

ABSTRACT

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

LEY N° 11.459 – DECRETO N° 531/19

POLO INDUSTRIAL 24

Calle Gral. Hornos y Ruta Provincial 24, localidad de Francisco Álvarez, partido de Moreno, provincia de Buenos Aires, República Argentina

Comitente: Fideicomiso Polo 24

Profesional actuante: Ing. Verónica Gladario

Especialista en Seguridad e Higiene, Ambiente y Calidad

MP 50926 - Registro OPDS 5310



Junio de 2022

ABSTRACT

1. EL PROYECTO

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto en estudio consiste en el desarrollo de un Parque Industrial de tipo privado, acorde a lo establecido por la Ley Provincial de Agrupamientos Industriales N° 13.744, cuya denominación será “Polo Industrial 24”.

El predio seleccionado para el emplazamiento del Parque Industrial, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IV Parcela 664r, cuenta con una superficie de 24 Ha y se ubica en calle General Hornos y Ruta Provincial 24, localidad de Francisco Álvarez, partido de Moreno, a 420 m del cruce con la Ruta Provincial N° 25. Se encuentra rodeado por la Ruta Provincial N° 24, la calle Gral. Hornos (de tierra), la avenida San Fernando (de tierra) y una futura calle lateral.



Ubicación del predio afectado al proyecto.

El proyecto implica el parcelamiento del parque industrial en 59 unidades privadas, con una superficie promedio de 2.924,93 m² (169.645,78 m² totales), 33.425,64 m² de espacios



circulatorios, 9.553,26 m² de reserva para equipamientos industrial y comunitario, y 27.416,13 m² de barrera forestal.



Dimensiones del predio afectado al proyecto. Fuente: Google.

Entre el predio y la RP 24 se ubica un establecimiento industrial perteneciente a la firma Bimbo de Argentina S.A.

El proyecto prevé un único acceso sobre la calle Gral. Hornos, ubicado a 350 metros de la Ruta Provincial N° 24. Esta calle se asfaltará hasta el ingreso al parque industrial, quedando apta para tránsito pesado.

El perfil de actividades del Parque Industrial será logístico e industrial, previéndose la instalación de establecimientos industriales de las tres categorías, acorde la Ley de radicación industrial N° 11.549.



1.2. PROVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

- a) **Agua:** cada establecimiento deberá solicitar el Permiso de Explotación del Recursos Hídrico Subterráneo ante la Autoridad del Agua y construir el pozo conforme lo establecido por la normativa vigente para extraer el recurso del acuífero Puelche.
- b) **Energía eléctrica:** Edenor S.A., como prestataria del servicio eléctrico, otorgó la factibilidad de suministro para la potencia requerida de 5.380 kW, estimada para cuando el emprendimiento esté al 100 % de su ocupación. La provisión al parque se ejecutará a través de una línea aérea de media tensión (MT) de 33 kV y la distribución será aérea.
- c) **Gas natural:** el suministro será provisto desde el gasoducto de alta presión que corre paralelo a la Ruta Provincial N° 25. Mediante el empleo de una planta reguladora, se distribuirá en media presión a todo el parque. Se cuenta con factibilidad para la provisión de un servicio de 745 m³/h otorgado por la prestataria.
- d) **Vías de tránsito internas:** las calles internas contarán con las siguientes características constructivas:
- Ancho de calle: 20 metros.
 - Calzadas: pavimento de concreto asfáltico, ancho de calzada de 20 metros, sin cordones y con zanjas laterales. Total: 30.300 m².
 - Veredas: el perímetro de la calzada contendrá veredas de 5 m de ancho en ambas manos, construidas en hormigón cinteado.
- e) **Red de evacuación de efluentes pluviales:** se desarrollará a cielo abierto y estará compuesto por canalizaciones trapezoidales conformadas en el suelo natural, con alcantarillas en la intersección de calles. Para el sector de accesos y la zona de servicios se prevé la construcción de un sistema cerrado de canalizaciones. Este sistema coleccionará los excedentes de cada parcela para conducirlos al punto de vuelco seleccionado. Se podrá descargar en todo el frente de las parcelas, permitiendo un sistema de fácil inspección, acceso y control del vertido de cada propietario. El proyecto cuenta con prefactibilidad para el vuelco de efluentes líquidos, otorgada por la Autoridad del Agua el día 23/12/2020, para el vertido de 78,426 m³ de efluentes industriales o cloacales al arroyo Las Catonas y de 33,540 m³ al arroyo Pinazo.
- f) **Evacuación de efluentes cloacales:** cada establecimiento contará con pozos absorbentes para la eliminación y tratamiento de los líquidos cloacales generados.



