

Resumen Ejecutivo



Parque Industrial Nova Terra S.A.
Canning - Ezeiza

Nombre y Dirección del Agrupamiento Industrial

Parque Industrial Privado Novaterra

Etapas II Sector "A": Circunscripción V, Sección Rural, Parcela 640 E, Parcelas 1 a 10 y 20

Etapas II Sector "B": Circunscripción V, Sección Rural, Parcela 640 AE

Inicio de Actividades: 2005

Domicilio: Perito Moreno 845

Localidad: Canning – Ezeiza Provincia: Buenos Aires

Teléfono: (011) 6288-0251 **Mail:** administracion@canningindustrial.com.ar

CUIT NOVATERRA S.A: 30- 70931924-4

CUIT ASOC. DE PROPIETARIOS PARQUE IND. NOVATERRA: 33 71223134 9

Nombre y acreditación del responsable legal: Juan Carlos Medrano (Apoderado).

Datos de contacto: (011) 6288-0251

Nombre de los representantes técnicos que intervinieron en la elaboración del EsIA y datos de contacto

❖ **Ing Hid. y Civil Carlos Dalto: Matrícula CIPBA N°42910- RUP 0811 ,
daltoingenieria@yahoo.com.ar**

❖ **Lic. En Biología, Especialista en Gestión Ambiental Clara Scaglia: Matrícula BBA N°
1318**

❖ **Mg en Derecho y Gestión Ambiental Ing. Daniel D. D'Onofrio: Matrícula CIPBA N°
45885 (atdconsultora@yahoo.com.ar)**

1. Objetivo y Alcance:

Realizar un Estudio de Impacto Ambiental al Parque Industrial Novaterra en la localidad de Canning, partido de Ezeiza de las Etapa II (Sector “A”) y su ampliación (Sector “B”), ambas existentes.

Ambas etapas forman un mismo agrupamiento industrial denominado Parque Industrial Privado Nova Terra . El mismo se encuentra ubicado en la calle Perito Moreno N°845, de la localidad de Canning, Partido de Ezeiza.

El predio que forma parte la **Etapa II (Sector A) y su Ampliación (Sector B):** se encuentra ubicado en una zona Industrial Exclusiva (D) de la localidad de Canning, Municipio de Ezeiza con la siguiente nomenclatura catastral:

Etapa II (sector “A”): Circ.V, Sección Rural, Parcela 640 E, Parcelas 1 a 10 y 20 con una superficie de 10 has, comenzó a desarrollarse en Enero de 2008. Las presentaciones ante el OPDS se generaron a través del Exp. N° 22400-24099-2013-0, autorizándose dicho emprendimiento a través del Decreto DECTO N° -2018-485-Gdeba-GPBA. No obstante ello se ha estudiado nuevamente y forma parte de este documento.

La Etapa II Ampliación (Sector “B”) Circ.V, Sección Rural, Parcela 640 AE , motivo de este estudio comprende 12,6 has, la cual a la fecha se están terminando obras menores de infraestructura de servicios y alteos de parcelas.

La firma Nova Terra S.A. encargada del desarrollo del Parque Industrial, ha conformado la Asociación de Propietarios del Parque Industrial Nova Terra y será esta la encargada de la administración del Parque Industrial, tomando la responsabilidad del control de las industrias instaladas y a instalarse en el futuro.

El Parque Industrial no es un proyecto nuevo, sino que implica la adecuación a la nueva legislación vigente, según Res. OPDS N° 565/19. Con el fin de producir un exhaustivo análisis de la situación ambiental del proyecto evaluado, se desarrolló una (EIA) aplicando una metodología matricial cromática.

2. Descripción del Proyecto/Actividad.

El presente documento permite evaluar en forma sintetizada el impacto ambiental que pudiera ocasionar el funcionamiento de la Etapa II (Sector A) y Ampliación (Sector B), teniendo en cuenta que este último es una continuación de la Etapa II, sobre el medio ambiente

Dichos impactos serán mínimos en tanto cada una de las empresas instaladas cumplan con los controles de gestión de efluentes y residuos en forma estricta y de conformidad a la normativa vigentes.

Cabe señalar que desde marzo de 2021, la Administración del Consorcio vienen realizando un Plan Ambiental, con seguimiento permanente a las empresas instaladas, auditando sus instalaciones y constatando los posibles desvíos que pueden llegar a producir sus actividades dentro del Parque Industrial.

Descripción del proyecto:

Definición del perfil de las industrias/empresa a instalarse e instaladas.

Las industrias autorizadas a instalarse en el Parque Industrial son aquellas definidas como de **Categoría 1 y 2**, establecidas por la Ley 11.459 y el Anexo 2 del Dec. 973-GPBA-2020. Se acompañan croquis de las parcelas con identificación de los lotes que componen todo el agrupamiento industrial y la red vial interna y acceso al predio. Asimismo los nombres de las empresas que actualmente ocupan cada una de ellas.

Respecto a las instalaciones de uso común, son todas aquellas que componen la banda forestal y una franja de terreno de 3 mts tomada desde los límites del predio en todo su perímetro. Componen los espacios comunes los módulos de estacionamiento, como los existentes sobre la calle interna que da a la calle Perito Moreno, las canalizaciones a cielo abierto, el espacio entre naves y los espacios verdes que posee el predio. Los distintos rubros que existen son las siguientes:

LISTADO DE RUBROS INSTALADOS	CANTIDAD DE EMPRESAS
Depósitos (Insumos industriales, bebidas, vehículos, muebles antiguos, varios, telecomunicaciones, etc)	17
Logística	4
Alimentación	2
Distribuidora de alimentos	2
Mayorista venta productos de limpieza	1
Aire acondicionado	1
Artículo del hogar	1
Autopartes	1
Auto elevadores	2
Carpintería metálica	2
Servicio de bombeo Hº elaborado	1
Comercio exterior y despachante de aduana	2
Electrodomésticos	3
Droguería medicamentos uso humano	1
Naves desocupadas	1
Exportadora de miel	1
Etiquetado de envases - Servicios gráficos	1
En construcción	3
Metalúrgica	5
fabricación y venta de artículos de hockey	1
Importación de artículos	1
Fabricación sorbete de papel	1
Instrumental médico	2
Imprenta, librería , papelería	4
Corte y pulido de mármoles	1
Fabricación de papel celulosa y fabricación de maples de huevos	1
fabricación de pinturas	2
Productos para bebés	1
Elaboración de productos de limpieza	1
taller de reparación y preparación de autos de competición y/otros	3
Químicas	2
Reparaciones eléctricas p/Edesur	1
Reciclado de aluminio	1
Fabricación de rollos de papel	1
Venta al por mayor e insumos para obras de construcción	2
Elaboración de Urea líquida - Confección de mantas térmicas	1
Textil	1
Sin identificar	3
TOTAL	82

- **Sectorización de la superficie, tipificación de industrias a asentarse en cada sector de acuerdo con sus grados de molestia, peligrosidad y necesidades.**

Si bien el predio del Parque Industrial no está tipificado por tipo de industrias a instalarse, si posee dos sectores, perfectamente identificados respecto a la organización ,administración y control sobre las empresas. Está el Sector “A” (Etapa II) y el Sector “B” (Ampliación), ambos con una entrada y salida principal que da a la calle Perito Moreno pavimentada y una salida auxiliar o secundaria que da a la calle Ñandubay sin pavimento.

- **Superficie afectada al proyecto y la cantidad de lotes en que se subdividirá.**
Las superficies por sectores es la siguiente:

El Sector “A” (Etapa II)

El Sector “B” (Etapa II Ampliación)

Total del Área:	97.597,50 m2	Total del Área:	126.392,79 m2
Área de calles a ceder y espacios verdes:	27.114,50 m2	Área de calles a ceder y espacios verdes:	31.403,8 m2
Área de circulación:	11.875,50 m2	Área de circulación	19.153 m2
Área de loteo	85.668,22 m2	Área de loteo	107236,76 m2
Cantidad de Parcelas	15	Cantidad de Parcelas	26



- **Plano del proyecto que permita la adecuada visualización de: accesos, red vial interna, barrera forestal, parcelas de uso común, lotes afectados a radicación de industrias y a otros usos.**

Toda la red vial interna se encuentra pavimentada, con señalamiento vertical, cartelería de seguridad e indicación de calles, reductores de velocidad ubicados en lugares estratégicos, sendas peatonales demarcadas, calles señalizadas, siendo las mismas de doble sentido de circulación.



Respecto a la barrera forestal, si bien el parque Industrial ya poseía amplias sectores con casuarinas plantadas muchas de ellas desde el 2008 en adelante, se completó recientemente con la plantación de 178 árboles de distintas especies, (150 de Fraxinus Americano T 10/12 y 28 de Fraxinus Angustifolia Raywood T 10/12), dentro del plan de forestación adicional, al que ya existía en el Parque, las cuales a la fecha ya están en franco crecimiento.



