



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Resolución

Número:

Referencia: EX-2023-22291873-GDEBA-DGAMAMGP PARQUE MODELO MP SA - RESO CAA

VISTO el EX-2023-22291873-GDEBA-DGAMAMGP, la Ley Nacional N° 25.675, las Leyes Provinciales N° 11.459, N° 15.107 y N° 15.477, N° 15.479, los Decretos N° 531/19, N° 973/20 y N° 89/22, las Resoluciones OPDS N° 475/19 y N° 494/19;

CONSIDERANDO:

Que la firma PARQUE MODELO MP S.A. (CUIT N° 30-71511657-6) solicitó el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental para el 'PARQUE MODELO MP PÚBLICO PRIVADO (SIP MIXTO MARCOS PAZ II)', ubicado en Rutas Provinciales N° 40 y N° 6 de la localidad y partido de Marcos Paz, provincia de Buenos Aires, en el marco de las Leyes N° 11.459 y N° 15.107, el Decreto Reglamentario N° 531/19 -y su modificatorio N° 973/20- y las Resoluciones OPDS N° 475/19 y N° 494/19".

Que la firma presenta el proyecto y la documentación requerida por la Ley N° 11.459, modificada por Ley N° 15.107, y sus Decretos Reglamentarios N° 531/19 y modificatorio N° 973/20;

Que el profesional que suscribe el estudio de impacto ambiental presentado por la firma de referencia, se encuentra debidamente inscripto en el Registro Único de Profesionales Ambientales y Administrador de Relaciones (RUPAYAR) como RUP N° 000-1707, de acuerdo a las previsiones de la Resolución OPDS N° 489/19;

Que en orden 11 la Dirección General de Administración, efectúa la liquidación de la tasa correspondiente, y agrega el boleto para el pago (ambos obrantes en archivos embebidos), y en orden 14

obra la acreditación del pago correspondiente;

Que conforme se informa en orden 25, se ha realizado el procedimiento de participación ciudadana no recibiendo opiniones ni observaciones conforme Resolución OPDS N° 557/2019;

Que conforme surge del Informe Técnico Final elaborado por la Dirección de Radicación y Evaluación Ambiental de Industrias obrante en orden 29 (IF-2024-09972498-GDEBA-DRYEAIMAMGP), el Municipio de Marcos Paz ha certificado la aptitud de la zona de radicación del establecimiento en ejercicio de sus atribuciones legales;

Que en orden 34 la Dirección Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental manifiesta que están dadas las condiciones para proceder a otorgar el Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto solicitado, sujeto al cumplimiento de los condicionamientos establecidos en el Anexo I (IF-2024-10640132-GDEBADPEIAMAMGP) obrante en orden 31 que como anexo forma parte de la presente resolución;

Que ha tomado intervención la Asesoría General de Gobierno;

Que ha tomado intervención la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, no encontrando óbice desde el punto de vista de su competencia al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental de Proyecto solicitado;

Por lo expuesto, esta Subsecretaría considera que, en base a la evaluación de la documentación presentada, la gestión ambiental es adecuada, por lo que resulta factible dar curso favorable al presente trámite, ello supeditado al cumplimiento de las cuestiones técnicas y administrativas mencionadas en las referidas intervenciones;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 11.459, el artículo 20 de la Ley N° 15.477 y los Decretos N° 531/19 y N° 89/22;

Por ello,

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar a la firma PARQUE MODELO MP S.A. el Certificado de Aptitud Ambiental para el emprendimiento denominado 'PARQUE MODELO MP PÚBLICO PRIVADO (SIP MIXTO MARCOS PAZ II)', ubicado en Rutas Provinciales N° 40 y N° 6 de la localidad y partido de Marcos Paz, provincia de Buenos

Aires, de conformidad con las prescripciones previstas en la Ley Nº 11.459 y modificatorias, y su Decreto Reglamentario Nº 531/19.

ARTÍCULO 2º. Dejar establecido que, sin perjuicio del cumplimiento de todo otro requerimiento que en el marco de su condición de autoridad de aplicación este Ministerio de Ambiente pudiera exigir, la firma deberá cumplir con los condicionamientos establecidos en el (IF-2024-10640132-GDEBA-DPEIAMAMGP) que como Anexo I forma parte de la presente resolución, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones correspondientes y/o de revocar el Certificado de Aptitud Ambiental que por este acto se otorga.

ARTÍCULO 3º. Registrar, comunicar, notificar y dar al SINDMA. Cumplido, archivar.