- g) Red de evacuación de efluentes líquidos industriales:** cada establecimiento deberá realizar el tratamiento de los efluentes líquidos industriales dentro del lote correspondiente. Los efluentes industriales ya tratados volcarán a la red de evacuación de efluentes pluviales del parque industrial.
- h) Cerco perimetral:** el predio contará con un cerco perimetral de 2208 metros lineales, constituido por columnas de hormigón de 2 m de altura, separadas 3 m entre sí y ancladas a una viga de fundación de hormigón, con paños de alambrado de tipo romboidal.
- i) Alumbrado de espacios comunes:** el alumbrado público será del tipo horizontal cerrada para uso vial y se ubicará en las calles internas y de acceso al parque. En las calles internas se instalarán 50 columnas de iluminación de 8 m de altura + artefacto con lámpara SAP de 150 W y 8 columnas de 4 m de altura con lámpara SAP de 105 W, conectadas a través de cable subterráneo de baja tensión y con puesta a tierra.
- j) Gestión de residuos sólidos:** los residuos sólidos asimilables a domiciliarios deberán ser almacenados transitoriamente dentro de cada establecimiento hasta ser retirados por empresa contratada a tal fin, a efectos de su traslado al Complejo Ambiental Norte III operado por la firma CEAMSE para su disposición final en relleno sanitario. Los residuos especiales o peligrosos serán almacenados transitoriamente por cada establecimiento en condiciones adecuadas, conforme lo establecido por la Resolución de la ex SPA N° 592/00, para luego ser retirados por transportistas habilitados y tratados por un operador de residuos especiales.

1.3. FACTIBILIDADES

- Factibilidad municipal: mediante Resolución N° 42/20 de fecha 1/7/20, el Instituto Municipal de Desarrollo Económico Local otorgó la factibilidad municipal al proyecto en estudio.
- Factibilidad provincial: mediante Disposición N° 2/21 de fecha 12/1/21, la Dirección Provincial de Desarrollo Industrial del Ministerio de la Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica otorgó la factibilidad provincial al proyecto.
- Prefactibilidad hídrica: mediante nota de fecha 23/12/20, el la Autoridad del Agua otorgó la prefactibilidad hidráulica, la prefactibilidad de explotación del recurso hídrico subterráneo y la prefactibilidad de vuelco de efluentes industriales y cloacales.



- Factibilidad hidráulica: mediante Resolución N° 841/21 de fecha 3/9/21, la Autoridad del Agua otorgó la Aptitud Hidráulica de Obra.
- Factibilidad hidráulica: mediante Resolución RESOL-2022-172-GDEBA-ADA de fecha 18/02/22, la Autoridad del Agua otorgó la Constancia de Aptitud Hidráulica de las obras de saneamiento hidráulico.

2. CARACTERÍSTICAS DEL AMBIENTE DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

2.1. MEDIO FÍSICO

- a) **Suelo:** a efectos de establecer la línea de base ambiental, se realizó un monitoreo de suelos a escala del terreno a cargo del Laboratorio de Análisis Industriales ASOCIACIÓN CIVIL I.D.E.A.H. (Certificado de Habilitación N° 114 del Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires). Las muestras fueron tomadas el día 26 de enero de 2022 y los resultados se compararon con la Tabla 9 del Anexo II del Decreto N° 831/93, reglamentario de la Ley N° 24.051. Del análisis de los resultados surge que la concentración de los parámetros estudiados se encuentran por debajo de los niveles guías, por debajo del límite de detección de la técnica utilizada o bien no se encuentran establecidos en la mencionada reglamentación. Por lo tanto se concluye que, de las especies seleccionadas para establecer la línea de base ambiental en la matriz suelo, en ninguna de las muestras se han detectado valores que comprometan su calidad.
- b) **Aire:** Se realizó un estudio de calidad de aire y nivel de ruido, a cargo del Laboratorio de Análisis Industriales ASOCIACIÓN CIVIL I.D.E.A.H. El muestreo fue realizado entre los días 26 y 27 de enero de 2022. Del análisis de los resultados obtenidos se desprende que sólo se detectaron concentraciones de monóxido de carbono y de material particulado PM10 por encima del límite de detección de las técnicas analíticas empleadas. No obstante, ambos valores se encuentran por debajo de los límites establecidos en la Tabla A del Anexo III del Decreto N° 1074/18, reglamentario de la Ley N° 5.965.
- c) **Agua subterránea:** Se realizó un estudio para determinar la calidad del acuífero freático. El estudio fue realizado por el Laboratorio de Análisis Industriales ASOCIACIÓN CIVIL I.D.E.A.H. – Certificado de Habilitación N° 114 del Ministerio de Ambiente de la provincia