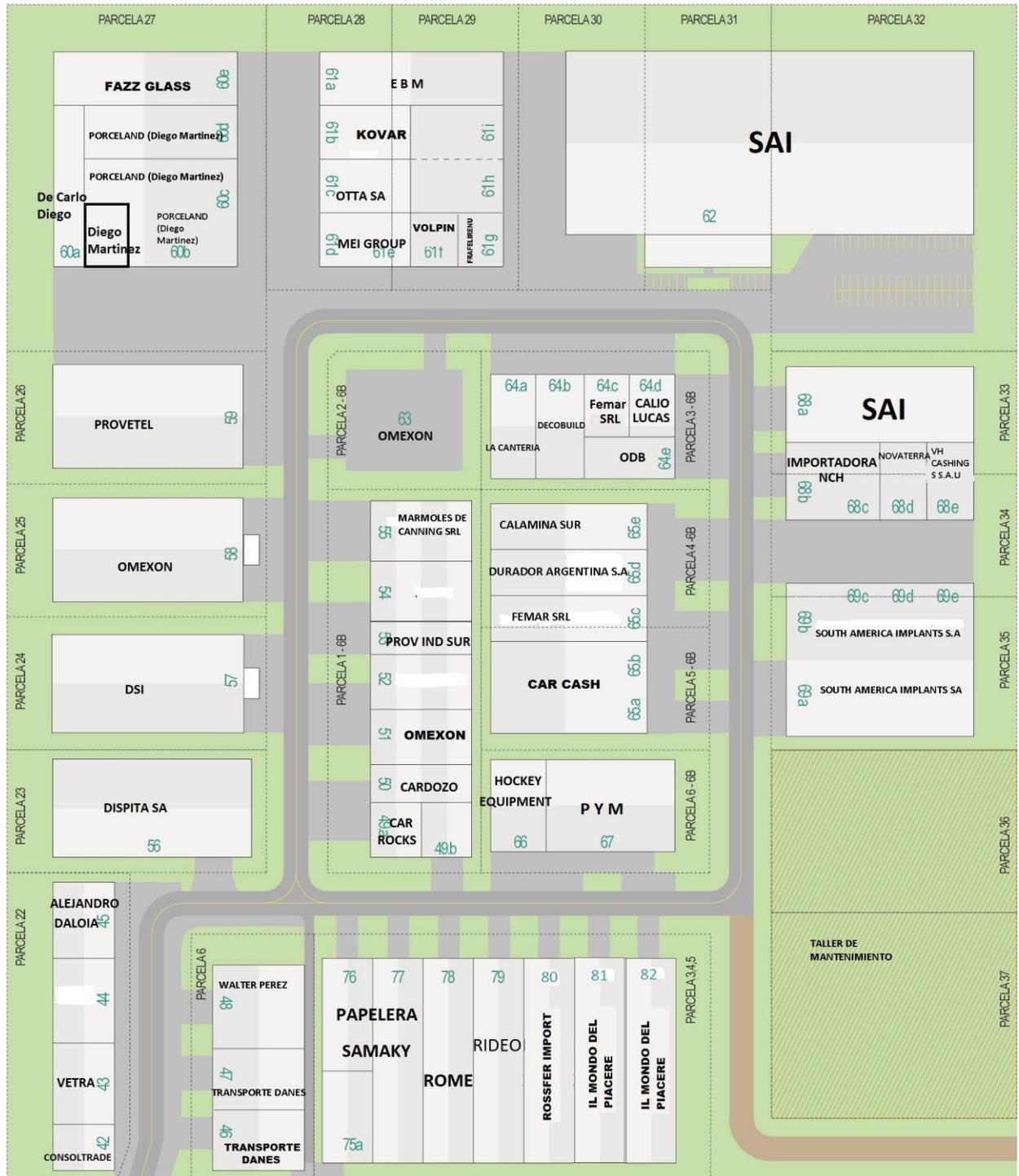
Respecto al plano de parcelamiento se ilustra por un lado en forma individual y por otro ambos sectores



ETAPA II Sector "A"



ETAPA II – Sector “B”



Descripción de infraestructura de servicios básicos a proveer.

Los servicios que provee el Parque a las empresas instaladas y que se instalen lo siguientes:

- **Energía eléctrica** a través de la empresa Edesur, debiendo cada empresa gestionar en caso de necesidad, mayor potencia, en función de la actividad a desarrollar.
- **Gas**, solo la red interna existe hasta la calle 7 y 8 del sector y las empresas, en caso de necesidad deberá tramitar la disponibilidad del consumo y ampliación de la red interna a la empresa Distribuidora de Gas Pampeano.
- **Fibra óptica**. El tendido interno abarca los dos sectores, estando la empresa Telecentro como prestadora de este servicio.
- **Vigilancia y monitoreo de seguridad**, a cargo de la Administración del Parque con servicio de guardia y vigilancia privada las 24 hs los 365 ds del año.

La infraestructura interna que posee el Parque es la siguiente:

- **Servicio de agua potable:**

El agua para distintos consumos en el Parque es suministrada desde el acuífero subterráneo a través de tres (3) pozos. El sector "A" es alimentado por una perforación, mientras que el Sector "B" existen dos, que abastecen la red interna del Parque. A su vez existen empresas que por una mayor necesidad de agua en su proceso, poseen pozos propios.

Las tres perforaciones son a 65 m de profundidad hasta el acuífero Puelche, con pozos que poseen un encamisado de 115 mm de diámetro y bombas de 4500 lts/h, siendo utilizada para diversos usos propios del Parque, pero no para consumo humano.

- **Red colectora cloacal interna**

El proyecto del Parque Industrial Privado Canning ha previsto un desarrollo en etapas de modo que la infraestructura en su conjunto acompañe dicho crecimiento.

En virtud de que la empresa Aysa no presta servicio con una red cloacal externa en todo el barrio La Unión, en donde está enclavado el Parque Industrial se previó la ejecución de dos redes internas colectoras dejando prevista la futura conexión, cuando esté disponible, teniendo en cuenta el plan de expansión que tiene la prestataria para la zona de Canning.

Los efluentes cloacales generados en las distintas naves vuelcan, a dos redes diferenciadas, con cámaras intermedias que hacen de decantadores. En el sector "A" vuelcan a un pozo absorbente, próximo a la entrada principal del Parque, mientras que en el sector "B", los mismos son conducidos a ocho pozos absorbentes, que distribuidos estratégicamente reciben y disponen las excretas provenientes de las distintas naves.

Debido a que progresivamente se han instalado nuevas empresas, sumado a que las obras externas al predio se hallan demoradas por parte de Aysa, es necesario mejorar el tratamiento de los efluentes líquidos cloacales, teniendo en cuenta que el volumen a infiltrar es mayor. Por tal motivo se está evaluando la instalación de plantas de tratamiento de los efluentes cloacales para cada sector, que posibilitará al mediano plazo anular los pozos mencionados.

A su vez se puede informar que dentro del Plan Nacional de Agua Potable y Saneamiento (2017) el partido de Ezeiza se halla incluido dentro de los distritos del conurbano bonaerense con baja cobertura de agua y cloacas, pero sin definiciones respecto al área en donde se encuentra enclavado el Parque Industrial Nova Terra.

❑ **Red pluvial interna**

Los excedentes pluviales del Sector “A” (Etapa II) del Parque Industrial son volcados en el conducto pluvial existente en la calle Perito Moreno. Dicho conducto presenta una sección circular de 800 mm. de diámetro, tiene una capacidad de conducción del orden de los 0,600 m³/s.. El permiso de vuelco fue aprobado por Res.86/08 de la Autoridad del Agua de la Pcia. de Bs. As., a través del Exp. 2406-3252/07, anexo al 2436-2013/06 de la autoridad del Agua de la Pcia de Bs.As.

El conducto externo por calle Perito Moreno pertenece al sistema pluvial denominado Barrio ATE el cual permite el drenaje del sector ubicado al SO de la localidad, identificado como A° El Palo, el cual luego de cruzar los terrenos de la CNEA desagua en el A° Aguirre.

Para el Sector “B”, se previó la expansión del sistema de desagües internos, por medio de una canalización a cielo abierto en los límites del predio que permite la recolección de los excedentes hídricos, para conducirlos a un reservorio en una de las parcelas del Parque, amortiguando los picos de crecida generados por las tormentas más importantes. Posteriormente los excedentes pluviales, por bombeo, son volcados en forma controlada a la red pluvial del Municipio, por calle Ñandubay a través de una canalización a cielo abierto, con destino final al A° Aguirre, afluente natural del Río Matanza. La longitud aproximada desde el punto de vuelco al destino final es de 3000mts

A los efectos de mejorar todo el sistema pluvial interno y debido a que tanto el Municipio de Ezeiza como la Dirección Pcial de Hidráulica de la Pcia de Bs As no prevén al corto y mediano plazo aumentar la capacidad de conducción de los pluviales de la calle Perito Moreno, el Parque Industrial desarrolló un proyecto de mejoras y optimización de todo el sistema pluvial de ambos sectores del parque, con obras a ejecutar, el cual fue aprobado por la Autoridad del Agua en el marco de la Aptitud Hidráulica ante la ADA, que culminó con el dictado de la RESOC-2024-186-GDEBA-ADA.

