



Corresponde Expediente N° 2145-12949/16

PARQUE INDUSTRIAL Y AREA DE SERVICIOS INDUSTRIALES Y LOGISTICA EBAPI,
FIDUCIARIA DEL BUEN AYRE S.A.

ANEXO I**I) DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL****a) EVALUACION DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE MITIGACION****- ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
Afectación de la población circundante por ocupación del terreno y cambio de uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> - Cesión de 26.508,48 m² destinados a las reservas para equipamiento comunitario y 10.286,49 m² para calles perimetrales a ceder - Arbolado perimetral y parquización - Colocación de cartelera informativa - Mejoramiento de calles perimetrales - Incorporación de vecinos como mano de obra - Inicio de tareas de desbroce y limpieza desde las calles perimetrales del predio hacia la autopista para minimizar el desplazamiento de fauna hacia las viviendas - Colocación de cerco perimetral previa sanitización del predio
Desbroce y acondicionamiento del terreno. Impermeabilización por construcción de instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Acopio de horizonte superior del suelo superficial para posterior reutilización - Plan de re vegetación para control de erosión y restauración del paisaje - Implantación de barrera forestal y control periódico de la misma
Generación de residuos	<ul style="list-style-type: none"> - Gestión adecuada - Plan de manejo de residuos
Generación de efluentes cloacales	<ul style="list-style-type: none"> - Utilización de baños químicos - Lavado de camiones en empresas propias
Generación de ruidos y vibraciones	<ul style="list-style-type: none"> - Estabilización y construcción de pavimentos perimetrales - Respeto a horarios restringidos de trabajo - Mantener en buen estado los atenuadores sonoros - Mantenimiento adecuado de motores - Implantación de barrera forestal al inicio de la obra y control periódico de la misma



Emisión de efluentes gaseosos y material particulado	<ul style="list-style-type: none"> - Depósito de áridos bajo cubierta y con humectación adecuada - Limitación de la velocidad de circulación - Control del adecuado mantenimiento de los vehículos automotores - Implantación de barrera forestal al inicio de la obra y control periódico de la misma
Potencial ocurrencia de derrames, incendios, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - Dotación de material absorbente - Tareas de mantenimiento de maquinaria de equipos fuera del predio - Adecuado almacenamiento de residuos peligrosos - Cartelería de seguridad - Equipos de protección contra incendio - Equipos de primeros auxilios

- ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
Generación de residuos	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuada gestión acorde normativa de residuos especiales en cada establecimiento generador - La Administración exigirá a las empresas que los RSU sean depositados en contenedores plásticos de 1 m³ ubicados sobre plataforma de hormigón con rejillas antiderrames en espacios abiertos con acceso a los vehículos transportistas. - Monitoreo periódico de calidad de suelo y agua freática
Vertido de efluentes líquidos	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuado tratamiento en c/establecimiento generadora fin de garantizar calidad de vuelco acorde a normativa - Tratamiento de corrientes para reutilización del agua - Vuelco de efluentes cloacales a red pública de AySA - Monitoreo periódico de aguas superficiales y freáticas
Generación de emisiones gaseosas	<ul style="list-style-type: none"> - Control de emisiones y monitoreo en cada establecimiento generador - Control de calidad de aire según programa de monitoreo ambiental del agrupamiento industrial
Generación de ruidos	<ul style="list-style-type: none"> - Barrera forestal perimetral - Cuidado y control periódico de la misma a cargo de la Administración. Reposición de ejemplares
Potencial ocurrencia de derrames, explosión e incendio	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de contingencias



Aumento del movimiento vehicular	<ul style="list-style-type: none"> - Construcción de acceso desde el Camino del Buen Ayre, de modo que el ingreso y egreso vehicular, en particular en las horas pico, no influya en el entorno - Respecto al barrio lindero, podrán verse afectadas las principales vías de circulación internas, en particular la Ruta 4 que se encuentra a unos 1800m del puente de calle Debenedetti y Camino Buen Ayre, por lo que la Administración deberá articular con el Municipio para facilitar el tránsito por la calle Debenedetti - Pavimentos en calles internas y perimetrales
----------------------------------	---

b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Aguas superficiales (2 muestras: una en el arroyo JL Suarez y otra en Canal Artigas)	pH, conductividad, DBO, DQO, HTP	Semestral (los primeros 2 años y luego re evaluar frecuencia)
Acuífero freático (3 pozos)	DBO, DQO, HTP, pH, Conductividad, Nivel estático, nitratos, nitritos, Pb, Zn, Cr total, Cd, Cu total	
Suelo (3 puntos linderos a cada freatímetro)	HTP, pH, Pb, Zn, Cr total, Cd, Cu total, Hg, As, Ni. Se ampliara acorde a las industrias que se instalen.	Semestral
Calidad de aire (etapa de Construcción y Funcionamiento - un punto a sotavento y otro a barlovento).	CO, NOx, SO2, PM-10	Semestral

c) PLAN DE CONTINGENCIAS:

Se adjunta a fs. 75/112 de Anexo I un Plan de Protección Ambiental (incluyendo medidas de protección ambiental, contenidos de capacitaciones, gestión de residuos, prevención de incendios, tareas de monitoreo), un Plan de Contingencias Ambientales (teórico) y Plan de Auditoría Ambiental.

A fs. 166 presenta un Plan de manejo ambiental en el que se desarrollan medidas que se recomiendan implementar en la etapa de construcción, el cual será de aplicación tanto para el personal como para contratistas y subcontratistas. Entre las medidas preventivas se enuncian la capacitación de todo el personal, garantizar la presencia permanente de un supervisor de Seguridad e higiene, minimizar apertura de nuevos caminos de acceso, utilización de material de relleno de sitios permitidos. También se enuncian medidas de mitigación, algunas de las cuales han sido incorporadas en la tabla correspondiente a la evaluación de impactos ambientales. En el Punto 4.1.3 adjunta procedimiento ante casos de derrame de hidrocarburos.

En el Reglamento se menciona el Plan de Contingencia general del Parque, señalando la necesidad de una organización coordinada entre el Administrador, las empresas del Consorcio y los Entes de ayuda externa, por lo que será obligatoria la integración de las empresas a dicha organización.

Ante requerimiento, se desarrolla y presenta un Plan de Contingencias general del Parque Industrial (fs. 179 a 214 del IF-2021-30796411-GDEBA-DEIAOPDS), el cual incluye:

- 1) Introducción
- 2) Objetivo
- 3) Alcance y comunicaciones: será de aplicación en todo el ámbito de las plantas industriales y se dará conocimiento a todos los empleados y operarios, así como a la Administración del parque industrial. Se remitirá a los responsables de los establecimientos industriales para su aplicación.
- 4) Contenidos mínimos:
 - Prevención
 - Información, capacitación y entrenamiento
 - Control
- 5) CONTINGENCIA 1-Derrame: alcance, Plan de Acción ante emergencias ambientales, Rol de Emergencias por Derrames, procedimientos operativos.
- 6) CONTINGENCIA 2 - Incendio: Procedimientos para prevención y lucha contra incendio, elementos fijos y portátiles, Rol de incendio, procedimientos operativos
- 7) CONTINGENCIA 3 - Emergencia y evacuación dadas por: Explosiones y/o derrumbes Accidentes graves que impliquen la actuación de personas especialmente entrenadas, Escapes de gas, Derrames o fugas de productos peligrosos en la vía pública o provenientes de otras Plantas que puedan comprometer la integridad física de las personas y/o instalaciones, Fenómenos meteorológicos.Incluye: Plan de Acción ante Emergencias, Sistemas de alarma (Alarma general de incendio, Alarma general de evacuación, Alarma general de finalización de alertay Alarma de prueba del sistema).
- 8) CONTINGENCIA 4 – Contaminación: Procedimientos implementados para la prevención de la contaminación en operaciones de rutina y por siniestros, Plan de Gestión de residuos.
- 9) Centro de Control de Emergencias (Portería de Planta y/o Parque) con teléfono de emergenciae información de apoyo:
 - Plan de Acción ante Emergencias
 - Planos con Instalaciones Contra Incendio y Rutas de Escape
 - Hojas de Seguridad de los productos empleados
 - Directorio Telefónico de Servicio de Urgencia
 - Directorio Telefónico de los gerentes y jefe de planta y/ o del parque industrial
 - Avisos al personal
 - Sistema portátil de telefonía celular
 - Megáfono
 - Elementos de protección personal para el jefe de Control de Emergencias
 - Sistema portátil de iluminación
- 10) Capacitación para la contingencia: Plan de capacitación del personal sobre manejo de sustancias peligrosas y/o residuos especiales, mecanismos de comunicación de riesgos.El mecanismo de comunicación de riesgos se hará a través de reuniones con el personal de todos los niveles en acciones de capacitación por medio del SEHyST.