Digitally signed by COUYOUPETROU Luis Mario
Date: 2024.07.29 12:13:27 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2024.07.29 12:13:24 -03'00'

Corresponde EX-2023-22291873- -GDEBA-DGAMAMGP
 PARQUE MODELO MP PÚBLICO PRIVADO
 (SIP Mixto Marcos Paz II)

ANEXO I

I) DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

a) EVALUACION DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE MITIGACION

RECURSO AFECTADO	ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
<p>AIRE: Calidad del aire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de emisiones gaseosas por maquinaria y vehículos de carga con motores a explosión - Generación de gases de combustión, polvo y ruido por uso de vehículos, maquinarias y/o equipos. - Generación de emisiones a la atmósfera por desarrollo de procesos industriales 	<p>Asegurar que no se superen los Niveles Guía de Calidad de Aire Ambiente estipulados en Decreto N°1074/18, Anexo III, Tabla A y B: Como una forma de contribuir a este objetivo se deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar el correcto funcionamiento de los motores a explosión, vehículos, equipos y maquinarias - Organizar las excavaciones y movimientos de suelos de modo de minimizar la voladura de polvo. Evitar éstas tareas los días ventosos. - Incrementar la vegetación en toda la zona de obra a fin de reducir la dispersión de material particulado - Proporcionar cobertores o humedecer los materiales y áreas secas para evitar dispersión de polvo y partículas. - Humedecer periódicamente los caminos de acceso, depósito de excavaciones y sectores de maniobra, etc. - Perimetrar y señalizar las áreas de trabajo, para que se circule a baja velocidad (máxima 20 km/h). - Limitar de velocidad de circulación permitida de 10 km/h en las zonas de trabajo. - Según rubros que se instalen en la fase operativa, se pondrá énfasis en medir contaminantes con efectos potenciales sobre la salud de la población y los que están identificados en la normativa vigente.
<p>AIRE: Emisiones sonoras</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Generación de ruido por fuentes móviles (tránsito vehicular pesado, maquinaria de construcción, etc.) - Generación de ruidos por uso de equipamiento industrial 	<ul style="list-style-type: none"> - Programar las actividades de construcción de forma tal de minimizar las afectaciones por ruido y vibraciones extremas, al exterior. El nivel sonoro equivalente en dBA no deberá exceder el valor de 90 - Utilizar silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en maquinarias, etc. - Mantener disponibilidad adecuada de elementos para la protección del personal de operación - Contar con los certificados de revisión técnica en todos los vehículos, máquinas y/o equipos. - Realizar mantenimiento de equipos y maquinarias para minimizar ruidos innecesarios (motores, silenciadores).

<p>SUELO: movimiento de suelos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdida de estructura y composición de los suelos - Disminución de permeabilidad del suelo, por tareas de nivelación, relleno, acción de maquinarias, con la consiguiente disminución de procesos de infiltración, incrementando consecuentemente el escurrimiento - Generación de material en suspensión durante tareas de nivelación y movimiento de suelos - Afectación de calidad del suelo por movimiento de maquinarias y equipos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respetar los volúmenes de tierra a remover/extraer según cronograma de obra, - El cronograma y avance de las tareas será con el mínimo intervalo de tiempo entre el final de la excavación y el comienzo de las obras posteriores - Priorizar la reutilización de las tierras extraídas durante las excavaciones (alteo, obras hidráulicas, etc.). En el caso de que fuera necesario la incorporación de material de aporte, el mismo deberá provenir de un sitio habilitado. - Implementar trabajos de drenaje efectivos de manera que la ejecución de las excavaciones, tengan asegurado el desagüe a fin de protegerlos del anegamiento por escurrimiento superficial. - Evitar el acopio de suelos, materiales y excedentes durante la construcción en zonas que puedan obstaculizar el libre escurrimiento. - Disponer en sitios predefinidos el acopio del suelo excavado, separado de otros materiales de obra, para ser reutilizado. - Utilizar sitios de acopio temporarios para los residuos sólidos y líquidos clasificándolos y trasladándolos a sitios de disposición previstos. - Realizar controles de vehículos y equipos, previniendo el derrame de combustibles y/o lubricantes. En caso de producirse, retirar el suelo afectado y sanear la zona.
<p>RECURSOS HIDRICOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento de la demanda en el consumo de agua subterránea por explotación (Acuífero Puelche) - Riesgo de contaminación, principalmente por la vulnerabilidad en el acuífero más somero (Acuífero Freático) 	<ul style="list-style-type: none"> - El Contratista tomará todas las precauciones necesarias durante toda la construcción de la obra, para impedir la contaminación del recurso agua con combustibles, lubricantes y otros desechos, que no podrán ser dispuestos en cuerpos de agua superficiales o en el suelo, sino debidamente dispuestos. - De ser necesario utilizarse agua de captación del acuífero los pozos al acuífero freático serán debidamente construidos y preservados según las normas vigentes de la ADA, o bien para su posterior uso como freatímetro del Parque. - En caso de contingencias por derrame de productos químicos que afecten en forma directa las aguas superficiales o infiltren a la capa freática, se deberá notificar al inspector de obra para que defina las medidas a implementar - Las empresas que se radiquen deberán solicitar los permisos de Explotación del Recurso Hídrico Subterráneo en la ADA. - Solicitar se dispongan elementos de medición de los caudales (aforo) que extraerán de cada captación. - Realizar un análisis físico-químico-bacteriológico completo cada 6 meses en laboratorio con cadena de custodia en los pozos realizados por los emprendedores del PMMP. - De acuerdo a los resultados de los estudios sobre calidad y disponibilidad del este recurso, no alentar el establecimiento de empresas que requieran una alta demanda de agua subterránea. - Toda empresa a radicarse deberá solicitar los permisos de descarga de efluentes líquidos correspondientes a la Autoridad del Agua (ADA), considerando que Vialidad Provincial no admite vertidos cloacales e industriales en zona de préstamos, a excepción de los pluviales.