La ejecución de las mismas será a través de un plan de obras paulatino, que posibilite ir dando una mejor eficiencia hidráulica para tormentas de mediana u alta intensidad.

❑ **Descripción de elementos e instalaciones para la seguridad y prevención de siniestros, en función del grado de complejidad y peligrosidad de las actividades industriales.**

El riesgo de incendio está asociado principalmente a la actividad que cada establecimiento desarrolle y la producción que realice, las materias primas que utilicen, su acopio en condiciones seguras y que las instalaciones eléctricas que posea cada nave o estén bajo norma, cumpliendo con todas las medidas de seguridad.

La Asociación de Propietarios del Parque Industrial Novaterra tiene implementado un plan contra incendio, con una brigada formada por personal de vigilancia, intendencia y mantenimiento. La misma está equipada con carro extintor de 25 kgs, el cual se encuentra en la garita de vigilancia del Sector “A” y capacitada a través del servicio de Higiene y Seguridad, brindada por la Lic .Ayelèn Fernández (N° matrícula LHS 0696)

Asimismo varias de las empresas instaladas cuentan con red de incendio propia con nichos instalados en el exterior de cada nave, a disposición de los bomberos de Ezeiza en caso de una emergencia (se acompaña plano con ubicación de las instalaciones mencionadas).

A su vez, en el marco de un trabajo de prevención junto al Destacamento de Bomberos de Canning, se realizan ejercicios de simulacro con fuego, en donde por un lado personal de Bomberos reconoce las instalaciones y sectores del Parque y por otro identifica posibles lugares de recarga de agua y utilización de los nichos hidrantes.

INSTALACIONES CONTRA INCENDIO EXTERIORES - ETAPA II y AMPLIACION



3. Características del ambiente del área de implantación del proyecto:

El Parque industrial se encuentra ubicado en la localidad de Canning (barrio La Unión), del partido de Ezeiza.

La estación meteorológica más cercana está a solo 7 km, que es la de Ezeiza: N°87576 , ubicada en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, cuyas coordenadas son 34° 49' S – 58° 32' O, Altitud: +20 m IGN

El área de estudio se caracteriza por ser una región llana a ligeramente ondulada de poca altura. Según la regionalización basada en la clasificación climática de Köppen, el clima predominante es templado húmedo, caracterizado por inviernos fríos, con tendencia suaves, y veranos calurosos, con temperaturas medias anuales entre 13-17 °C. La cercanía al estuario del Río de la Plata ejerce su influencia moderadora de la amplitud térmica con una media anual de 12°C. Las precipitaciones presentan un promedio de 1.100 a 1300 mm anuales. La humedad relativa tiene una media anual del 78%.

- Medio físico: análisis de los recursos en el predio del emprendimiento: suelo, aire, agua superficial y subterránea.

Respecto al recurso suelo, las características de los suelos de la llanura pampeana están representadas por sedimentos eólicos uniformes y de alta cohesión, comúnmente de color castaño claro. El sedimento es fino y su tamaño varía entre 0.01 y 0.05 mm, su cohesión es debida a la presencia de un cementante de naturaleza predominantemente calcárea o arcillosa. El sedimento es denominado Loess Pampeano, el cual posee nutrientes que fortalecen el crecimiento de las plantas.

Desde el punto de vista hidrológico superficial el predio en estudio forma parte de la cuenca del arroyo Aguirre, afluente del Río Matanza

El Parque Industrial Privado se desarrolla en una zona alta con cotas entorno a la curva de nivel de +23,75 m IGN y dada su ubicación cercana además a la divisoria de aguas de la cuenca vecina del arroyo Ortega el predio prácticamente no recibe aportes externos de su entorno.

En las cercanías del Parque Industrial no hay cursos superficiales que ameriten ser monitoreados. El A° Aguirre es un curso menor, que recibe los excedentes hídricos solo para ciertas precipitaciones importantes de la cuenca alta, que es donde se ubica el predio en estudio. No existen usos del recurso hídrico superficial.

En lo referente al agua subterránea, se han realizado 13 pozos freáticos distribuidos estratégicamente en ambos sectores del Parque para el control y monitoreo de la napa freática. Los mismos están identificados y protegidos, para evitar vandalismo y/o cualquier tipo de manipulación.

Es importante resaltar que la función de un pozo freático es la de detectar la existencia de contaminantes en la primera napa de agua, observando en función de las escorrentías y los niveles a boca de pozo y el nivel de suelo, de donde provienen estos contaminantes.

Si bien del primer monitoreo surgió de que en cinco de ellos presumiblemente se percibió olor a hidrocarburos, el pasado 01/10/24 se ha realizado un nuevo monitoreo a los pozos N° 1,2,9,10 y 13, cuyos resultados dieron la no existencia de vestigios de hidrocarburos.

No obstante ello en las próximas medidas a tomar, de los cinco pozos se estudiar la presencia de nitratos y coliformes totales.

Igualmente es muy importante destacar que todo el barrio La Unión (en donde pertenece el Parque Industrial), no posee red de cloacas, por lo cual centenares de viviendas, establecimientos comerciales, etc, vuelcan aguas servidas a pozos absorbentes. Agrava este escenario la presencia de lavaderos de vehículos, talleres mecánicos, estaciones de servicio e industrias, además de otras

actividades que seguramente generan efluentes de todo tipo, en particular de características especiales con un alto grado de posibilidad que contaminen las napas subterráneas de todo el radio de influencia próxima al Parque Industrial.

Del mismo modo merece acentuarse el concepto que en virtud de que el sentido de la escorrentía subterráneo fue definido de norte a sur, y al estar el Pozo N° 1 a escasos metros de la calle Perito Moreno, presumiblemente la contaminación puede venir del exterior del parque, por lo cual además de controlar internamente al predio se deberá estudiar el entorno exterior a los efectos de verificar que actividades se desarrollan y en tal caso como gestionan sus residuos tanto líquidos como sólidos.



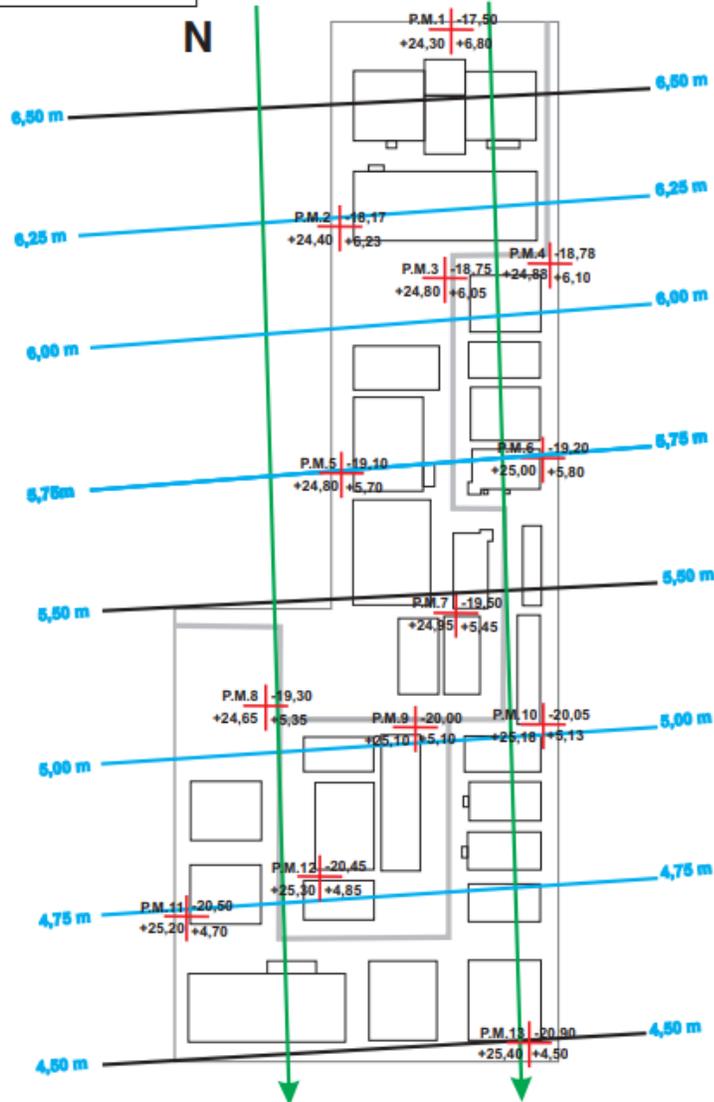
PARQUE INDUSTRIAL NOVATERRA

Perito Moreno N° 845 - Canning - Ezeiza

Plano de Esgurrimiento Subterráneo

Referencias		
1	2	1 : Identificación Perforación de Monitoreo
2		2 : Nivel Freático m.d.s.n.t.
3	4	3 : Cota I.G.N. Terreno
		4 : Cota I.G.N. Nivel Freático
		— Curva isofreática
		← Dirección de Esgurrimiento Subterráneo


Pascual A. Marzano
 Licenciado en Geología
 C.P.C.N. R.S.A. B-G 993
 Registro ADA N°146



- **Medio socioeconómico (servicios existentes en la zona, distancia a viviendas más cercanas y al núcleo urbano más próximo)**

El predio se encuentra ubicado en Zona Industrial Exclusiva (D), provocando la presencia de zonas residenciales muy cercanas que no se han visto reguladas, complejizando la calificación de este sector según la ley de radicación industrial.

