



Corresponde Expediente N° EX 2019-35052518-GDEBA-DGA-OPDS

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

<b>IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS</b>	<b>MEDIDAS MITIGADORAS</b>
Generación de residuos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión de Residuos. Minimización de la generación y reciclado.</li> <li>- Retiro periódico de residuos.</li> <li>- Disposición en relleno sanitario o en Operador Autorizado, según caracterización</li> <li>- Preparación de sitios con suelos compactados o impermeables para la ubicación de contenedores de residuos, materiales de construcción, productos químicos, obrador y estacionamiento de vehículos.</li> <li>- Construcción de depósito residuos especiales.</li> <li>- Desarrollo de metodología operativa.</li> </ul>
Generación de efluentes líquidos	No se prevén descargas contaminantes que puedan llegar a afectar al agua superficial y por lo tanto comprometer la calidad de vida de la población.
Afectación de la calidad de aire, el suelo y la flora por Remoción de la cubierta vegetal, Movimiento de suelos, Compactación, Hormigonado, Construcciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riego de caminos a efectos de evitar la generación de polvos.</li> <li>- Minimización de ruidos y vibraciones.</li> <li>- Retiro periódico de residuos.</li> <li>- Retiro de estructuras de montaje temporario (bases de hormigón, pilotes, alisados, etc.) una vez finalizadas las tareas constructivas.</li> <li>- Retiro de obradores y remoción de todas las instalaciones fijas no recuperables.</li> <li>- Remediación de los suelos que se encuentren impregnados con hidrocarburos, productos químicos, aceites o lubricantes.</li> <li>- Restitución de la cubierta vegetal.</li> <li>- Parquización. Reforestación con especies autóctonas. Cortina forestal.</li> </ul>
Explotación de recurso hídrico subterráneo	No proponen
Aumento del nivel de ruidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimización de ruidos y vibraciones.</li> <li>- Mantenimiento preventivo a vehículos y maquinaria vial.</li> </ul>
Contingencias debido a derrames de equipos operativos y probabilidad de incendios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Almacenamiento de combustibles en sitios impermeables y dotados de contenedor secundario. Elementos absorbentes.</li> <li>- Mantenimiento preventivo a vehículos y maquinaria vial.</li> <li>- Instalación elementos contra incendio acorde al riesgo de acuerdo a la Ley N° 19.587. Ubicación en áreas designadas, claramente identificados y cargados.</li> <li>- Cumplimiento de Leyes N° 19.587 y 13.660 (de contar con almacenamiento de hidrocarburos a granel).</li> </ul>

- ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

IMPACTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
Explotación del recurso hídrico subterráneo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Red de distribución de agua potable abastecida por 5 pozos al acuífero Puelches para uso sanitario y consumo humano</li> <li>- Cumplimiento de requerimientos ADA. Solicitud de Permiso de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo.</li> <li>- Instalación de caudalímetros.</li> <li>- Controles técnicos. Registro. Libro rubricado.</li> <li>- Planes de minimización de consumo. Concientización en el uso del recurso</li> </ul>
Generación de residuos sólidos, semisólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposición en relleno sanitario o en Operador Autorizado, según caracterización</li> <li>- Adecuada gestión integral de residuos en cada establecimiento generador</li> <li>- Construcción depósito de residuos especiales.</li> </ul>
Vertido de efluentes líquidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tratamiento de efluentes industriales en cada empresa generadora, debiendo contar con CTMA previo vuelco a red colectora</li> <li>- Red colectora de efluentes industriales con CTMA general previo vertido a desagües pluvial.</li> <li>- Red colectora de efluentes cloacales a Planta de tratamiento general en común con el agrupamiento industrial lindero</li> <li>- Tratamiento de efluentes para reutilización de agua</li> <li>- Control de vuelcos mediante plan de monitoreo</li> <li>- Restricción en la instalación de plantas de rubros cuyos efluentes líquidos pueden ser de alto impacto negativo</li> </ul>
Generación de emisiones gaseosas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control de calidad de aire según programa de monitoreo ambiental del parque</li> <li>- Control de emisiones de cada industria</li> <li>- Implantación de cortina forestal</li> </ul>
Incremento del Movimiento Vehicular	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impulsar mejoras viales y obras de infraestructura.</li> </ul>
Generación de ruidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Control de emisiones</li> <li>- Implantación de cortina forestal.</li> </ul>
Potencial ocurrencia de derrames, explosión e incendio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumplir Ley 19.587 y 13.660</li> <li>- Desarrollo de planes de emergencia y evacuación, lucha contra el fuego.</li> <li>- Capacitación. Simulacros.</li> <li>- Dotación de material absorbente</li> <li>- Líquidos generados en incendios conducidos a adecuados sistemas de recolección/tratamiento, a través de Transportistas y Operadores autorizados</li> </ul>

