



Corresponde expediente N°2145-40178/13  
**POLO INDUSTRIAL ALBERDI DESARROLLOS S.A.**

## ANEXO I

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

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

##### **- ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

No se contempla para obras de infraestructura común; según se señala la ampliación correspondiente a la Etapa V comenzó en el año 2015.

El Polo ha desarrollado un protocolo ambiental específico para obras denominado Protocolo de mitigación, reparación y/o compensación de impactos ambientales y Plan de gestión ambiental durante la etapa de construcción, a aplicar también por las empresas cuando inician una obra dentro del mismo. Se adjunta a fs. 89/91 del Anexo II, contemplando los siguientes aspectos:

##### Obradores

- Aplicar protecciones al piso del sector de talleres, de almacenamiento y despacho de combustible.
- Disposición final de los efluentes en pozos absorbentes; reduciendo riesgos de contaminación.
- Ubicar el campamento retirado del área ocupada con asentamientos y en ningún caso aguas arriba de las fuentes de abastecimiento de agua de la localidad.
- Los desperdicios sólidos generados por cambios de aceite y grasas o manejo del equipo de trabajo, deberán recolectarse en receptáculos temporales de desechos tales como tambores.
- Los desechos sólidos provenientes del área de mantenimiento, deberán ser depositados adecuadamente para su correcta disposición final.
- Queda prohibida la instalación de áreas de mantenimiento o acumulación de tierra, escombros, materiales o residuos en sitios próximos al canal por donde corre el cauce abierto dentro del polo.

##### Derrames accidentales

- El responsable de la obra deberá reportar y limpiar los derrames de combustibles, aceites y sustancias tóxicas; debiendo, en caso que correspondiere, indemnizar a terceros y al medio ambiente por los daños que resultaren de los derrames.
- Toda sustancia inflamable debe estar debidamente protegida, resguardada y almacenada bajo condiciones de seguridad y restringidas de acuerdo a su uso y grado de peligrosidad.
- Instalar extinguidores contra incendio.
- Prohibir en el área de almacenamiento, fumar o encender fogatas o cualquier actividad que involucrare riesgo de incendio.
- Desarrollar Plan de Contingencias.

##### Disposición de materiales excedentes

- El manipuleo y disposición final deberá ser aprobada por la supervisión de la obra.
- Los excedentes de materiales, en su disposición final, deberán ser dispuestos en forma tal que no altere a la actividad dentro del polo.

##### **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**

- Su almacenamiento deberá realizarse en contenedores adecuados al efecto.

Afectación de la salud y la seguridad

- Señalización y protección para peatones y tránsito vehicular, a efectos de evitar el peligro de accidentes por movimientos de maquinarias pesadas.
- Asegurar las condiciones de higiene y seguridad de los trabajadores.
- Cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad e higiene laboral.
- Adoptar medidas necesarias para evitar el inicio del fuego para tareas que no sean de la construcción, a fin de evitar incendios.

Gestión de residuos y control de contaminación

- Implementación de áreas de depósito transitorio (contenedores) de residuos sólidos y semisólidos
- . Planificación de los lugares de disposición final junto al Municipio.
- Control del arrastre del polvo mediante barrido, rociado o recubrimiento según el sitio.
- Reutilización, remoción o tratamiento y disposición de residuos de acuerdo con sus características y según lo estipulado en la legislación vigente.
- Controlar el escurrimiento superficial en el obrador y el vuelco de efluentes líquidos
- Minimizar los efluentes gaseosos y la generación de ruidos

Protección zona de trabajo

- Uso de vallado, cercos perimetrales, etc para impedir el acceso a personas ajenas a la obra, como así también, animales de los campos aledaños, a fin de evitar accidentes.
- Señalización para seguridad de vehículos y peatones
- Respetar límites de velocidad dentro del polo
- Controlar el tráfico mediante señales. Control de señales, marcas, ubicación de intersecciones.

Accesos y desvíos

Señalización de los desvíos en el área operativa y en calles de acceso a la obra y su correspondiente difusión a través de los medios de comunicaciones.

Carga y descarga de materiales

Los materiales depositados deben ser recubiertos adecuadamente para evitar ser dispersados por el viento, como así también los camiones que los transportan.

Condiciones naturales del sitio

Limpieza y remoción de desechos sólidos y líquidos remanentes de los sitios de obras, restauración de elementos dañados

Reforestación de áreas perturbadas, y recuperación urbana paisajística.

- ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
Explotación de agua subterránea	Caudal limitado de extracción Control de extracción acorde permiso otorgado de uso de recurso hídrico Construcción y operación reglamentaria de los pozos Monitoreo periódico de niveles estáticos y dinámicos



<p>Generación de emisiones gaseosas y material particulado</p>	<p>Mantenimiento de barreras forestales y cumplimiento de un Plan de forestación Control de emisiones gaseosas en cada establecimiento generador Control de calidad de aire según programa de monitoreo ambiental de cada empresa y acorde al Plan de monitoreo de del Polo Toda situación anormal y/o de emergencia que obligue a evacuar emisiones gaseosas a la atmósfera sin adecuado tratamiento deberá ser declarada a la Autoridad de Aplicación</p>
<p>Incremento del tránsito vehicular</p>	<p>Control de VTV de vehículos Controles de velocidad Bordes perimetrales forestados Control de calidad de aire acorde al programa de monitoreo del Polo</p>
<p>Generación de residuos</p>	<p>Segregación y almacenamiento transitorio según su clasificación en residuos asimilables con domiciliarios, residuos industriales y residuos especiales, los depósitos se ajustarán a lo determinado por la normativa provincial/nacional. Prohibición de enterramiento y/o quema de basura, cualquiera sea su clasificación, en todas las áreas. En caso de producirse derrames o pérdidas de sustancias peligrosas o residuos especiales, los suelos afectados serán considerados residuos especiales, debiendo ser extraídos y aislados adecuadamente y dando adecuado tratamiento Adecuada gestión Monitoreo periódico de suelo y napa freática</p>

**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**

Vertido de líquidos residuales	<p>Monitoreos periódicos de puntos de vertido, calidad de aguas superficiales, freáticas y efluentes industriales</p> <p>En caso de producirse vuelcos al sistema de ductos que conducen a los cuerpos de agua superficiales receptores de efluentes, y detectarse que superen los parámetros permitidos por la normativa, se procederá al cierre y bloqueo de la tapa de contención de la CTM a fin de evitar continuar con el vuelco y realizar el adecuado tratamiento en el establecimiento generador, disponiendo de ellos eventualmente como residuos</p> <p>En caso de producirse derrames de líquidos industriales en suelo, el material deberá ser considerado residuo, debiendo ser extraídos y gestionados adecuadamente</p> <p>Los efluentes cloacales, deberán ser tratados según las mejores prácticas disponibles y acorde normativa, controlando periódicamente los sistemas de tratamiento y realizando su limpieza y vaciamiento acorde su uso.</p> <p>Toda situación anormal y/o de emergencia que obligue a evacuar efluentes líquidos industriales sin tratamiento en forma transitoria y pretenda justificarse como tal, deberá ser declarada a la Autoridad de Aplicación en forma fehaciente</p> <p>Monitoreos periódicos de aguas superficiales, freáticas y efluentes industriales tanto por parte de cada establecimiento como por parte del Polo acorde Plan de monitoreo ambiental (cauce superficial y efluentes)</p>
Proliferación de insectos y roedores	<p>Control de plagas</p> <p>Retiro y adecuada disposición de recipientes utilizados y cebos</p>
Generación de ruidos	<p>Adecuadas condiciones de funcionamiento de instalaciones</p> <p>Control de emisiones</p> <p>Utilización de vehículos en buen estado de mantenimiento</p> <p>Limitación de uso de maquinaria pesada y circulación de vehículos a los horarios de trabajo normales, reduciendo al mínimo el tránsito nocturno y durante los fines de semana</p> <p>Todos los vehículos asociados a las obras deberán estar en buen estado de mantenimiento y contar con VTV vigente</p> <p>Implementación de sistemas de tratamiento de corresponder</p> <p>Forestación perimetral del predio y áreas intermedias, a fin de hacer de barrera atenuadora de ruidos</p> <p>Control de niveles de ruido según programa de monitoreo ambiental de cada empresa y acorde al Plan del Polo</p>



Potencial ocurrencia de derrames, explosión, incendio y accidentes	<p>Manejo y almacenamiento de productos y materias primas de acuerdo a lo estipulado en hojas de seguridad</p> <p>Medidas de seguridad y prevención de siniestros</p> <p>Implementación de adecuadas medidas de señalización para seguridad, particularmente en acceso al predio</p> <p>Establecer límites de velocidad en cercanías del área urbanizada</p> <p>Instalación de extinguidores contra incendio en cantidad adecuada, en obrador y frentes de obra</p> <p>Plan de Contingencias que defina las acciones de respuesta para las emergencias identificadas</p> <p>Sala de primeros auxilios, ambulancia, servicio médico, autobomba y local para el cuerpo de bomberos</p>
--	--