La zona se ve hoy ocupada por una importante situación mixta entre usos residenciales, comerciales e industrial.

La ubicación estratégica permite a las industrias asentadas en esta zona disponer de una buena accesibilidad para la carga y distribución de los productos elaborados

- **Medio biológico (áreas naturales protegidas, sitios de interés, comunidades).-**

En cuanto a la flora potencial, se halla fuertemente modificada por la intervención antrópica por tratarse de un área urbanizada, con avance poblacional o industrial.

Mayormente se pueden encontrar las siguientes especies arbóreas y arbustos:

Eucalyptus sp., Fraxinus americana (Fresno), Populus sp. (Álamos), Coníferas, Brachychiton sp. (Braquiquito), Ulmus minor (Olmo), Ceiba speciosa (Palo Borracho), Jacaranda mimosifolia (Jacarandá), Ginkgo biloba, Acacia melanoxylon (Acacia), Syagrus sp. (Palmera Pindó), Tilia sp. (Tilo), en su mayoría especies de poca altura.

Respecto a áreas protegidas cercanas, según el informe de ACUMAR, las áreas más cercanas al Parque industrial Novaterra son las identificadas como N° 6 de Esteban Echeverría, la N° 7 de La Matanza y la N° 11 de Marcos Paz: ([chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.acumar.gob.ar/wp-content/uploads/2017/12/Áreas-Protegidas-de-la-Cuenca-Matanza-Riachuelo.pdf](https://www.acumar.gob.ar/wp-content/uploads/2017/12/Áreas-Protegidas-de-la-Cuenca-Matanza-Riachuelo.pdf)).

Para ninguna de ellas y en virtud de la distancia en que están respecto al Parque, las actividades que se desarrollan allí podrían impactar en las respectivas reservas.

4. Evaluación de impactos ambientales para la Fase de construcción y para la Fase de funcionamiento: identificación y valoración de impactos ambientales – propuesta de medidas de mitigación para cada impacto negativo identificado.

	Impacto			Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos	
Medio Físico - Aire Calidad	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal 	Etapa Construcción	Factor ambiental afectado: Aire – Calidad	<p>Material particulado: se incorporarán buenas prácticas como ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riego y humedecimiento del terreno. • Utilización de cubierta para el acopio de materiales secos y durante su traslado. • Planificación de los movimientos de suelos y excavaciones a fin de atenuar las emisiones pulverulentas, generadas durante los trabajos y la circulación de camiones. <p>Gases de combustión y humos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se controlará buen estado de vehículos, Verificación Técnica Vehicular vigente. • Planificación de tareas, control ingreso/egreso de vehículos 	
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales • Aumento del flujo vehicular 				Etapa Operación
	Descripción de impactos Negativos <ul style="list-style-type: none"> • Obrador y acopio de materiales: levantamiento de polvo e incremento de material particulado en el aire. • Movimiento de suelos, nivelación y compactación: generación de polvo e incremento de material particulado en el aire; emisión de gases de combustión, con su consecuente aporte de gases de efecto invernadero. • Movimiento vehicular y de maquinaria: generación de polvo e incremento de material particulado en el aire; emisión de gases de combustión, con su consecuente aporte de gases de efecto invernadero. 				
	Descripción de Impactos Positivos: Parquización: Aumento en la capacidad de absorción de gases efecto invernadero. Además, ayuda a la filtración del polvo y la contaminación, mejorando la calidad de aire del lugar.				

		Impacto		Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos
Medio Físico Aire - Ruidos y Vibraciones	Acciones involucradas	Etapa Construcción	Factor ambiental afectado: Aire – Ruidos y vibraciones	<p>Medidas de mitigación durante la obra de ruidos y vibraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se dará cumplimiento estricto del horario de trabajo permitido durante la obra • Planificación de tareas a fin de optimizar la logística de circulación de vehículos camiones y maquinaria para no alterar el tránsito en el área. • Mantenimiento Adecuado de maquinarias y equipo. <p>Medidas de mitigación en etapa de Operación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se prevé que las maquinarias a utilizar tengan sistemas de insonorización, capaces de disminuir la intensidad de los ruidos. • Las fuentes de ruido serán identificadas y aisladas para evitar la contaminación sonora. • Se llevará a cabo el mantenimiento preventivo adecuado de los equipos que producen ruidos y vibraciones.
	<ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal 			
	Acciones Involucradas	Etapa Operación		
	<ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales • Mantenimiento del predio • Aumento del flujo vehicular 			
Descripción de impactos Negativos				
<p>Las acciones descritas durante la etapa de obra, generan ruidos y/o vibraciones, que alteran la calidad acústica del sitio. En el caso del uso de maquinaria pesada, los ruidos pueden ser más intensos.</p> <p>Durante la etapa de operación, los ruidos serán menos intensos. El flujo vehicular esta acotado a las actividades, que generarán ruidos y vibraciones.</p>				
Descripción de Impactos Positivos:				
<p>Parquización: La vegetación favorece la aislación acústica.</p> <p>Aislación en las naves y en las maquinarias utilizadas, control de decibeles en áreas de trabajo.</p>				

Impacto			Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos	
Medio Físico - Suelo	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal 	Etapa Construcción	Factor ambiental afectado: Suelo	
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales 	Etapa Operación		
	Descripción de impactos Negativos <p>Las acciones descritas durante la etapa de obra, generan dos consecuencias principales: Erosión del suelo: al retirar vegetación, el suelo queda expuesto a los agentes erosivos (lluvia y viento) Compactación del suelo: la instalación del obrador, la circulación de camiones y maquinaria pesada y el almacenaje de materiales, compactan el suelo, haciéndolo menos permeable y modificando su estructura.</p> <p>Durante la etapa de operación, el suelo se verá compactado por la presencia de las estructuras de hormigón, calles, instalación de las naves, contribuyendo a la impermeabilización. El suelo podría verse afectado en caso de derrames de efluentes industriales.</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Se desarrollará una red pluvial que tenga en cuenta las pendientes del terreno, disminuyendo la posibilidad de erosión del suelo. • Se realizará el monitoreo de suelo en forma anual para detectar posibles focos de contaminación. • En caso de obras y que incluya el desmonte de suelo se obligará a las contratista a restituir la capa de suelo orgánico. • Se realizará un control exhaustivo a las empresas que manipulan hidrocarburos de modo de que tengan una gestión adecuada y responsable de los mismos, no contaminando el suelo circundante de sus naves
	Descripción de Impactos Positivos: <p>Parquización: la vegetación protege al suelo de la erosión, y mejora la calidad del suelo, evitando la compactación.</p>			

	Impacto		Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos	
Medio Físico Agua – Calidad	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias. 	Etapa Construcción	Factor ambiental afectado: Calidad Agua Superficial Calidad Agua Subterránea	
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales • Mantenimiento del predio 	Etapa Operación		
	Descripción de impactos Negativos Desmalezado: el retiro de la vegetación del predio, afecta la recarga del recurso hídrico subterráneo, aumenta el escurrimiento incrementando el agua superficial disponible y una menor infiltración. Movimiento de suelos, nivelación y compactación: la modificación del perfil del terreno, altera los patrones naturales de drenaje, genera un incremento del agua superficial disponible y una menor infiltración. Las construcciones generan un aumento de áreas impermeabilizadas, disminuyendo la capacidad de infiltración natural. Operación general: el agua a utilizar provendrá de la explotación del recurso hídrico subterráneo, ya sea a través de la red interna del parque o con explotación propia de las empresas. En cuanto a la calidad del agua subterránea, en caso de derrame de efluentes industriales, podría verse afectada por infiltración en el subsuelo. El predio contará con sistema de red cloacal.			Medidas de mitigación durante la obra: <ul style="list-style-type: none"> • Se propondrá un adecuado drenaje para el escurrimiento de aguas pluviales y su diseño asegurará el correcto encauce y conexión con la red pluvial del Parque y su evacuación final a la cuenca exterior. • Durante la obra se generarán desvíos provisorios, zanjas de guarda para proteger los trabajos de las obras. • Las calles tendrán una pendiente longitudinal y transversal, permitiendo que funcione adecuadamente con el escurrimiento del agua de lluvia hacia los desagües. Medidas de mitigación durante la operación: <ul style="list-style-type: none"> • Se desarrollará una red pluvial que tenga en cuenta las pendientes del terreno, disminuyendo la posibilidad de erosión del suelo. • Explotación del recurso subterráneo será gestionado con los permisos ante las autoridades. Se preverá el buen uso del recurso y un monitoreo de los tres pozos que posee el parque.
	Descripción de Impactos Positivos: Parquización: la vegetación favorece la infiltración, disminuyendo la velocidad de escurrimiento y el flujo de agua superficial disponible.			