**b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO**

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Acuífero freático (5 muestras)	Nivel estático Cadmio, Arsénico, Plomo, Zinc, Amonio, Hidrocarburos totales de petróleo, Conductividad, Alcalinidad total, Sólidos totales disueltos, Sólidos fijos, DQO, DBO, SAAM Aerobios mesófilos totales, Coliformes totales, E. Coli, Pseudomonas aeruginosa	Anual



Suelo (en 9 puntos acorde estudio de nivel de base, a 0.25 y 0.75 m de profundidad)	pH, Cadmio, Plomo, Hidrocarburos totales de petróleo, Cromo total, Materia orgánica	Anual
Agua superficial A°Las Conchitas (2 muestras una aguas arriba y otra agua abajo del vuelco)	pH, Turbiedad, Color, Conductividad, Alcalinidad total, Sólidos totales disueltos a 103-105°, Dureza total, DBO, DQO, SAAM, SSEE, Cloruros, Amonio, Nitritos, Nitratos, Fluoruros, Calcio, Magnesio, Arsénico, Hierro total, Plomo, Zinc, Cadmio, Manganeso, Sustancias fenólicas, Hidrocarburos totales Aerobios mesófilos totales, Coliformes totales, E. Coli, Pseudomonas aeruginosas	Mensual
Calidad de aire (3 muestras: 1 a barlovento y 2 a sotavento)	Material Particulado, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , Hidrocarburos totales De existir tanques de almacenamiento de HC: Benceno, Tolueno, Xileno, MTBE	Semestral
Ruidos que trascienden al vecindario	Res. N°94/02	Anual
Efluentes líquidos (al final de la línea de descarga a cámara toma muestras)	Turbiedad, Color, Conductividad, Alcalinidad total, Sólidos totales disueltos a 103-105°, Dureza total, DBO, DQO, SAAM, SSEE, Cloruros, Amonio, Nitrito, Nitrato, Calcio, Magnesio, Hierro total, Arsénico, Fluoruro, Plomo, Manganeso, Sustancias fenólicas, Hidrocarburos totales Aerobios mesófilos totales, Coliformes totales, E. Coli, Pseudomonas aeruginosas	Anual(*)

### Observaciones

(\*)en EIA se señaló una frecuencia mensual, pero se rectifica por nota (Orden 34), proponiendo Anual dado que el equipo evaluador no considera necesaria una frecuencia mayor.

Se especifica que se contará con registros del plan de monitoreo desarrollado, el cual será llevado por un profesional competente. Los datos de los resultados analíticos de todos los muestreos realizados se volcarán en el Registro de Operaciones y/o Emisiones, del cual se enviará copia al OPDS. El original será mantenido dentro de las instalaciones del Parque, a disposición de las autoridades municipales, provinciales y/o nacionales.

Si el programa de monitoreo, detectara cualquier tipo de fugas o anomalías provenientes de los distintos sectores del Parque, se tomarán inmediatamente las medidas necesarias para que la/s Empresa/s generadora/s corrijan dicha disfunción:

1. Verificar la fuga o anomalía mediante otros tipos de muestreos, ensayos y análisis.
2. Detener las operaciones de producción, almacenamiento o despacho.
3. Dar aviso a la autoridad de control
4. Proceder a la reparación de la falla y analizar las causas de la misma.