II) **CONDICIONAMIENTOS**

- 1) Se deberá contar con el Permiso de Vertido de Efluentes Líquidos otorgado por el organismo provincial competente(Autoridad del Agua), en cumplimiento de lo establecido en Res. N°2222/19, documentación que deberá hallarse en las oficinas de la Administración en el Parque Industrial.
- 2) Respecto de la sectorización de la superficie del agrupamiento en función del tipo de industrias a radicarse, y acorde a lo propuesto en el marco del EIA, en las parcelas ubicadas sobre los 3 lados del predio que lindan con zonas residenciales, se ubicarán establecimientos dedicados a industrias categoría I y II, actividades de servicios, depósito y/o actividades logísticas. En caso de



pretender radicar actividades categoría III en dichas parcelas, los interesados deberán presentar en la Administración del parque industrial un informe con los impactos negativos que puedan generar a la población y una propuesta de medidas mitigatorias para atenuar los. La Administración como responsable de los temas ambientales de carácter general en primera instancia, admitirá o no la actividad.

- 3) En relación a la barrera forestal perimetral, en caso de no haberse finalizado su implantación a la fecha, deberá ser completada en el transcurso del año 2022, en un todo de acuerdo al diseño y proyecto presentado en el marco del EIA, incluyendola reposición de plantas faltantes (total de 1200 plantas de 1,80 m de altura al momento de la plantación). Asimismo, la Administración será la responsable de controlar el crecimiento de las plantas, realizar la poda cuando corresponda y la reposición cuando sea necesario, acorde lo establecido en Art. 40° del proyecto de Reglamento presentado.
- 4) Se deberán implementar la totalidad de las medidas mitigadoras propuestas para los impactos negativos previstos tanto en la etapa constructiva como en la operativa del Parque Industrial.
- 5) La Administración del deberá ampliar el programa de Monitoreo Ambiental propuesto según se detalla a continuación, a partir del momento en que comiencen las actividades productivas:

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Aguas superficiales (2 muestras: una en el A° J.L. Suarez y otra en Canal Artigas)	pH, conductividad, DBO, DQO, HTP, nitratos, nitritos, Pb, Zn, Cd, Cr y Cu total	Semestral (los 2 primeros años)
Acuífero freático (3 pozos)	Nivel estático	Anual (en adelante)
Suelo (3 puntos linderos a cada freatímetro)	HTP, pH, Pb, Zn, Cr total, Cd, Cu total, Hg, As, Ni	Anual
Calidad de aire (etapa de Construcción y Operativa)	CO, NOx, SO2, PM-10	Semestral
Ruidos que trascienden al vecindario	Res.N°94/02 -Norma IRAM 4062/01	

Respecto del monitoreo de calidad de aire, en virtud de la existencia de receptores críticos hacia el SE, S y SO, se deberán incorporar más puntos de muestreo además de los dos contemplados según dirección del viento al momento de los monitoreos (“uno antes y otro después” del predio). Igual consideración vale para la medición de ruidos que trascienden al vecindario.

- 6) Respecto de los datos de nivel de base definidos para los recursos aire, suelo y agua subterránea y superficial, 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 el 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 Ministerio solicitar dicha información y los protocolos de análisis correspondientes cuando lo considere conveniente, por lo que deberán estar siempre disponibles en la Administración del Parque Industrial.

- 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 agrupamiento industrial, independientemente de su jerarquía y ocupación. Asimismo, dicho Plan deberá incluir la coordinación entre los planes particulares de cada establecimiento.
- 9) De acuerdo a lo indicado en el proyecto de Reglamento de Administración y Funcionamiento en sus Artículos 18°, 21°, 36°, 37°, 38°, 39°, 40° y 41°, las autoridades del Parque deberán controlar que las industrias radicadas cumplan con la legislación vigente en materia de medio ambiente, particularmente lo que respecta a:
 - tramitación del CAA según Ley 11.459 en forma previa a su instalación en el Parque
 - adecuación a la normativa ADA en caso de requerir provisión de agua subterránea
 - 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 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 y del Programa de Monitoreo, pudiendo este Ministerio 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, en caso de que el proyecto implique la construcción de gasoducto y/o electroducto, plantas reductoras y/ o transformadoras, se deberán presentar ante este Organismo, los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental de acuerdo a lo exigido en la Ley 11.723.

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 PROVINCIAL DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
MINISTERIO DE AMBIENTE**





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: ANEXO I Parque Industrial y Área de Servicios Industriales y Logística EBAPI , Fiduciaria del Buen Aire S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.