Impacto			Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos	
Medio Biológico – Flora / Fauna	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias. • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal. 	Etapas Construcción	Factor ambiental afectado: Flora – Fauna	
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales. 	Etapas Operación		
	Descripción de impactos Negativos Durante las distintas etapas de obra, podemos destacar tres impactos ambientales principales: La afectación de la flora durante el desmalezado, movimiento de suelos y movimiento vehicular y de maquinaria. La afectación consecuente de la fauna, asociada a la vegetación del predio. La afectación de la fauna por los ruidos generados por las actividades. Sin embargo, en este punto es importante tener en cuenta que la flora y fauna típica del área de estudio, ya se encuentra antropizada y que se han adaptado a las nuevas condiciones. Durante las operaciones, debido a la disminución de ruidos, la fauna podría readecuarse a las con el tiempo a las nuevas condiciones. El proceso de sucesión permitirá el avance de la flora del lugar, adaptándose al predio desarrollado.			Medidas de mitigación durante la obra: <ul style="list-style-type: none"> • Se deberá evaluar el resguardo de la flora del predio lo que permitirá indirectamente proteger la fauna asociada. • Un plan de reforestación y revegetación permitirá la restauración del predio. Medidas de mitigación durante la operación: Se propondrá un plan de restauración y mantenimiento del agrupamiento industrial complejo, que favorezca el crecimiento de la vegetación y lo que podría fomentar la re inserción natural de la fauna silvestre del área parte restaurar las condiciones de la flora y fauna previas a la intervención del proyecto
	Descripción de Impactos Positivos: Parquización: la reforestación, el trasplante de árboles y el recupero de la vegetación, buscará en parte restaurar las condiciones de la flora y la fauna previas a la intervención del proyecto.			

	Impacto		Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos	
Medio Socio - Económico – Servicios	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias. • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal 	Etapa Construcción	Factor ambiental afectado: Accesibilidad - Infraestructura vial y Transporte/Red de agua potable/Gestión de residuos/Energía eléctrica	Medidas de mitigación durante la obra: <ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura vial y de transporte: se planificará la logística de materiales e insumos de forma tal que la cantidad de vehículos/camiones que lleguen a la obra sea el mínimo posible. De esta manera se minimizará el desgaste de calles pavimentadas, caminos y rutas. • Red de agua potable: se evitará el derroche de agua de red. Se informará sobre mejores prácticas en el uso del recurso. • Recolección de residuos: los residuos de obra serán acopiados transitoriamente en área a determinar, para luego continuar con el ciclo de su gestión y posterior envío a disposición final. • Energía eléctrica: Se realizarán las gestiones ante el Consorcio del Parque para poder utilizar la red interna de electricidad.
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales • Mantenimiento del predio • Aumento del flujo vehicular 	Etapa Operación		
	Descripción de Impactos Positivos: Para los factores analizados en esta ficha, no se desprenden impactos positivos.			

	Impacto		Medidas de Control y/o atenuación de Impactos Negativos
Medio Socio - Económico – Aspectos culturales y sociales	Acciones involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Acopio de materiales y tierra • Adecuación del terreno y tareas accesorias. • Circulación y operación de equipos, maquinaria, personal 	Etapa Construcción	Medidas de mitigación durante la obra: <ul style="list-style-type: none"> • Desmalezado, Movimiento de suelos, nivelación y compactación: el retiro de la flora del predio se previó de forma tal proteger la mayor cantidad de especies posibles, La nivelación es mínima no implica gran modificación del terreno. • Movimiento vehicular y de maquinaria: el diseño de la circulación durante la obra será tal de evitar las horas pico de circulación en la zona. La eficiencia en el traslado de materiales, calculando el mínimo de camiones a utilizar. • Se trabajará en el relevamiento de los riesgos a los cuales los trabajadores se encuentran expuestos durante las diferentes tareas. • Se entregarán a todos los operarios aquellos elementos de protección personal correspondientes de acuerdo a los riesgos de cada tarea. • El contratista de la obra será el responsable de capacitar a los operarios en los riesgos. Medidas de mitigación durante la operación: <ul style="list-style-type: none"> • Se propondrá un plan de restauración y mantenimiento del complejo, que favorezca el crecimiento de la vegetación y la reinserción de la fauna (pájaros), favoreciendo así la recomposición paisajística.
	Acciones Involucradas <ul style="list-style-type: none"> • Funcionamiento del predio y naves industriales • Mantenimiento del predio • Aumento del flujo vehicular 	Etapa Operación	
	Descripción de impactos Negativos El movimiento de suelos y el desmalezado impacta sobre la calidad paisajística del lugar. Movimiento vehicular y de maquinaria: la circulación de maquinaria y vehículos propia de toda obra afectará al paisaje. Durante la etapa de obra, se considera que durante las diferentes etapas y tareas se ve impactada la salud y seguridad de los trabajadores, por exposición a distintos tipos de riesgos laborales asociados a la construcción. Descripción de Impactos Positivos: Contratación de empleados para la obra: la generación de empleo para las personas contratadas para la obra impacta sin duda positivamente en su calidad de vida. Contratación de empleados para la operación del Parque: Las actividades que se desarrollen dentro del parque, generará una mayor demanda de empleo, ya sea para el mantenimiento del mismo, como las distintas empresas que demandarán mayor mano de obra, en especial del partido de Ezeiza, impactando positivamente. Venta de alimentos y otros rubros: Tanto en la etapa constructiva final como en la de operación, todo el entorno del parque industrial se ve favorecido por el movimiento de personas que necesitan adquirir alimentos y otros rubros, impactando positivamente en la economía local. Parquización: el espacio verde entorno a las naves contribuye a mejorar la calidad visual del entorno. Esto influye indirectamente en la calidad de vida de los empleados que trabajan allí.		

5. Cumplimiento de Normativas

Autoridad del Agua

Aptitud Hidráulica: El predio de la Etapa II (Sector “A” y “B”) del Parque Industrial , cuneta con la RESOC-2024-186-GDEBA-ADA (EX. 2436-2013/06, por lo cual la ADA otorgò el permiso de aptitud hidráulica y autorizó las obras proyectados de mejora para el saneamiento del predio.

Prefactibilidad del Recurso Hídrico Subterráneo y vuelco de líquidos cloacales : Se encuentra otorgada por parte de la ADA. Se están tramitando la Fase II de las aptitudes de obra, acompañándose capturas de pantalla de ambos trámites ante la ADA:

Explotación del Recurso hidricos subterráneo – Casos N° 11473- 11474

The screenshot shows the ADA system interface for 'Aptitud de Obra - Explotación Subterránea'. The header includes the ADA logo and the user 'NOVA TERRA S.A. - 30709319244'. A 'NUEVO' button is visible. The main content is a table with the following data:

NR IDENTIFICADOR	CASO	INMUEBLE	ESTADO	INICIO	DISPOSICIÓN	ACCIONES
30709319244-130-369990-4	114733	PARQUE INDUSTRIAL PRIVADO NO...	Análisis técnico	27/09/2024	Cert. Tramite	Ver trámite
30709319244-130-369990-2	114734	Nova Terra S.A.	Análisis técnico	27/09/2024	Cert. Tramite	Ver trámite
30709319244-130-369990-4	113533	PARQUE INDUSTRIAL PRIVADO NO...	Tramite dado de Baja	29/08/2024		Ver trámite
30709319244-130-369990-2	113534	Nova Terra S.A.	Tramite dado de Baja	29/08/2024		Ver trámite

A 'VOLVER' button is located at the bottom right of the table area.

➤ Permiso de vuelco de líquidos cloacales – Casos N° 116290-116291

The screenshot shows the ADA system interface for 'Aptitud de Obra - Vuelco'. The header includes the ADA logo and the user 'NOVA TERRA S.A. - 30709319244'. A 'NUEVO' button is visible. The main content is a table with the following data:

NR IDENTIFICADOR	CASO	INMUEBLE	ESTADO	INICIO	DISPOSICIÓN	ACCIONES
30709319244-130-369990-4	116290	PARQUE INDUSTRIAL PRIVADO NO...	Verificando Información	08/10/2024		Ver trámite
30709319244-130-369990-2	116291	Nova Terra S.A.	Verificando Información	08/10/2024		Ver trámite

A 'VOLVER' button is located at the bottom right of the table area.