FLORA Y FAUNA	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución de los espacios verdes - Pérdida de hábitats por eliminación o deterioro de hábitats naturales - Perturbación a la fauna local 	<ul style="list-style-type: none"> - Priorizar la utilización de flora autóctona en aquellos sectores comunes, tanto arbórea como arbustiva. - Prohibición de control o eliminación de la vegetación a través de la práctica de quema o uso de herbicidas. - Cortina forestal permimetral acorde lo establecido en la Ley 14.440 y resolución N° 85/11. - Prohibición de tenencia de animales domésticos en la zona de obra. - Evitar ruidos innecesarios a fin de minimizar el desplazamiento de la fauna (aves) por este motivo
----------------------	--	--

Observaciones

En pág. 8/23 del Orden 21 presentan fichas de Impactos – Mitigaciones sin diferenciar entre ETAPA CONSTRUCTIVA Y ETAPA OPERATIVA, donde además de las medidas planteadas para cada recurso afectado, adjuntan fichas relacionadas a acciones generadoras de impactos negativos (Del manejo y funcionamiento del obrador; Gestión, manejo y disposición de residuos; Gestión, manejo y disposición de efluentes líquidos; Manejo de la Cortina Forestal; De Operación integral del Parque; entre otras)

b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Agua freática	Nivel estático pH, olor, turbiedad, color, conductividad, sólidos disueltos totales, nitratos, dureza total, hierro, manganeso, arsénico, flúor, DQO, HCT	Cuatrimestral
	cadmio, cobre, zinc, cromo, plomo, mercurio, fenoles	Anual
Agua del pozo de explotación	Nivel estático pH, olor, turbiedad, color, conductividad, sólidos disueltos totales, alcalinidad total, nitratos, nitritos, dureza total, cloruros, sulfatos, sodio, potasio, magnesio, hierro, manganeso, arsénico, flúor, DQO Análisis bacteriológico completo	Semestral
	cadmio, cobre, zinc, cromo, plomo, mercurio, fenoles, amonio, HCT	Anual
Suelo (8 puntos a 0,50 m bajo el nivel del terreno alteado)	Cadmio, plomo, HTP, pH, cromo total, materia orgánica, mercurio total, cobre total, cinc total, níquel	Cada 2 años
Calidad de aire (4 muestras)	Olor, monóxido de carbono, dióxido de azufre, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos totales, sulfuro de hidrógeno, material particulado (PM 10), plomo, ozono	Semestral
Ruidos que trascienden (10 puntos)	Niveles sonoros diurnos y nocturnos	Anual
Ambiente Laboral (Administración del Parque)	Ruidos, Contaminación, carga de fuego, iluminación, ventilación, etc.	Anual
	Capacitación (higiene y seguridad, manejo de residuos, emergencias, etc.)	Trimestral

c) PLAN DE CONTINGENCIAS

En pág. 109/115 del Orden 3 adjuntan **Programa de Contingencias Ambientales**, indicando objetivos específicos, e instrucciones para la etapa Constructiva (contingencias dadas por incendio, derrames y/o fugas, y recomendaciones generales para evacuaciones).

Respecto de la Etapa de Funcionamiento, se indica que cada establecimiento que se radique en el PMMP estará obligado por Reglamento Interno a contar con un Plan de Contingencias, a efectos de definir y ayudar a que se ejecuten las acciones destinadas a minimizar las consecuencias de los diversos tipos de contingencias que se puedan presentar en función de la actividad asociada a las particularidades del proceso productivo. Dicho plan deberá ser presentado ante la Administración del PMMP, conformado por un consorcio de propietarios, para su conocimiento. Asimismo, la Administración diseñará el Plan de Contingencias general del PMMP para esta etapa, contemplando los planes particulares de cada establecimiento.