Por último y terminadas todas las tareas de reparación y teniendo el permiso de la autoridad de control, se podrá continuar con las tareas normales.

5. Analizar la necesidad de realizar tareas de remediación.

6. Proceder a la misma y reacondicionar el área a las condiciones originales.

Por último y terminadas todas las tareas de análisis, de remediación, etc. y teniendo el permiso de la autoridad de control, se podrán continuar las tareas normales de Operación

### c) PLAN DE CONTINGENCIAS

**En el ítem Descripción del proyecto del EIA se adjunta Instructivo de seguridad en obra, Medidas de prevención de riesgos laborales en etapa constructiva y Medidas de Seguridad Operativa en la Obra que se centrará en el cumplimiento de una metodología adecuada para prevenir los riesgos laborales:**

- Adoptar medidas de prevención de accidentes.
- Capacitación del personal
- Control constante del cumplimiento de las normas de trabajo y seguridad
- Control del uso de EPP de acuerdo a los riesgos
- Adecuado mantenimiento eléctrico y mecánico
- Adecuado mantenimiento de máquinas y materiales
- Mantenimiento del orden y limpieza de la obra
- Evitar la circulación de personas ajenas a la obra.

El Plan presentado en EIA consiste principalmente en Medidas de prevención generales y Procedimientos ante emergencias a implementar en cada establecimiento acorde a sus riesgos, si bien para *ser implementados por las empresas a instalarse y por las autoridades del parque* incluye:

- *Sistema de prevención y lucha contra incendio*
- *Plan de acción ante emergencias y Evacuación*
- *Procedimientos de prevención de la contaminación en siniestros*
- *Plan de capacitación*

Se menciona un Plan general de contingencia coordinado por la Administración y Central de control de emergencias de operación permanente y continua en el acceso al agrupamiento con personal de vigilancia capacitado en actuación ante contingencias y dotado de comunicaciones.

## II) **CONDICIONAMIENTOS**

- 1) Acordelo establecido por Res. N° 2222/19 de la Autoridad del Agua, en forma previa al inicio de las obras, se deberá contar con los correspondientes Certificados de Aptitud de Obra, así como con los correspondientes Permisos en forma previa al comienzo de operaciones, en relación a:
  - Explotación del hídrico subterráneo
  - Vertido de efluentes líquidos
  - Aptitud Hidráulica
- 2) Asimismo, en un todo de acuerdo a lo establecido en certificado de Prefactibilidad hídrica, la firma propietaria del predio como administradora del agrupamiento, deberá, entre otras obligaciones, controlar que las empresas a radicarse cumplan con lo establecido por Res. 2222/19, y velar para que la ubicación de las perforaciones de cada industria respete distanciamientos adecuados a fin de no provocar depresiones puntuales.
- 3) En virtud de la existencia de viviendas hacia los límites SE y SO del predio, y tal lo indicado en EIA, se deberá garantizar la localización de establecimientos de primera y segunda categoría, de servicios, depósito y/o logística en los lotes cuyos fondos dan a calle 1236 (parcelas 35 a 51), como así también en aquellos que dan a calle 1202 (parcelas 52 a 75).
- 4) Asimismo, acorde a lo propuesto, no se permitirá la radicación de establecimientos dedicados a los siguientes rubros de actividad: Mataderos de aves, vacunos, ovinos y porcinos, Fábricas de pulpas de papel, madera y cartón, Curtiembres, Fábricas de explosivos y artículos de pirotecnia, Refinerías de petróleo y Fabricación y/o fraccionamiento de plaguicidas y/o herbicidas.