ETAPA II (Sectores "A" y "B")

RECURSO A MONITOREAR	MEDIO	PARAMETROS	FRECUENCIA DE MEDICION	LUGAR DE MUESTREO	TECNICA A EMPLEAR	MARCO LEGAL
Suelo	sueb	pH, Hidrocarburos Totales (HTP), Benceno, Tolueno, Etilbenceno, Xileno, Conductividad, Calcio, contaminantes específicos por industria crítica.	Anual	(dos estaciones al frente del Sector A-2 entre sector A y B y 2 al fondo del predio en el Sector B)	Se toma la muestra utilizando un tubo de muestreo de acero, la que se inserta a las profundidades pre-establecidas por bioensayos sobre un eje. La muestra ubicada se almacena en frascos de vidrio y refrigerada para su envío al laboratorio de análisis.	Res. A. PRA 20613 / Dec. PEY 83193 Anexo 1 / Lusa Maldonado, octubre 2013
Calidad de aire	aire	Materia particulada en suspensión, NOx, SO ₂ , CO, HTP, contaminantes específicos por industria crítica.	Anual	3 estaciones	EPA 40 CFR 30 A desde J, MDS 6004, A STM D 9114 OSHA TD 121, MDS H 1390	Niveles guías dados por la Ley 11717 Resolución N° 201/04, Anexo I. Norma de Calidad de aire ambiente (Contaminantes básicos)
Recurso Hídrico Subterráneo	Red de freáticos	Nivel estático, pH, conductividad, detergentes, (SAAM), Hidrocarburos Totales (HTP), Zn, Al, Sust. Fenólicas, BTEX, contaminantes específicos por industria crítica.	Semestral	entre 13 pozos freáticos (1)	Sonda Piezométrica SM 450 HB, SM 2130B EA 22, SM 5540 C, EPA 418 I, SM 3530 B/C EA 22, EPA 6000 B	N/C
	Agua subterránea (para consumo)	Color, olor, Turbidez, SDT pH, Dureza total, Sulfato, Cloruro, Fluoruro, Nitrato, Nitrito, Bromato, Amónico, Hierro, Plomo, Manganeso, Arsénico, Cadmio, Zinc, Cobre, Cromo, Mercurio, Aluminio Residual, Plata, Cloro libre residual, Cianuro Total, Antimonio, Boro, Niquel, Selenio, detergentes, (SAAM), Hidrocarburos Totales (HTP), bacterias Aeróbicas Mesófilas, Bacterias Coliformes Totales, Escherichia Coli, Pseudomonas Aeruginosa	Semestral	En cada uno de los pozos de explotación del recurso hídrico subterráneo Cantidad 2	SM 2130, Sonda en el, SM 4500F +B, SM 2340C, 2450B, SM 2320B, SM 4500C/B/R/T BACH, SM 4500P4, SM 3111, SM 3300 mg, SM 3300 CaB, SM 4500FB, SM 3111, 3112, 3113, SM 4500S1, O2 C, SM 2130 b, SM 3500 A +B	Ley 19827 - Resolución 523/95 Modificación en el cap 6, del Dec 351/79
Agua (Efluentes líquidos industriales)	Red pluvial interna	Temp, pH, DBO, DQO, SS10" y 2hs, SSEE, SAAM, Sulfuros, sustancias Fenólicas, Sulfatos, Hierro (soluble), Manganeso, (soluble), Zinc, Cianuro, HTP, Cloro Libre, Nitrógeno Total, Nitrógeno Amomiacal, Nitrógeno Orgánico, fósforo total, Aluminio, Coliformes Fecales.	Mensual	(una muestra a la salida de la red pluvial de cada uno de los sectores)	Sonda de Muestra- 12" de diámetro para análisis de agua de bebida y agua de desecho	Resolución A DA 330/03 / Res A COMAR 01/07

Conclusiones y recomendaciones

Este informe concluye que de acuerdo a las características e idoneidad de los medios, el análisis y evaluación de los posibles impactos y las medidas de mitigación propuestas, todas las actividades a realizarse para la construcción y operación del predio, tendrán un posible impacto negativo poco relevante o transitorio y que la importancia de la actividad propuesta justifica asumir los impactos identificados ya que son reversibles y mitigables.

Es de destacar que en el partido de Ezeiza todas las zonas industriales planificadas se encuentran convalidadas por los organismos provinciales pertinentes, lo cual da el marco jurídico adecuado urbanísticamente para el emplazamiento de las diferentes categorías industriales.

Las empresas que actualmente desarrollan su actividad y aquellas que elijan el Parque Industrial Novaterra deberán encuadrarse en los términos de la Clasificación de Nivel de Complejidad Ambiental (CNCA) y el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA), teniendo que tener una gestión ambiental acorde con la que tanto la Provincia de Bs As y el Municipio exige, como también el mismo Parque a través del Reglamento interno y el control y monitoreo permanente que implementa.

Este tipo de emprendimiento proyectado son ambientalmente viables y no hay problemáticas socioeconómicas, de seguridad e higiene y/o salud que puedan poner en duda su concreción, por lo cual se recomienda continuar con el Plan de Control y Monitoreo ambiental vigente, asegurando una gestión ambiental sostenible y sustentable.



Carlos Dalto
Ing Hidráulico y Civil
CIPBA 42910
OPDS RUP 000811

Canning , Octubre 2024

ANEXOS

PERÍODO CONSIDERADO 2022-2024 -Anexo II

				26/2/2022			del 31/08 AL 01/09/2023			del 30/4/2024 al 01/05/24			
Recurso Monitoreado	Frecuencia	Analitos analizados	Un.	PI N° 0000637858	PI N° 0000637863	PI N° 0000637875	PI N° 0000932593	PI N° 0000932597	PI N° 0000932602	PI N° 00001009175	PI N° 00001009183	PI N° 00001009191	Método o Técnica Analítica
				Punto N°1	Punto N°2	Punto N°3	Punto N°1	Punto N°2	Punto N°3	Punto N°1	Punto N°2	Punto N°3	
CALIDA DE AIRE	ANUAL	Mat. Particulado	ppm	0,0149	0,0387	0,0288	0,016	0,021	0,015	0,011	0,014	0,01	EPA 40CFR 50 Apèdice J
		Monòxido de Carbono,	mg/m3	ND	ND	ND	ND	ND	ND	0,32	ND	1,54	EPA Automated Reference Method RFCA-0992-088
		Óxidos de Nitrógeno	ppb	22 ppb	29 ppb	25 ppb	ND	ND	ND	5, 2	2,5	2,6	EPA 40CFR 50 App F
		Dióxido de Azufre	mg/m3	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ASTM D 2914
		Plomo	mg/m3	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	NIOSH 7082

Los valores registrados se encuentran dentro de los Valores Norma para Estándares en Calidad de Aire establecidos por la legislación de referencia

PERÍODO CONSIDERADO 2022-2024 - Anexo 3

Recurso Monitoreado	Analitos analizados	Un.	27/04/2022 FIX Sudamericana - SI Consultores	27/03/2023 SI Consultores	03/05/2024 SI Consultores	Ley 24051, Dec. 831/93- Anexo II, Tabla 9 de la Nación Argentina (Uso Industrial)	Legis. Holandesa (Nota niveles Guías Valor de intervención)	Método
Muestra No1	pH Relación 1:1	UpH	E2 FOI PI 000663113 8,6	E2 FOI PI 000889637 7,4	NT-E2-SO1-04 PI 001014191 7,4	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	7	14	7	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	-	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	-	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	174	72	55	-	-	-
	Calcio	mg/kg	417	616	1233	-	-	EPA 7140 (6W846-CH3.3)
			E2 FOM PI00066312 -	E2 FOM PI 000889641 -	NT-E2-SO2-04 PI 001014195 -	-	-	-
Muestra No2	pH Relación 1:1	UpH	7	6,8	7	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	8,4	19	10	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	-	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	-	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	-	-	-	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	98	217	70	-	-	-
	Calcio	mg/kg	342	392	1032	-	-	-
			E2 FOD PI 000663139 -	E2 FOD PI 000889646 -	NT-E2-SO3-04 PI 001014201 -	-	-	-
Muestra No3	pH Relación 1:1	UpH	7,9	8,5	6,9	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	13	8	7	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	1,1	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	32	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	110	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	-	-	-	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	62	348	77	-	17	-
	Calcio	mg/kg	363	854	1658	-	-	-
			E2 FED PI 000663143 -	E2 FED PI 000889651 -	NT-E2-SO4-04 PI 001014208 -	-	-	-
Muestra No4	pH Relación 1:1	UpH	7,8	7,3	6,9	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	8	6	8	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	1,1	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	32	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	110	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	-	-	-	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	33	160	79	-	17	-
	Calcio	mg/kg	181	375	410	-	-	-
			E2 FEM PI 00063146 -	E2 FEM PI 000889654 -	NT-E2-SO5-04 PI 001014210 -	-	-	-
Muestra No5	pH Relación 1:1	UpH	8,3	7,3	6,6	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	18	12	12	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	1,1	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	32	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	110	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	-	-	-	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	63	352	85	-	17	-
	Calcio	mg/kg	553	375	393	-	-	-
			E2 FEI PI 000663148 -	E2 FEI PI 000889657 -	NT-E2-SO6-04 PI 001014212 -	-	-	-
Muestra No6	pH Relación 1:1	UpH	7,7	6,8	6,8	-	-	EPA 9045 D
	HTP	mg/kg	22	21	13	-	5000	EPA 3550 C/418.1
	Zinc	mg/kg	-	-	-	1500	-	EPA 3550 B/6010 D
	Aluminio	mg/kg	-	-	-	-	-	EPA 3550 B/6010 D
	Compuestos	mg/kg	-	-	-	-	-	SM 5530 B/C
	Benceno	mg/kg	ND	ND	ND	5	1,1	EPA 5021 A/8015 C
	Tolueno	mg/kg	ND	ND	ND	30	32	EPA 5021 A/8015 C
	Etilbenceno	mg/kg	ND	ND	ND	50	110	EPA 5021 A/8015 C
	m.p-Xileno	mg/kg	-	-	-	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	o-Xileno	mg/kg	ND	ND	ND	50	-	EPA 5021 A/8015 C
	Conductividad	uS/Cm	80	174	65	-	17	-
	Calcio	mg/kg	279	406	891	-	-	-

