



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

Resolución

Número:

Referencia: EX-2020-16926719- -GDEBA-DGAOPDS ALBERDI DESARROLLOS SA - «POLO INDUSTRIAL SPEGAZZINI» - RESO CAA PI

VISTO el EX-2020-16926719- -GDEBA-DGAOPDS, 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, la Resolución OPDS N° 494/19;

CONSIDERANDO:

Que la firma ALBERDI DESARROLLOS S.A., (CUIT N° 30-71210839/4), solicitó el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental para el "*POLO INDUSTRIAL SPEGAZZINI*" a emplazarse sobre la Av. San Salvador de Jujuy y bajada km. 46,5 Autopista Ezeiza-Cañuelas, en la localidad de Carlos Spegazzini, partido de Ezeiza, provincia de Buenos Aires, en el marco de las Leyes N° 11.459, N° 15.107, los Decretos Reglamentarios N° 531/19 y 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 1054, de acuerdo a las previsiones de la Resolución OPDS N° 489/19;

Que conforme se informa en orden 14, se ha realizado el procedimiento de participación ciudadana conforme Resolución OPDS N° 557/2019;

Que la Dirección General de Administración efectúa la liquidación de la tasa correspondiente,

incorporándose el boleto para el pago en orden 31 y en orden 33 la acreditación del mismo;

Que en orden 36 luce Informe Técnico Final elaborado conjuntamente por la Dirección Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental y la Dirección de Radicación y Evaluación Ambiental de Industrias (IF-2024- 32518905-GDEBA-DRYEAIMAMGP), el Municipio de Ezeiza ha certificado la aptitud de la zona de radicación del establecimiento en ejercicio de sus atribuciones legales;

Que en orden 41 la Dirección Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental manifiesta que están dadas las condiciones para proceder a otorgar el Certificado de Aptitud Ambiental solicitado, sujeto al cumplimiento de los condicionamientos establecidos en el Anexo I (IF-2024-32913411-GDEBA-DPEIAMAMGP) obrante en orden 39, los que forman 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 Nº 11.459, el artículo 20 de la Ley Nº 15.477 y los Decretos Nº 531/19 y Nº 89/22;

Por ello,

EL SUBSECRETARIO DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Otorgar a la firma ALBERDI DESARROLLOS S.A. (CUIT Nº 30-71210839-4) el Certificado de Aptitud Ambiental para el emprendimiento denominado «*POLO INDUSTRIAL SPEGAZZINI*», a emplazarse sobre la Avenida San Salvador de Jujuy y bajada km. 46,5 Autopista Ezeiza-Cañuelas, en la localidad de Carlos Spegazzini, partido de Ezeiza, 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

ALBERDI DESARROLLOS SA deberá cumplir con lo establecido en el Anexo I (IF-2024-32913411-GDEBADPEIAMAMGP), el que 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 3°. Registrar, comunicar, notificar y dar al SINDMA. Cumplido, archivar.

Digitally signed by COUYOUPETROU Luis Mario
Date: 2024.10.24 16:32:33 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: 2024.10.24 16:32:13 -03'00'

EX-2020-16926719- -GDEBA-DGAOPDS
POLO INDUSTRIAL SPEGAZZINI
 ALBERDI DESARROLLOS 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
Contaminación del suelo y del agua superficial por operación del obrador	<ul style="list-style-type: none"> - Residuos segregados y almacenados transitoriamente según su clasificación - Prohibición de enterramiento y/o quema de residuos - En caso de producirse derrames o pérdidas de sustancias peligrosas o residuos especiales, los suelos afectados por contaminación serán considerados residuos especiales, debiendo ser extraídos y aislados adecuadamente, controlando el destino de sus lixiviados. - Tratamiento adecuado de los efluentes cloacales. Se recomienda la utilización de instalaciones temporarias, como baños químicos. - Lavado de los equipos de construcción fuera de las instalaciones de la obra y en talleres adecuados
Desplazamiento de la fauna local, Molestias a la población por generación de ruidos molestos y material particulado y Contaminación física y química del aire por: -Movimiento y operación de vehículos, maquinaria y personal -Movimiento de suelos/ excavación	<ul style="list-style-type: none"> - Recubrimiento adecuado de materiales en camiones y en depósitos para evitar ser dispersados por el viento - Limitación del uso de maquinaria pesada y circulación de vehículos a los horarios de trabajo normales, reduciendo al mínimo posible el tránsito nocturno y durante los fines de semana, a fin de evitar la contaminación acústica en horarios de descanso y esparcimiento. - Todos los vehículos asociados a las obras deberán estar en buen estado de mantenimiento y contar con el certificado vigente de la VTV. - Implementar monitoreos y sistemas de tratamiento de corresponder, de acuerdo a lo establecido en la reglamentación provincial. - Capacitación por parte del responsable en Higiene y Seguridad. - Forestar el perímetro del predio y áreas intermedias, a fin de hacer de barrera atenuadora de emisiones.
Alteración del paisaje por: -Movimiento y operación de vehículos, maquinarias y personal -Movimiento de suelos/ excavación	<ul style="list-style-type: none"> - Instalación del obrador en una zona no visible. - Disponer en forma ordenada la maquinaria y equipos, durante períodos no laborables - Disposición adecuada de residuos, según disposición Municipal y protocolo ambiental del Polo - Implementación de planes de forestación y cortinas perimetrales
Alteración de la transitabilidad y de las principales vías de accesos	<ul style="list-style-type: none"> - Instrumentación de medidas de señalización, cartelería indicadora, desvíos de tránsito peatonal/vehicular, etc.