Además declaran que se implementará un **Programa de relaciones con la comunidad** y un **Programa de capacitación ambiental** que permita capacitar, entrenar y concientizar a todo el personal involucrado al desarrollo del proyecto en temas ambientales y de seguridad en el trabajo (pág. 115/116 del Orden 3).

II) CONDICIONAMIENTOS:

- 1) Acorde lo establecido por Res. N° 2222/19 de la Autoridad del Agua, se deberán iniciar en un plazo de **30 (treinta) días** los trámites de Fase 2 - Aptitud de Obra Hidráulica, de Explotación del RHS y de Vuelco de efluentes líquidos, debiendo contar con los correspondientes Permisos (Fase 3) en forma previa al comienzo de operación de las industrias a radicarse en el agrupamiento.
- 2) Particularmente en relación al Vertido de efluentes líquidos, sólo se podrán volcar aquellos de tipo cloacal a suelo y pluvial a zanja préstamo de R.P. N°40, tal lo autorizado en Certificado de Prefactibilidad presentado, en cuyo marco se declara que los líquidos industriales serán almacenados para su posterior retiro por tratador (es decir gestionados como residuos líquidos industriales). Cabe destacar que en el marco del EIA se menciona que a futuro se evaluará si existen efluentes industriales compatibles con los cloacales que puedan ser volcados a suelo o a pluvial previo tratamiento, como también que no se ha proyectado una Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales e Industriales compatibles en virtud de la prohibición de Vialidad Provincial para el vertido de estos líquidos tratados al préstamo de la R.P. N° 40. Por lo expuesto, en caso de preverse algún tipo de vertido de efluentes industriales y/o cloacales tratados a cuerpo receptor / agua superficial, se deberá tramitar una nueva Fase 1 - Prefactibilidad, y consecuentemente los correspondientes Aptitud de Obra y Permiso de vuelco, como también incorporar al Plan de Monitoreo el control mensual de la calidad del vertido general, a cuyos efectos se deberá construir una CTMA previo a la salida del predio del Parque y vuelco a cuerpo receptor.
- 3) Se deberá contemplar la existencia de establecimientos educativos en las inmediaciones del predio del proyecto (Jardín de Infantes N° 904 y Escuela N° 8 "Manuel Belgrano"), sectorizando la superficie de modo tal de radicar los establecimientos con menor grado de molestia y peligrosidad en las parcelas ubicadas sobre el lateral ubicado en el límite NE del agrupamiento.
- 4) Acorde a lo propuesto en Cronograma de implantación de la cortina forestal faltante en laterales y fondo, se deberá proceder durante el mes de mayo del corriente año, a completar la barrera consistente doble hilera de casuarinas y álamos con ejemplares a

ser provistos por el vivero municipal, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ley 14.440 y Resolución N° 85/11 de este Organismo.

- 5) 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 agrupamiento industrial.
- 6) 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 a la etapa constructiva del SIP. Asimismo, a partir del comienzo de la operación de las industrias a radicarse, se deberá desarrollar y poner en vigencia el Plan de contingencias general del SIP, actividad que estará a cargo de la administración del mismo, contemplando los planes particulares de cada establecimiento y la coordinación entre los mismos.
- 7) Las autoridades del Parque deberán controlar que las industrias a instalarse / radicadas cumplan con la legislación vigente en materia de ambiente, acorde a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración presentado, en su decimosexta regla, inciso r), 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 cumplimiento de los Planes de Monitoreo propuestos en los EIA correspondientes a cada industria.
 - presentar a las autoridades del Parque las autorizaciones de Vuelco, de Explotación de recursos hídricos y de Aptitud hidráulica otorgadas por el A.D.A.

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 la firma deberá dar estricto cumplimiento a todos los requerimientos

Ministerio de Ambiente
Calle 12 y 53 Torre 2, Piso 14
Buenos Aires, La Plata
Tel. 429 - 5579
ambiente.gba.gob.ar



enunciados en la presente, dentro de los plazos estipulados bajo apercibimiento de revocación de la presente certificación.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo de Firma Conjunta

Número:

Referencia: ANEXO I-PARQUE MODELO MP PÚBLICO PRIVADO (SIP Mixto Marcos Paz II)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2024.03.25 12:38:27 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2024.03.27 15:48:50 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2024.03.27 15:49:34 -03'00'