Conclusión: Para las muestras evaluadas no se superan los valores guías establecidos en la normativa

PERÍODO CONSIDERADO 2024 - Etapa II (Sector "A" y "B") - Anexo 4

Fecha muestreo 30/05/2024

Recurso Monitoreado	Analitos analizados	Un	FR N° 1 PI 0001011110-	FR N° 2 PI 0001011117-	FR N°3 PI 0001011143	FR N°4 PI 0001011148	FR N°5 PI 0001011130	FR N°6 PI 0001011136	FR N°7 PI 00010111351	FR N°8 PI 00010111360	FR N°9 PI 00010111375	FR N°10 PI 00010111395	FR N°11 PI 00010111496	FR N°12 PI 00010111516	FR N°13 PI 00010111513	Método o Técnica Analítica	
AGUA SUBTERRÁNEA - FREATICA	Nivel estático	m	15,3	15,8	16,1	16,05	16,4	16,35	17,1	17,2	17,4	17,7	18,3	18,2	18,8		
	pH	UpH	7,52	7,38	7,32	7,25	7,42	7,51	7,48	7,36	7,38	7,41	7,28	7,32	7,44	SM 4500 H+ B	
	Olor	NUO	2	2	ND	ND	ND	ND	ND	ND	2	2	ND	ND	2	SM 2150 B - STANDARD METHODS 20TH ED	
	Color	upTco	1	1	1	1	2	2	3	1	1	1	1	1	1	SM 2120 C - STANDARD METHODS 20TH ED	
	Turbiedad	UNT	ND	ND	ND	ND	2	2	2	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SM 2130 B - STANDARD METHODS 20TH ED.	
	Alcanilidad total	mg/lt	420	416	413	415	425	430	405	410	413	408	437	440	442	METHODS 20TH ED.	
	Dureza total	mg/lt	198	202	218	247	228	235	198	204	210	206	243	218	255	SM 2340 C - STANDARD METHODS 20TH ED.	
	Solidos Disueltos totales	mg/lt	652	615	605	510	623	638	675	670	666	658	643	622	637	SM 2540 C	
	Cloruros	mg/lt	20,3	20,8	20,6	21,3	21,4	21,6	22,7	23,4	23,5	23,8	25,2	25,6	24,7	SM 4500 CL B - STANDARD METHODS 20TH ED.	
	Fluroro total	mg/lt	0,6	0,6	0,6	0,64	0,63	0,63	0,6	0,67	0,67	0,66	0,62	0,64	0,62	SM 4500 F D - STANDARD METHODS 20th EDITION	
	Sulfatos	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SM 4500 SO4-2 E - STANDARD METHODS 20TH ED.
	Nitritos	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SM 4500 NO2- B STAND METHODS 20TH ED.
	Nitratos	mg/lt	186	188	193	195	208	213	226	214	211	213	186	187	196	SM 4500 NO3- B STAND METHODS 20TH ED.	
	Fosforo total	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SM 4500 P B/E - STANDARD METHODS 20TH ED.
	Nitrógeno Amoniacal	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SM 4500 NH3 F
	Nitrógeno Orgánico	mg/lt	10	11	14	14	16	17	19	11	14	20	14	14	22	SM 4500 NORG B/C	
	Arsénico	mg/lt	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	SM 3114 B
	Coliformes fecales	mg/lt	40	38	42	55	48	53	55	38	50	52	60	60	65	SM 9221 B	
Escherichia Coli	Ausencia/ presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	Presencia	SM 9221 F - STANDARD METHODS 20TH ED.	
Bacterias aerobicas mesófilas totales	UFC/ml	12	12	10	30	27	25	24	18	19	24	30	33	35	SM 9215 A / B / C / D		
Pseudomonas aeruginosa	Ausencia/ presencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	SM 9213 E 22 nd Edition	

Nomenclatura	Olor: 1 (No detectato); 2 detectado (se percibió olor a hidrocarburos)	Color: 1 Traslúcido; 2 barroso calro ; 3 barroso ; 4 barroso oscuro	Turbiedad: 1 No detectado ; 2 Detectado	ND: No detectado
--------------	--	---	---	------------------

NOTA 1 : Según lo informado por el Laboratorio Wasser Servicios Industriales y el Ing. Dario Giordanino del monitoreo realizado en Mayo /2024 , en los pozos N° 1, 2 ,9, 10 y 13 se percibió olor a hidrocarburos.

PERÍODO CONSIDERADO 2024 - Etapa II (Sector "A" y "B")

Seguimiento particular de pozos freáticos

		Fecha muestreo 01/10/2024						
Recurso Monitoreado	Analitos analizados	FR Nº 1 PI 1058967	FR Nº 2 PI 1059092	FR Nº9 PI 1059094	FR Nº 10 PI 1059095	FR Nº13 PI 1059096	Método o Técnica Analítica	Límite de detección Método a Técnica
AGUA SUBTERRÁNEA - FREÁTICA	Olor	Facilmente notable (3)	Facilmente notable (3)	Facilmente notable (3)	Facilmente notable (3)	Sin olor (0)	TABLA nº 1 Escala de intensidad de olores	0 a 5 puntos de la escala
	Color	Traslúcido (1)	Traslúcido (1)	Traslúcido (1)	Traslúcido (1)	Traslúcido (1)	Tabla Escala de intensidad de colores	0 a 4 puntos de la escala
	HIDROCARBUROS TOTALES DE PETROLEO	ND	ND	ND	ND	ND	EPA 815/TNRCC 1005-1006	0,5 mg/l
	DRO (ORGANICOS RANGO DIESEL)	ND	ND	ND	ND	ND	EPA SW 846 8015	0,5 mg/l
	GRO (ORGANICO RANGO GASOLINA)	ND	ND	ND	ND	ND	EPA SW 846 8015	0,5 mg/l
	BENCENO	ND	ND	ND	ND	ND	EPA 5021/8015	0,01 mg/l
	TOLUENO	ND	ND	ND	ND	ND	EPA 5021/8016	0,01 mg/l
	ETILBENCENO	ND	ND	ND	ND	ND	EPA 5021/8017	0,01 mg/l
	XILENO TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	EPA 5021/8018	0,01 mg/l
Nomenclatura	Olor: 1 (No detectato); 2 detectado (se percibió olor a hidrocarburos)		Color: 1 Traslúcido; 2 barroso claro ; 3 barroso ; 4 barroso oscuro			ND: No detectado		