de Buenos Aires. El muestreo fue realizado el día 3 de enero de 2022. Si bien no existe normativa provincial o nacional de referencia para calidad de agua subterránea, teniendo en cuenta que la mayoría de los parámetros analizados se encuentran por debajo del límite de detección de la técnica analítica utilizada y que para el resto de los analitos se detectaron valores no significativos, se puede afirmar que el recurso posee buenas características fisicoquímicas en el sitio en estudio.

d) Agua superficial: El predio afectado al proyecto se localiza en un sector de interfluvio entre el arroyo Catonas y el arroyo Pinazo.

El arroyo Las Catonas conforma una subcuenca del sistema fluvial del río Reconquista, con una longitud de 18 km de longitud y una superficie de 146 km² que comprende casi la totalidad del partido de Moreno. Desde el punto de vista hidráulico, el arroyo lleva sus aguas hacia el Río Reconquista, que a su vez desemboca en el Río Luján y éste, finalmente, en el Río de la Plata. Tiene, a su vez, afluentes como el Arroyo Los Perros y Cañada Las Catonas, en su margen derecha y otros cursos sin nombre en su margen izquierda. En el marco de un trabajo de diagnóstico ambiental elaborado por Alli et al (SENASA, 2016), se concluyó que el A° Las Catonas es el que mayor aporte tiene de cadmio, cobre y cromo, situación que puede deberse a que se trata de una zona urbanizada de gran actividad industrial. Por otro lado, la planta depuradora de efluentes cloacales de AySA vuelca sus efluentes en dicho arroyo. El proyecto de ampliación de la planta prevé la construcción de un emisario para derivar directamente el vuelco a un punto más favorable, directamente sobre el Río Reconquista, lo que contribuirá al saneamiento de la cuenca.

El arroyo Pinazo pertenece a la cuenca del A° Escobar, que desagua en el Río Luján a través del Zanjón Villanueva. Posee una superficie de 295,75 km² que abarca parte del partido de Moreno. Se caracteriza por presentar, en su sección alta, un entorno rural con algunos emprendimientos productivos en las proximidades de la RP N° 25. En su sector medio, transcurre entre espacios abiertos y barrios cerrados. A partir de la ex Ruta 8, su trayectoria atraviesa una zona urbana de bajos recursos hasta el cruce con la RN 8 Ramal Pilar, a partir de la cual el arroyo se ve rodeado de urbanizaciones cerradas. Presenta desbordes de márgenes a lo largo de toda la traza, problema que se asocia con la deficiencia en la capacidad de conducción del cauce, lo que induce una falta de capacidad de las obras de arte existentes, así como a las modificaciones topográficas



introducidas por los alteos para rutas, vías férreas y urbanizaciones cerradas existentes en el tramo, e intervenciones menores como enrejados, mallados, falta de mantenimiento del cauce, etc. No obstante, estas condiciones mejorarán con la ejecución de las obras previstas por la DIPSOH para la cuenca del A° Escobar.

2.2. MEDIO NATURAL

a) **Áreas naturales protegidas:** La reserva natural más cercana al sitio de emplazamiento del proyecto es el Área Natural Protegida Dique Ing. Roggero - Reserva Municipal Los Robles. Se ubica en la localidad de La Reja, partido de Moreno y cuenta con una superficie total de alrededor de 1000 hectáreas. Está comprendida por la Reserva Municipal Los Robles, el Lago San Francisco con el humedal que lo enmarca y el área del Museo de Sitio F. Muñiz, rodeado de un área mayor de pastizales, campos cultivados y bosques xerófilos. Se encuentra a una distancia de más de 9 km hacia el SO del predio en estudio, por lo que no se considera que la misma no está afectada por la implantación del proyecto en análisis.