<p>Compactación y modificación de la estructura del suelo, Alteración de patrones de escurrimiento, Eliminación de la cubierta vegetal y Aumento de la erosión hídrica por:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Excavación -Movimiento de suelo, equipos y maquinaria -Zanjeos -Nivelación del terreno -Construcciones 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimización de la remoción de vegetación y las modificaciones de la geomorfología del terreno, para evitar perturbaciones en el sistema de escurrimiento hídrico superficial. - Disposición en la misma traza de la vegetación removida, a efectos de minimizar los procesos de erosión - Adecuada conservación de la capa superficial del suelo - Sistema general de desagües pluviales internos del predio según Proyecto de Saneamiento Hidráulico presentado ante ADA - Prohibición de arrojar residuos de cualquier tipo a las rejillas - El proyecto no comprende la remoción de especies arbóreas, ni de grandes superficies de vegetación - Revegetación de la superficie afectada, mediante la implementación de un Plan de Forestación. - Una vez terminadas las obras, se deberá proceder a la reparación del terreno en sectores intervenidos, a fin de recuperar las condiciones edáficas favoreciendo a su vez la restauración de la flora - Remover la superficie compactada con el objeto de devolver al suelo su permeabilidad natural, mediante la implementación de técnicas adecuadas - Adecuada diagramación de la circulación de vehículos
---	--

Observaciones

Los impactos negativos y sus correspondientes medidas de mitigación consignados en tabla, corresponden tanto a lo incluido en el ítem Evaluación de impactos ambientales del EIA, como en el Plan de gestión ambiental presentado.

- ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

ACCIONES GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS	MEDIDAS MITIGADORAS
Explotación del recurso hídrico subterráneo	<ul style="list-style-type: none"> - Caudal controlado de extracción - Operación reglamentaria de los pozos
Generación de residuos	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuada gestión en cada establecimiento generador - Monitoreo periódico de agua freática
Incremento de las emisiones sonoras	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de medidas correctivas (creación de zonas de circunvalación, horarios de circulación y turnos de trabajo, uso de elementos dispersores de vibración; barrera acústica, etc) - Barrera forestal perimetral y parqueización de áreas comunes - Campañas de medición de ruido en 6 sitios de monitoreo preseleccionados. Contrastar los valores obtenidos con la normativa vigente (Resolución N° 94/02 - Norma IRAM 4062) para la toma de decisiones, contemplando horarios de descanso, diurno y nocturno. Los resultados obtenidos serán registrados y comparados con los niveles de fondo previamente medidos
Incremento del tráfico, principalmente de camiones	<ul style="list-style-type: none"> - Implementación de medidas correctivas (creación de zonas de circunvalación, horarios de circulación, uso de elementos dispersores de vibración; etc) - Red vial interna y todas las vías de acceso pavimentadas
Emisión de gases y material particulado	<ul style="list-style-type: none"> - Barrera forestal perimetral y parqueización de áreas comunes - Control de calidad de aire según programa de monitoreo ambiental general del Polo - Red vial interna y todas las vías de acceso pavimentadas - Adecuación a la normativa vigente por parte de cada establecimiento generador
Vertido de efluentes líquidos	<ul style="list-style-type: none"> - Adecuado tratamiento de líquidos cloacales e industriales en cada establecimiento generador - Cumplimiento de lo establecido por ADA - Red de evacuación general - Monitoreo periódico de calidad de vertidos
Proliferación de plagas potenciales	<ul style="list-style-type: none"> - Correcto mantenimiento del sistema de drenajes pluviales y cloacales - Labores de recolección de residuos, desinfección e higiene de la zona
Potenciales contingencias: derrames capaces de alterar la calidad de los recursos, incendio, explosión	<ul style="list-style-type: none"> - Medidas de seguridad generales del Polo para prevención y control de contingencias - Dotación de bomberos asignada permanentemente las 24 hs. - Instrumentación de Planes de contingencia - Control de calidad del acuífero en 10 freáticos - Adecuación a la normativa vigente de ASP por parte de cada establecimiento generador - Servicios de seguridad e higiene en cada industria