PERÍODO CONSIDERADO 2022-2024 - Anexo 5

Recurso Monitoreado	Analitos analizados	Un	2022		2023				2024									Metod.	NORMATIVA				
			SI CONSULTORES / CROMAQUIN		SI CONSULTORES				SI CONSULTORES			WASSER			WASSER				Ley 19587, Decreto 351/79- Anexo I, Capítulo 6 - Art. 1	Valores máx. CAA Cap. XII - Agua			
			19/12/2022 PI 0855437	19/12/2022 PI 0855433	22/03/2023 PI 0894075	22/03/2023 PI 0894079	20/07/2023 PI 0000925926	20/07/2023 PI 0000925916	19/12/2023 PI 0000855437	19/12/2023 PI 000925928	27/02/24 PI 0983609	27/02/24 PI 0983620	29/05/2024 PI 0001008095	29/08/24 PI 1038841	29/08/24 PI 1038850	29/08/24 PI 1038858	01/10/24 PI 1058925				01/10/24 PI 1058932	01/10/24 PI 1058953	
POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 3	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 3	POZO N° 1	POZO N° 2	POZO N° 3					
AGUA DE CONSUMO	Aspecto																			S.M 2120 B	5	Limpida y transparente	
	Color	Esc- Pt-Co	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	1Pt-Co	1Pt-Co	1Pt-Co	1Pt-Co	1Pt-Co	1Pt-Co			5 Pt- Co	
	Olor	-	ND	Ausencia	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	SOE	SOE	SOE	SOE	SOE	SOE	Sensorial	Sin olores extraños	Sin olor extraño	
	Alcalinidad	mg/l	401,7	370		380,4		380,4	401,7	370			382,5			1Pt-Co			1Pt-Co				
	Total	mg/l			391,9	402,1					412	395,9		91,2	0,83	1,07	224	190	168				NE mg/l
	Turbidez	NTU			ND	ND	ND	ND					ND	ND NTU	ND NTU	ND NTU	1Pt- Co	ND NTU	ND NTU	S.M 2130 B	3	3 NTU	
	Sólidos Disueltos	mg/l	623	613	615	602	670	648	623	613	661	652	650	365	468	395	235	260	272	S.M 2540 B	1500	1500	
	pH	UpH	7	8.0	7,6	7,6	7,5	7	7	8	7,5	7,4	7,7	7,42	7,57	7,63	7,79	7,8	7,73	SM 450 H B	6.5-8.5	6.5-8.6	
	pH de saturación	UpH			-	-	-	-														pH+0,2	
	Dureza Total	mg/l	ND	ND	284,7	284,7	203,4	213,6	ND	ND	204,2	194		78,05	79,95	81,95	122	140	156	S.M 2340 C	400	400	
	Sulfato	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	7,3	8,2	6,4	1,3	1,2	1,4	HIT HATCH	400	400	
	Cloruro	mg/l	34,1	34,1	36,4	32,8	21,8	34,1	20	34,1	21,9	0,62	21,9	34,2	0,29	0,37	32,6	35,8	38,4	S.M 4500 Cl	350	350	
	Fluoruro	mg/l	0,64	0,645	0,7	0,7	0,6	0,6	0,64	0,64			0,6			0,48				S.M 4500 F B	0,6-0,8		
	Fosfato	mg/l												1,08	0,86	0,91	1,1	1,05	0,96				NE
	Nitrato	mg/l	ND	ND	110	41	216	180	ND	ND	211	191	163	22,8	0,2	0,25	38,4	35,4	37	HIT HATCH	45	45	
	Nitrito	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND NTU	ND NTU	ND	ND NTU	ND NTU	ND	HIT HATCH	0,10	0,1	
	Bromato	mg/l																			sin norma	0,01	
	Amoniaco	mg/l												0,06	0,06	0,07	0,1	0,1	0,1		0,20	0,2	
	Hierro	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	1,1	2	0,7	1,2	2,1	2,2	S.M 3111	0,30	0,30	
	Plomo	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND		0,05		
	Manganeso total	mg/l	ND	ND	27,2	ND	27,2	ND	ND	ND	ND	ND	ND			ND	ND	ND	ND	S.M 3111	0,10	0,1	
	Magnesio	mg/l	5,3	43,2	27,2	ND	27,2	ND	5,3	43,2	27,3	19,8	14,9	3,2	3,2	3,7	2,6	3,4	3,2				NE
	Arsénico	mg/l	0,03	0,05		0,03		0,03	0,03	0,05	0,03	0,03	0,02	0,03	0,02	0,02				S.M 3500 As	0,05	0,01	
	Cadmio	mg/l				-		-														0,005	
	Zinc	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND NTU	ND NTU	ND	ND	ND		5,0		
	Cianuro Total	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND		0,10		
	Antimonio	mg/l				-		-													sin norma	0,02	
	Sodio	mg/l		166,8	182	170	149,3	140,8	149,3	166,8	152,1	143,7	138	152,5	156,7	160,2	116	120,4	120,2	S.M 3111			NE
	Flúor	mg/l												0,55	0,46	0,48	0,65	0,54	0,47				0,8-1,5 mg/ a
	Calcio	mg/l	102,6	31,6	109,7	77,2	36,6	77,2	102,6	31,66	36,7	53		101,47	95,94	98,34	86,3	55,5	50,4	S.M 3500 CA B			NE
Potasio	mg/l	13,2	9,4	10,8	9,8	13,2	13,2	12,3	9,4	14,2	12,3	11,8		42,8		52,3	4		IQ 441 S.M.3111			NE	
Nitrógeno amoniacal	mg/l	ND	ND	ND		ND		ND	ND			ND											
Cianuro	mg/l			ND		ND		ND		ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND				0,1	
Fosforo Total	mg/l			0,06	0,06	0,06	0,07				0,06	0,06											
Sulfatos	mg/l							ND		ND	ND	ND		8,2	6,4		1,2	1,4					
Coliformes Totales	mg/l	Ausencia	Ausencia	ND	9	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND			≤ 3	≤ 3	
Pseudomona Aeruginosa	UFC/100ml	Ausencia	Ausencia	Presencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Presencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia			Ausencia	Ausencia 100 ml	
Bacterias Aerobias Mesófilas	UFC/ml	505	510	510	510	ND	10	505		10	510	ND	Ausencia	55	5 NMP/100 ml	56	60	73			500		
Escherichia Coli	UFC/100ml	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia		Presencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia	Ausencia			Ausencia	Ausencia 100 ml	

Conclusión: Según lo informado por el Laboratorio Wasser en el monitoreo de Sep/2024, para los tres pozos cumplen con las Especificaciones del CAA para los parámetros analizados con excepción del hierro, Artículo 982 (Res Conj. SPRyRS y SAGPyA N° 68/2007 y N° 196/2007)

PERÍODO CONSIDERADO Mayo - octubre 2024 - Anexo 6

Recurso Monitoreado	Analitos analizados	Un	SI Consultores sin PO	SI Consultores PO N°: 0001017139	SI Consultores PON° 0001027986	Wasser Serv. Industriales PON°0001038838.	Wasser Serv. Industriales PON°0001058915	Metodologia	ADA -Anexo III. Res. 336/03 Conducto pluvial cuerpo de agua superficial	ADA -Res. 46/17 Tipo de vertido pluvial/cuerpo o superficial
			24/5/2024	27/6/2024	24/7/2024	29/8/2024	1/10/2024			
Agua reservorio Sector "B"	Temperatura	°C	10	10	10	8,6	11,7	S.M 2130 B	≤45°C	≤45°C
	pH	UpH	7,9	7,8	7,8	7,86	7,79	SM 4500 H+_B	6.5-10	6.5-9
	Sólidos sedimentables 10 min	ml/lt	ND	ND	ND	Ausente	Ausente	S.M 2540 B	Ausente	≤0,1
	Sólidos sedimentables 2 hs	ml/lt	ND	ND	ND	0,7	1,2	SM 450 H B	≤ 1	≤ 1
	Sulfuros	mg/lt	ND	ND	1	ND	ND	SM 4500 S D	≤ 1	NE
	SSEE	mg/lt	79	78	309	166	175	OSN 06521	≤ 50	≤ 50
	Cianuro totales	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	S.M 2340 C	≤0,1	≤0,1
	Cloro libre	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 4500 Cl-G	≤0,5	≤0,1
	Coliformes Totales	NMP/100 ml	>160000	160100	5	65 NMP/10 ml	122 NMP/10 ml	SM 9221 B	≤ 2000	≤ 500
	DBO	mg/lt	50	117	377	195	173	SM 5210 B	≤ 50	≤ 30
	DQO	mg/lt	185,6	425,6	896	420	198	SM 5220 D STANDARD METHODS 22TH ED	≤ 250	≤ 125
	SAAM (Sustancias activas al Azul de Metileno)	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 5540 C	≤ 2	≤ 2
	Sustancias fenòlicas	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 5540 C	≤0,5	≤0,5
	Sulfatos	mg/lt	100	125	181	90	166	SM 4500 SO4 E	NE	NE
	hierro (soluble)	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 3111 B	NE	≤0,2
	Manganeso (soluble)	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 3111 B	≤0,5	≤0,5
	Cinc	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 3111 B	≤2,0	≤2,0
	Aluminio	mg/lt	ND	ND	ND	ND	ND	SM 3111, 22th Edition	≤2,0	≤2,0
Nitrógeno total	mg/lt	2,7		5,99	4,32	2,24	SM 4500 N	≤ 35	≤ 35	
Nitrógeno Amoniacal	mg/lt	1,49	1,03	4,06	3,22	1,85	SM 4500 NH3 F	≤ 25	≤ 25	
Fosforo total	mg/lt	0,26	0,29	1,51	1,1	ND	SM 4500 P D	≤ 10	≤ 5	
Hidrocarburos Totales de Petróleo (HTP)	mg/lt	ND	ND	ND	0,45	0,12	EPA 418 - SM 5520F	≤ 30	≤ 30	

CONCLUSIONES:

NOTA 1 :	Según lo informado por el Laboratorio SI Consultores en el monitoreo de Mayo a Julio/2024 , La muestra No cumple con los limites legales Res. ADA 336/03 y Res. Acumar 46/17 para los parámetros SSEE y Coliformes Fecales.
NOTA 2 :	De los resultados obtenidos por el laboratorio Wsasser servicios Industriales SRL, para el mes de agosto, la muestra supera los limites establecidos por normativa para SSEE, DBO y DQO (Res. 46/17 y Res ADA 336/03).
NOTA 3 :	De los resultados obtenidos por el laboratorio Wsasser servicios Industriales SRL, para el mes de septiembre, la muestra supera los limites establecidos por normativa para SSEE y DBO (Res. 46/17 y Res ADA 336/03). Para el valor de DQO el limite solo se supera para ACUMAR



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: RESUMEN EJECUTIVO EIA - PI NOVATERRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 35 pagina/s.