2.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO

a) Infraestructura de servicios en el área de influencia

- Recolección de residuos: la recolección de los residuos sólidos urbanos (RSU) está a cargo de la autoridad municipal que realiza el traslado al Complejo Ambiental Norte III, gestionado por CEAMSE, para su disposición final.
- Desagües pluviales: la red de desagües pluviales está a cargo de la autoridad municipal.
- Agua potable y desagües cloacales: ambos servicios son provistos por la empresa Aguas Argentinas Sociedad Anónima (AySA). La zona en la que se ubica el predio seleccionado para la implantación del proyecto no se cuenta con ninguno de los dos servicios.
- Gas natural: la firma METROGAS S.A. es la empresa que tiene concesionada la distribución del gas natural en forma exclusiva en el partido.
- Energía eléctrica: EDENOR S.A. es la firma que tiene concesionada la distribución de la electricidad en forma exclusiva en el partido.
- Accesibilidad: las principales vías de acceso del partido de Moreno son:



- ✓ Ruta Nacional 7 – Autopista Acceso Oeste. Permite una rápida conexión con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como con el NO de la provincia de Buenos Aires, el sur de Córdoba, San Luis y Mendoza.
- ✓ Camino del Buen Ayre. Vincula el partido de Moreno con la zona norte del Conurbano.
- ✓ Ruta Nacional N° 5. Conecta el partido de Moreno con la provincia de La Pampa.
- ✓ Ruta Provincial N° 23. Conecta el partido de Moreno con la zona norte del Conurbano.
- ✓ Ruta Provincial N° 24. Vincula el partido de Moreno con el partido vecino de General Rodríguez y con los de la zona norte del Conurbano. Permite acceder a la Ruta Nacional 9 que vincula con las provincias del norte del país.
- ✓ Ruta Provincial 25. Vincula Moreno con el partido de Pilar y con la Ruta Nacional 8 que conecta con las provincias de Santa Fe y Córdoba.

b) Zonificación

Conforme la información publicada por el Gobierno de la provincia de Buenos Aires a través del sistema de información geográfica URBASIG y de acuerdo al Código de Zonificación vigente en el partido de Moreno (Ordenanzas N° 5537/15 y 5542/15 convalidadas por el Decreto provincial N° 1199/16), el predio afectado al proyecto se encuentra ubicado en Área Complementaria, en Zona Industrial I2 (Ver Certificado de Zonificación municipal adjunto como anexo). El mismo código establece también que la actividad “agrupamiento industrial” encuadra dentro de los usos admitidos en dicha zona. Por otro lado, la Ordenanza 5077/11 equipara la Zona Industrial I2 con la Zona D – Industrial Exclusiva del Decreto 1.741/96 reglamentario de la Ley de Radicación Industrial N° 11.459 (actual Zona C del Decreto 531/19), por lo que se admite la radicación de establecimientos industriales de hasta 3° Categoría.

c) Usos del suelo en el entorno del predio

En relación a los usos del suelo en el entorno del predio afectado al proyecto se pueden mencionar los siguientes:



- ✓ El predio en cuestión limita hacia el NO con la avenida San Fernando, hacia el E con un predio sin uso (Zona I2), hacia el SE con el Parque Industrial del Oeste (Zona I2), hacia el S con una planta industrial de la firma Bimbo de Argentina S.A. (Zona I2) y hacia el SO con un predio en el que actualmente se realizan actividades agropecuarias (Zona Residencial Extraurbana).
- ✓ En dirección NE se ubica a 200 metros una clínica psiquiátrica y a 550 metros el barrio cerrado Boca Ratón Golf Club (Zona Residencial Extraurbana).
- ✓ En dirección SE se ubica a 650 metros una urbanización abierta (Zona R3) que se caracteriza por la baja densidad poblacional, la existencia de viviendas bajas de uso unifamiliar permanente, algunos establecimientos industriales pequeños y presencia de comercios minoristas. En la misma dirección pero a una distancia de 300 metros se emplaza el emprendimiento urbanístico cerrado El Ensueño (Zona Residencial Extraurbana).
- ✓ A 600 hacia el O se ubica una urbanización abierta que se caracteriza por la existencia de viviendas bajas, de uso unifamiliar (Zona Residencial Extraurbana).
- ✓ A 1000 metros hacia el SO se ubica el emprendimiento urbanístico cerrado denominado La Esperanza (Zona Residencial Extraurbana).