Observaciones

Los impactos negativos identificados y las correspondientes medidas de mitigación consignadas en tabla, corresponden a lo consignado en el ítem Evaluación de Impactos Ambientales del nuevo EIA (Orden 10),

en la matriz adjuntada como Anexo en el mismo (pág. 107), como también en otras partes de la documentación presentada (por ej. en PGA - pág.81).

b) PLAN DE MONITOREO PROPUESTO

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Acuífero freático (Red de 10 pozos)	Metales y As	Semestral
Calidad de aire y olores (dentro y fuera del predio)	Contaminantes Tabla A, Dec. N° 3395/96	Semestral
Ruidos (6 puntos)	Res. 94/02, Norma IRAM 4062	Semestral
Efluentes líquidos industriales y cloacales (son 3 CTMA generales)	Metales, As, DBO, DQO, Bacteriológico (* Aspecto, pH, partículas sedimentables, DBO, DQO, fenoles, tensioactivos y grasas	Cuatrimetral

Observaciones

Programa de Monitoreo de pág. 97 del Orden 10.

(*) Los monitoreos de efluentes líquidos industriales, se proponen en el nuevo EIA pág. 76 del Orden 10. En pág. 76 del Orden 10, se manifiesta que se realizará una auditoría ambiental externa cada 2 años.

c) PLAN DE CONTINGENCIAS

En pág. 75 determinan que será responsabilidad de cada empresa la elaboración de un detallado plan de contingencias ajustado a los medios disponibles y a su organización de personal, definiendo responsabilidades y conformación de la brigada de respuesta; y se establecen las medidas mínimas de prevención que deberá contemplar.

Asimismo se indica que la elaboración de este plan deberá estar consensuada con la inspección de las obras y será debidamente presentado a la autoridad de aplicación ambiental, con una antelación prudente al inicio de obra, para su debida revisión y aprobación.

En pág. 97 a 101 del nuevo EIA (Orden 10) se presenta un **Plan de Seguridad y Prevención de Siniestros**, que tiene por objeto organizar las acciones a cumplir por el personal a cargo de la Administración del Polo Industrial Ezeiza, ante casos de emergencia y/o contingencias, para que estas se desarrollen en forma ordenada y sistemática. En el procedimiento a seguir se determinará responsabilidades de cada integrante con respecto a la ejecución del plan, como así también la comunicación con los órganos municipales y provinciales.

En el mismo se señala que en el Polo hay destinadas dentro del predio una Unidad médica con ambulancia y una Delegación de Bomberos con Autobombas, ambas con atención las 24 hs.

Establece que es responsabilidad de todo el personal que desempeña sus tareas en dependencia directa de la Administración del Polo Industrial Ezeiza conocer el Plan de Emergencia, informar toda situación anómala que pueda derivar en un principio de incendio, accidente, etc, y efectuar las acciones que les compete definidas en el presente plan. Se definen Roles y Plan de acción a fs. 98 a 100 del EIA nuevo.

También en el nuevo EIA, se adjunta en Anexos (fs. 113 a 124) **Procedimiento** para mitigar el posible impacto ambiental que pueda causar el vuelco o derrame de sustancias peligrosas (que incluye responsabilidades, medidas de prevención y procedimientos de acción, comunicación y registro), y se presenta a fs. 74 a 96 un **Plan de Gestión Ambiental** que 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

Asimismo, se incluyen dos subprogramas de control de incendios y control de vuelcos o derrames de productos peligrosos.