- 5) Se deberá iniciar la obra de implantación de la barrera forestal perimetral en el mes de julio de 2021, tal lo señalado en EIA y en cumplimiento de lo establecido en Ley 14.440 y Resolución N° 85/11. Asimismo se deberá propender a la preservación de la forestación existente en el predio, particularmente de los ejemplares arbóreos añosos.
- 6) Se deberán implementar la totalidad de las medidas mitigadoras propuestas para los impactos negativos identificados tanto para la etapa de construcción y de operación del Parque Industrial.
- 7) A partir del inicio de las actividades industriales, la Administración del Parque deberá implementar el siguiente Programa de Monitoreo Ambiental:

EFLUENTE/ RECURSO AMONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Acuífero freático (5 muestras)	Nivel estático, Cadmio, Arsénico, Plomo, Zinc, Amonio, Hidrocarburos totales de petróleo, Conductividad, Alcalinidad total, Sólidos totales disueltos, Sólidos fijos, DQO, DBO, SAAM, Aerobios mesófilos totales, Coliformes totales, E. Coli, Pseudomonas aeruginosa	Anual
Acuífero Puelche	Análisis físico químico	Anual
	Análisis bacteriológico	Semestral
Suelo (en 9 puntos acorde estudio de nivel de base, a 0.25 y 0.75 m de profundidad)	pH, Cadmio, Plomo, Hidrocarburos totales de petróleo, Cromo total, Materia orgánica	Anual
Calidad de aire (3 muestras: 1 a barlovento y 2 a sotavento)	Material Particulado, SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , CO, Hidrocarburos totales De existir tanques de almacenamiento de HC: Benceno, Tolueno, Xileno, MTBE	Semestral
Ruidos que trascienden al vecindario	Res. N°94/02 – Norma IRAM 4062/01	Anual
Efluentes líquidos cloacales e industriales (CTMA previa salida a conducto pluvial externo)	pH, Turbiedad, Color, Conductividad, Alcalinidad total, Sólidos totales disueltos, Dureza total, DBO, DQO, SAAM, SSEE, Cloruros, Amonio, Nitritos, Nitratos, Fluoruros, Sustancias fenólicas, Hidrocarburos totales, Calcio, Magnesio, Arsénico, Hierro total, Manganeseo, Plomo, Zinc, Cadmio, Cromo	Mensual
Agua superficial A° Las Conchitas (2 muestras: una aguas arriba y otra abajo del vuelco)	Aerobios mesófilos totales, Escherichia coli, Coliformes totales, Pseudomonas aeruginosa	Anual

- 8) En virtud de haberse detectado en los análisis de nivel de base de agua superficial proveniente del A° Las Conchitas, contaminación bacteriológica y química (nitritos, fenoles, metales), y si bien en EIA se señaló una frecuencia de monitoreo mensual posteriormente se rectificó por nota (proponiendo Anual por no considerar el equipo evaluador necesaria una frecuencia mayor), en caso de detectarse un incremento en los valores de dichos contaminantes al iniciarse el vuelco de efluentes, se deberá aumentar la frecuencia en el monitoreo de dichos parámetros.
- 9) Acorde lo estipulado en EIA, se deberá contar en oficinas de administración del Parque con un Registro del Programa de monitoreo desarrollado, en el que se vuelquen los resultados analíticos de todos los muestreos realizados y el correspondiente procesamiento de los datos obtenidos a fin de desarrollar un análisis ambiental en función de los mismos. En caso de detectarse cualquier tipo de fugas o anomalías, se

tomarán inmediatamente las medidas necesarias para que la/s empresa/s generadora/s corrijan dicha disfunción, en un todo de acuerdo a lo especificado en EIA.

- 10) El Plan General de Contingencias presentado en EIA, según lo propuesto, deberá ser coordinado por la Administración y Central de control de emergencias de operación permanente y continua en el acceso al agrupamiento con personal de vigilancia capacitado en actuación ante contingencias y dotado de comunicaciones. 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 agrupamiento incluyendo sistemas de seguridad y prevención de siniestros.
- 11) De acuerdo a lo indicado en el proyecto de Reglamento de Administración y Funcionamiento exigido por Ley 13744 en sus Artículos 21°, 33°, 36°, 37°, 38° y 40°, 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
  - 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.
- 12) 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 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**



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  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

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

**Número:**

**Referencia:** ANEXO ITF Florencio Varela- PIVA -PITEC II EX 2019-35052518-GDEBA-DGA-OPDS

---

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