3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

3.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

IMPACTOS SOBRE EL FACTOR AIRE		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Incremento en el nivel de ruido de base	Movimiento de maquinarias, equipos y vehículos Acondicionamiento del terreno Compactación	Perjudicial leve
Alteración de la calidad del aire	Movimiento de maquinarias, equipos y vehículos Conformación de caminos	Perjudicial leve



IMPACTOS SOBRE EL FACTOR SUELO		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Compactación	Movimiento de maquinaria, equipos y vehículos Instalación de obrador Conformación de caminos	Perjudicial moderadamente significativo
Incremento de procesos erosivos	Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos Movimiento de maquinaria, equipos y vehículos	Perjudicial moderadamente significativo
Modificación de los horizontes edáficos	Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos Movimiento de maquinaria, equipos y vehículos	Perjudicial moderado
Alteración de la calidad	Movimiento de maquinarias, equipos y vehículo	Perjudicial moderado
Modificación en la cota del terreno	Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE EL RECURSO HÍDRICO SUPERFICIAL		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la dinámica de los escurrimientos superficiales	Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos Movimiento de maquinaria y equipos Instalación de obrador	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE EL RECURSO HÍDRICO SUBTERRÁNEO		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la calidad del recurso	Movimiento de maquinarias, equipos y vehículos	Perjudicial moderado
Alteración de la infiltración	Movimiento de maquinarias, equipos y vehículos Instalación del obrador	Perjudicial moderado



IMPACTOS SOBRE LA BIOTA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Pérdida de cobertura vegetal	Instalación de obrador Movimiento de maquinarias y equipos Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos	Perjudicial moderadamente significativo
Alteración en los patrones de comportamiento de la fauna	Movimiento de maquinarias Instalación de obrador Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos	Perjudicial moderadamente significativo

IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la fisonomía	Instalación de obrador Movimiento de maquinarias y equipos Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE LA ECONOMÍA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Incremento de demanda de mano de obra local	Instalación de obrador Movimiento de maquinarias y equipos Acondicionamiento del terreno Conformación de caminos	Beneficioso moderado

IMPACTOS SOBRE LA SEGURIDAD		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la seguridad de la población	Movimiento de vehículos y maquinaria	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la infraestructura de servicios	Movimiento de maquinarias y vehículos Instalación de servicios	Perjudicial moderado



3.2. ETAPA DE OPERACIÓN

IMPACTOS SOBRE EL SUELO		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la calidad	Gestión de residuos Derrames accidentales de materias primas, fluidos de vehículos de transporte, etc. Construcción de edificios Pérdida en conducción de efluentes líquidos	perjudicial moderadamente significativo

IMPACTOS SOBRE EL AGUA SUBTERRÁNEA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la calidad	Explotación del recurso hídrico subterráneo Derrames accidentales Gestión de residuos Gestión de efluentes líquidos	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE EL AGUA SUPERFICIAL		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la calidad de agua superficial	Gestión de efluentes industriales y efluentes cloacales	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE EL AIRE		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la calidad	Emisiones gaseosas Movimiento de vehículos Gestión de efluentes Gestión de residuos	Perjudicial moderado
Incremento del nivel de ruido	Funcionamiento de industrias Movimiento de vehículos	Perjudicial leve

IMPACTOS SOBRE LA BIOTA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Afectación de la flora	Construcción de edificios Generación de emisiones gaseosas Gestión de efluentes líquidos	Perjudicial moderado



IMPACTOS SOBRE LA BIOTA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de los patrones de comportamiento de la fauna	Construcción de industrias Generación de emisiones gaseosas Operaciones industriales Movimiento vehicular Gestión de residuos	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE LA SEGURIDAD Y LA SALUD		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la seguridad y salud de la población	Incremento de tránsito vehicular Gestión de residuos Efluentes industriales / cloacales Explotación del recurso hídrico subterráneo	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la infraestructura de Servicios	Incremento de tránsito vehicular	Perjudicial moderado

