcalinidad, dureza, cloruros, nitratos, nitritos, sulfatos, sulfuros, cianuros, DQO, Plomo, Zinc, Cadmio, Plomo, Zinc, Cadmio, Cobre, Arsénico, HTP	Semestral (en obra) Anual (en operación)
	Suelo (3 calicatas)	
Calidad de Aire (barlovento y sotavento)	pH, sólidos totales, sulfuros, cianuros, cadmio, cromo, plomo, HTP, VOC's	
Ruidos al vecindario	CO, NOx, SO2, material particulado (PM-10)	
	Norma IRAM 4062	Semestral
Efluentes líquidos (en cámara de toma de muestra y aforo previo vuelco/s a colectora cloacal)	Caudal, pH, temperatura, sólidos sedimentables 10' y 2hs, DBO, DQO, SAAM, SSEE, Sulfuros, O2 disuelto, turbidez, coliformes fecales, todos los contaminantes específicos de las actividades desarrolladas por las industrias generadoras de efluentes líquidos industriales	Trimestral

- 6) Respecto de los datos de nivel de base definidos para los recursos aire, suelo y agua subterránea, una vez definidas las industrias a instalarse, se deberán determinar los valores de aquellos contaminantes específicos que las mismas potencialmente pudieran emitir, a efectos de ser comparados con los obtenidos durante en desarrollo del Programa de Monitoreo, en el cual se deberán incluir dichos contaminantes en las variables monitoreadas que correspondan.
- 7) Se deberá desarrollar un análisis ambiental en función de los resultados obtenidos del programa de monitoreo implementado, pudiendo este Organismo solicitar dicha información y los protocolos de análisis correspondientes cuando lo considere conveniente, por lo que deberán estar siempre disponibles en la Administración del Agrupamiento.
- 8) El Plan de Contingencias propuesto en el marco del Estudio de Impacto Ambiental deberá ser de estricto conocimiento y cumplimiento por parte de todo el personal afectado al sector industrial, independientemente de su jerarquía y ocupación. Asimismo, dicho Plan deberá incluir la coordinación entre los planes particulares de cada establecimiento, y ser desarrollado con mayor detalle al momento de conocerse los riesgos específicos de las industrias a radicarse, definiéndose además la necesidad de ampliar la infraestructura básica general del sector, como ser la construcción de una red fija contra incendio, e incluyendo sistemas de seguridad y prevención de siniestros.
- 9) En un plazo de 30 (treinta) días a partir del otorgamiento de la presente certificación, la firma deberá contar en las oficinas del Agrupamiento, con el Reglamento Interno de Funcionamiento (acorde a lo requerido por Ley 13.744). En el mismo se deberá



especificar el control que ejercerá la Administración del Parque Industrial Hudson sobre las industrias integrantes del agrupamiento, en relación al cumplimiento de la legislación ambiental vigente, particularmente lo que respecta a:

- tramitación del CAA según Ley 11.459 en forma previa a su instalación en el Parque
- consumo de agua acorde a los límites establecidos por ADA
- correcta gestión de los residuos generados, particularmente en lo referido a residuos especiales.
- cumplimiento de lo establecido en el Decreto N°1074/18 Reglamentario de la Ley 5.965 en relación a emisiones gaseosas.
- calidad de los efluentes líquidos de cada establecimiento generador y presentaciones pertinentes ante ADA según Ley 5965, Decretos y resoluciones complementarias.
- cumplimiento de los Planes de Monitoreo propuestos en los EIA correspondientes.

**10)** Se deberá dar cumplimiento al artículo 22 de la Ley General del Ambiente (LGA) N° 25.675, el que refiere a la Contratación de una PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN POR DAÑO AMBIENTAL, para garantizar el financiamiento de la recomposición del ocasional perjuicio, que en su tipo, el proyecto pudiera producir, de conformidad con la normativa dictada a tal efecto por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable (SAyDS) y la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN). Dicho cumplimiento deberá ser acreditado ante este Organismo de Estado al momento del inicio de las obras.

### **Observaciones**

**La presente certificación queda condicionada a la obtención del Permiso de Aptitud Hidráulica otorgada por la Autoridad del Agua, como también de la aprobación del proyecto contemplada por Ley 13.744 de Agrupamientos Industriales del Ministerio de Producción (Declaración de factibilidad)**

**La Administración del agrupamiento industrial, independientemente de quienes sean sus titulares, será responsable del cumplimiento estricto del Reglamento de Funcionamiento, de la implementación del Plan de Contingencias General, del Programa de Monitoreo, pudiendo este Organismo de Estado solicitar los protocolos de análisis correspondientes cuando lo considere conveniente, por lo que deberán estar siempre disponibles en la Administración del parque Industrial.**

La documentación presentada posee carácter de Declaración Jurada, por lo que, comprobada la falsedad u omisión de alguno de los mismos, los firmantes se harán pasibles de las sanciones penales, administrativas y/o civiles que correspondan, siendo los profesionales actuantes solidariamente responsables de los informes técnicos presentados.

Se deja constancia que la firma deberá dar estricto cumplimiento a todos los requerimientos enunciados en la presente, dentro de los plazos estipulados bajo apercibimiento de revocación de la presente certificación.

**DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
DIRECCION PROVINCIAL DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

**OPDS**

Calle 12 y 53 Torre II Piso 14  
Buenos Aires, La Plata  
Tel: (0221) 429 5548  
gba.gob.ar



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES**



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S  
Año 2021

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo de Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO I - ADMINISTRADORA PARQUE INDUSTRIAL HUDSON S.A.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.