#### b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Agua superficial	As, DBO, DQO, Tabla 2 Decr. N°831/93	Cuatrimstral (estacional)
Efluentes líquidos	Metales, As, DBO y DQO Bacteriológico	Cuatrimstral
Calidad de Aire	Contaminantes Tabla A + ácido sulfúrico	Semestral
Ruidos	Res. 94/02, Norma IRAM 4062	
Agua subterránea freática	Metales y As	
Agua de consumo	Bacteriológico	Semestral
	Fisicoquímico	Anual

#### OBSERVACIONES:

Último Plan propuesto en información ampliatoria presentada en fecha 13/11/20. **Ver Condicionamiento.**

#### c) PLAN DE CONTINGENCIAS

Presentan un **Programa de contingencias para la etapa constructiva** que estará a cargo de la empresa contratista, en el cual se propone la implementación de diversas medidas, como ser:

- Capacitación periódica del personal y subcontratistas
- Elaboración de Plan de contingencias para casos de incendio, derrames, revisión y ajuste periódico
- Actualización de procedimientos operativos
- Formación de brigada de emergencia
- Establecer mecanismo de aviso a brigada y a cuerpo de bomberos
- Dotación de elementos de acción ante contingencias en depósito general
- Procedimientos generales ante incendio y derrames

Posteriormente se adjunta **Plan de contingencias para la etapa de funcionamiento**, en el que contempla:

#### OPDS

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



- Rol de contingencias
- Acciones a tomar ante siniestro
- Medidas de prevención de riesgos generales, por ejemplo se indica que en portería y en administración se dispondrá de manuales de procedimiento y hojas de seguridad de materias primas, insumos y productos elaborados de todos los establecimientos, como también de agenda con los responsables técnicos y de seguridad de cada uno de ellos

A fs. 356/360 adjunta **Plan de contingencias para la etapa operativa**, en el cual se indica que en portería y en administración se dispondrá de manuales de procedimiento y hojas de seguridad de materias primas, insumos y productos elaborados de todos los establecimientos, como también de agenda con los responsables técnicos y de seguridad de cada uno de ellos.

Cuentan con sala de primeros auxilios, ambulancia, servicio médico, autobomba y local para el cuerpo de bomberos. Se declara que el Plan es de conocimiento y cumplimiento por parte del personal, y que se ha solicitado a las empresas la información de las sustancias que manipulan y los datos de representantes técnicos y de seguridad, como también que el cuerpo de bomberos se halla realizando inspecciones en todos los establecimientos para verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y prevención a fin de elaborar un **Plan coordinado con los planes particulares**.

A fs. 51 a se adjunta un **Plan de Seguridad y Prevención de siniestros** cuyo objeto es organizar las acciones a cumplir por el personal a cargo de la Administración ante casos de emergencia/contingencia. En el mismo se conforma una brigada interna constituida por personal de seguridad privada, bomberos, unidad médica y mantenimiento, que estará a cargo del Plan de acción (procedimientos operativos).

Asimismo se establece un Rol de emergencia, en el cual se especifica que el personal de la Unidad de Bomberos (dos personas las 24 hs), será el encargado de relevar y actualizar permanentemente el estado y condiciones de las instalaciones contra incendios de cada empresa, como así también las fichas técnicas u hojas de seguridad de las materias primas, y productos elaborados por cada empresa.

La Unidad Médica (también 24 hs) se halla compuesta por un médico emergentólogo, un enfermero y un chofer de ambulancia, contando para su desempeño con una ambulancia debidamente equipada para emergencias. Asimismo se contempla la implementación de un Plan de capacitación semestral de clases teóricas y clases prácticas.

En lo que respecta a cada establecimiento, cada uno deberá contar con los respectivos programas e instalaciones contra incendio, reflejados en los respectivos planos de incendio, debidamente aprobados por Bomberos y actualizado anualmente.

Presenta un **Plan de Gestión Ambiental** señalando que constituye la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales. Las medidas a aplicarse en el marco del PGA pueden clasificarse en términos generales en varias categorías:

- Las que evitan la fuente de impacto.
- Las que controlan el efecto limitando el nivel o intensidad de la fuente.
- Las que mitigan el impacto por medio de la rehabilitación o restauración del medio afectado.

El PGA incluye las siguientes acciones:

- Medidas correctivas, mitigadoras y/ o de control, indicándose tipo, características y etapa de aplicación de las mismas sobre la base de la identificación de los impactos;
- Medidas optimizadoras o que potencien los efectos beneficiosos de las actividades en el Polo;
- Planes de monitoreo de las variables ambientales más significativas y susceptibles de un seguimiento común
- Programas de capacitación de personal.