El Polo ha desarrollado un protocolo específico que las empresas deben aplicar cuando inician una obra dentro del mismo, que se enmarca en la política de Sustentabilidad

Ministerio de Ambiente

Calle 12 y 53 Torre 2, Piso 14

Buenos Aires, La Plata

Tel. 429 - 5579

ambiente.gba.gob.ar



Ambiental del Polo Industrial, diseñado para minimizar cualquier impacto negativo al medio ambiente (se anexa a fs. 104 a 107 EIA nuevo), incluyendo medidas de prevención y de acción ante contingencias. Se contempla también la realización de una auditoría ambiental externa cada 2 años. Donde indican que se deberá considerar como mínimo los siguientes programas:

- Programa de seguimiento y control
- Programa de monitoreo ambiental
- Plan de Contingencias Ambientales
- Programa de Seguridad e Higiene
- Programa de Capacitación
- Programa de Abandono de Obra

II) CONDICIONAMIENTOS:

- 1) En forma previa al comienzo de operaciones en el Polo, se deberá contar, acorde lo establecido por Res. N° 2222/19 de la Autoridad del Agua, con los siguientes Permisos (Fase 3):
 - Explotación del recurso hídrico subterráneo
 - Vuelco de efluentes líquidos
 - Aptitud Hidráulica
- 2) Las autoridades del agrupamiento serán responsables de controlar que no se supere el caudal máximo de explotación del recurso hídrico subterráneo especificado en el Certificado de Prefactibilidad otorgado por ADA como disponibilidad de agua para todo el predio (8600 m³/día) para todas las necesidades del agrupamiento (uso industrial, sanitario y limpieza).
- 3) Considerando la existencia de viviendas cercanas a los límites SO, S y SE del predio del proyecto, en los lotes que lindan con las arterias San Salvador de Jujuy, Miguel de Cervantes Saavedra, Manuel de Sarratea y el Camino Real, sólo se podrán instalar empresas logísticas y de primera y segunda categoría de menor grado de molestia y peligrosidad.
- 4) En relación a la consideración precedente, y respecto de la barrera forestal perimetral, sin perjuicio del cumplimiento a lo establecido en la Ley 14.440 y Resolución N° 85/11 de este Ministerio, la misma deberá extenderse en todo el perímetro del predio del Polo, y contar con al menos 15 metros de ancho y dos hileras de ejemplares, de las cuales al menos una debe ser de especies arbóreas de hoja perenne. *(Al respecto cabe destacar que, si bien en EIA se propone para todo el perímetro la implantación de cuatro líneas de árboles, dos perennes de Casuarinas y dos caducas de álamo plateado, durante relevamiento de fecha 24/05/22 se observó una barrera en parte triple, en parte doble y en otras simple, y que no se había implantado en lateral sobre Camino Real por no contar con 15 metros desde el paredón perimetral, indicándose que se debía contemplar una alternativa, como ser la plantación en la vereda externa).*
- 5) Las autoridades del Polo serán responsables de la implementación de la totalidad de las medidas mitigadoras propuestas para los impactos ambientales negativos identificados en ambas etapas (de construcción y de funcionamiento), como también del siguiente Programa de Monitoreo Ambiental, a partir del momento en que comiencen las operaciones:

EFLUENTE/ RECURSO A MONITOREAR	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION
Acuífero freático (Red de 10 pozos)	Turbiedad, color, pH, alcalinidad total, dureza total, cloruros, sulfatos, hierro y manganeso total, amonio, nitratos, nitritos, fluoruro total, arsénico, HTP	Anual
Acuífero Puelche (Pozo de explotación)	Bacteriológico	Semestral
Calidad de aire y Percepción de olores (contemplando presencia receptores críticos)	CO, SO ₂ , NO _X , material particulado PM 10, ozono, plomo, material particulado sedimentable en 30 días	Semestral
Ruidos (contemplando presencia receptores críticos)	Res. 94/02, Norma IRAM 4062	Semestral
Efluentes líquidos industriales y cloacales (en 3 CTMA generales)	pH, SS 10'y 2hs, DBO, DQO, SAAM, SSEE, Nitrógeno y Fósforo total Coliformes fecales	Mensual
	HTP, fenoles, arsénico, boro, plomo, cromo, níquel	Trimestral
Agua superficial (A° Cañuelas aguas arriba y	Nitrógeno y Fósforo total, DBO, DQO, boro, plomo, Escherichia coli, Coliformes totales y fecales	Bienal

aguas abajo del vuelco)		
-------------------------	--	--

- 6) 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 oficinas de la Administración dentro del predio del emprendimiento.
- 7) 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 Polo industrial, 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.
- 8) Las autoridades del Polo serán responsables de controlar el cumplimiento de lo establecido en el proyecto de Reglamento Interno en su "Anexo Ambiental" respecto del cumplimiento de la legislación vigente en materia ambiental, particularmente lo referido 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.

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 oficinas del agrupamiento 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.



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 POLO INDUSTRIAL SPEGAZZINI, ALBERDI DESARROLLOS S.A.

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

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: 2024.09.17 13:09:29 -03'00'

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: 2024.09.17 13:57:57 -03'00'

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: 2024.09.17 13:57:50 -03'00'