## II) CONDICIONAMIENTOS

- 1) La Administración del Polo deberá llevar el control de los caudales a extraer en pozo/s propio/s y de cada establecimiento, de modo de garantizar no sobrepasar el autorizado por la Autoridad del Agua en Certificado de Prefactibilidad de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo y Disponibilidad de agua de 4460 m<sup>3</sup>/día para todos los usos, emitido por ADA en fecha 11/07/19, en el que se establece que las autoridades serán responsables de controlar que las industrias no superen en su conjunto dicho caudal máximo.
- 2) La Administración del Polo deberá desarrollar el Programa de Monitoreo Ambiental según se detalla a continuación:

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
<b>Agua superficial</b> en 2 puntos: 2 muestras aguas arriba y 2 aguas abajo	Bacteriológico DBO, DQO, B, P, As, otros no especificados de Tabla 2 Decr. N°831/93	Semestral
<b>Efluentes líquidos mixtos</b> (pluvial/industrial/cloacal) en 4 puntos dentro y a la salida del predio (TM2 a TM5) y 1 en canal antes del ingreso al predio (TM1)	Bacteriológico DBO y DQO, N, P, As, B, Al Otros acorde potenciales contaminantes de industrias generadoras de efluentes líquidos (p.e. metales)	Trimestral
<b>Agua subterránea</b> (16 freáticos)	Bacteriológico Metales, As, B, nitritos y nitratos	Anual
<b>Agua subterránea</b> (5 pozos de abastecimiento)	Bacteriológico	Semestral
	Físicoquímico (debe incluir As, B y nitratos)	Anual
<b>Calidad de aire</b> (4 puntos distribuidos a barlovento y a sotavento de fuentes emisoras)	Contaminantes Tabla A del Dec. N°1074/18 Ácido sulfúrico	Semestral
<b>Ruidos</b> (en 4 puntos - horario diurno, descanso y nocturno)	Según Res.N°94/02 - Norma IRAM 4062	Semestral

- 3) De la presentación de resultados de muestreos de agua de canales colectores internos, se deduce que los efluentes provenientes de la operación del Polo están provocando una afectación mayor del recurso hídrico superficial, ya que se observan muy excedidos los valores de bacterias coliformes fecales y presencia de Escherichia coli, como también que los valores de DBO y DQO resultan no detectables/no cuantificables en la muestra tomada a la entrada al predio y muy elevados en muestras a la salida (excediendo ampliamente los límites de Res.46/17 ACUMAR en el caso de DBO). Al respecto, acorde lo manifestado por la firma, se deberá:
  - continuar con la toma de muestras internas en las salidas a los canales de los caños colectores de efluentes tratados que corren por cada calle, y, de continuar la

### 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**

situación descrita, tomar las medidas administrativas pertinentes y las acciones tendientes a revertir los desvíos.

- continuar con el relevamiento empresa por empresa a efectos de verificar el cumplimiento de calidad de cada vertido individual, y de corresponder, intimar a que procedan a tomar las medidas correctivas a fin de adecuar sus descargas a la normativa ambiental vigente
- implementar el sistema de clorinación previo al vertido final a lo largo de los cauces internos
- informar a las empresas que podrían estar ocasionando con sus vertidos la problemática detectada y solicitar a dichas empresas que verifiquen su sistema de tratamiento y descarga

4) 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 Polo Industrial. En dicho documento se deberá incluir además la información, protocolos de análisis, resultados y conclusiones referidos a muestreos y controles señalados en el punto anterior **(3)**

5) 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. Tal lo señalado en el mismo, se deberá disponer en portería y en administración de manuales de procedimiento y hojas de seguridad de materias primas, insumos y productos elaborados de todos los establecimientos, como también de agenda con los responsables técnicos y de seguridad de cada uno de ellos. Asimismo, dicho Plan deberá incluir la coordinación entre los planes particulares de cada establecimiento.

6) La Administración del Polo deberá continuar con el control de cumplimiento de las obligaciones a cargo de los propietarios establecidas en artículo 18° del Reglamento General, particularmente las referidas a:

- **cumplimiento de los parámetros de vuelco de efluentes líquidos reglamentarios**
- cumplimiento de la normativa relativa a radicación, funcionamiento y habilitación vigente
- adecuada gestión de los residuos que se generen, particularmente el cumplimiento de la Ley 11.720 y resoluciones complementarias en caso de generar residuos de características especiales
- cumplimiento de Ley 3.395 y resoluciones
- complementarias en caso de generar emisiones gaseosas
- cumplimiento de los planes de monitoreo que se propongan en los correspondientes EIAs
- obtención del certificado de explotación del recurso hídrico subterráneo

7) 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 Polo 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 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 se 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**



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

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

**Número:**

**Referencia:** EZEIZA POLO INDUSTRIAL AMPLIACIÓN

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.