IMPACTOS SOBRE LA ECONOMÍA		
Impacto	Aspectos del proyecto que lo genera	Valoración
Alteración de la economía local	Construcción de edificios Demanda de bienes y servicios Demanda de mano de obra local	Beneficioso leve

4. MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

4.1. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

- Implementar un plan de mantenimiento preventivo de vehículos, equipos y maquinaria, que asegure que los mismos se hallen en buen estado mecánico y de carburación. Exigir a los contratistas la implementación de un plan de mantenimiento similar.
- Controlar que todos los vehículos que se utilicen durante la fase de construcción, cuenten con la Verificación Técnica Vehicular Obligatoria vigente.
- Utilizar silenciadores en motores y autogeneradores.
- Gestionar de modo eficiente el movimiento de vehículos.



- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos.
- Los vehículos encargados del transporte de materiales evitarán circular por zonas urbanas.
- Evitar el movimiento de vehículos en horario nocturno y durante los fines de semana, a fin de salvaguardar el descanso de la población del área de influencia.
- Instruir a los trabajadores acerca de la importancia de evitar gritos, bocinas y todo tipo de ruidos molestos innecesarios.
- Mantener húmedos los caminos de acceso y zonas de maniobra.
- Procurar que se mantengan mojados los sectores de obras donde se acopien materiales pulverulentos.
- Priorizar el uso de equipos eléctricos.
- Programar las actividades como excavaciones y movimientos de suelo en función de las condiciones atmosféricas.
- Asegurar que los vehículos destinados al transporte de materiales pulverulentos, circulen con la carga cubierta con la lona respectiva.
- Delimitar y señalizar los sectores del obrador a utilizar para el almacenamiento transitorio de los distintos tipos de residuos generados.
- Asegurar que cada tipo de residuos sea retirado por empresa habilitada a tal fin con una frecuencia apropiada que impida la saturación del sector destinado a su acopio transitorio. Llevar registro de los residuos retirados, archivando los manifiestos de retiro y el certificado de tratamiento y/o disposición final.
- Realizar las tareas de reparación de maquinaria o equipos, cambio de lubricantes, combustible, etc., en el sector del obrador acondicionado a tal fin, de modo tal que los vuelcos involuntarios de combustibles y lubricantes no altere la calidad del suelo. Arbitrar las medidas que permitan la recolección de aceites y lubricantes para su posterior traslado al sitio de acopio transitorio.
- Asegurar las instalaciones sanitarias adecuadas, que incluyan la evacuación de los líquidos cloacales (cámara séptica, pozo absorbente, sanitarios químicos, etc.).
- Realizar una inspección ocular del sector de obras, una vez desmontado el obrador. En caso de detectar sectores afectados, realizar el tratamiento del pasivo ambiental generado.
- Limitar la implantación del obrador a la superficie estrictamente necesaria para su



funcionamiento.

- Resguardar y acopiar de forma adecuada la capa superficial del suelo (top soil), para su posterior reutilización en las tareas de recubrimiento de taludes y áreas verdes del proyecto.
- Conducir el agua superficial concentrada (escurrimiento) hacia fuera de los taludes de cortes y terraplenes.
- La perforación para abastecimiento de agua deberá contar con la aprobación de la Autoridad del Agua, dando cumplimiento a la Ley N° 5.589, Resolución N° 289/08 - Anexos 1 y 2 (Código de Aguas).
- Realizar una adecuada gestión de los efluentes líquidos domésticos y especiales conforme a la normativa aplicable.
- Respetar las áreas de remoción de la cobertura vegetal según las especificaciones del proyecto, dado que la misma funciona como estabilizadora de los suelos, reduciendo la probabilidad de erosión.
- Aprovechar los accesos existentes, de modo que la circulación de maquinaria y camiones se realice exclusivamente por aquellos durante toda la construcción de la obra, evitando cualquier otro desmonte adicional al trazado planificado.
- Retirar y resguardar el "top soil" (suelo fértil) previo a los movimientos de suelo, para su posterior utilización en las actividades de recubrimiento de taludes.
- Una vez concluida la tarea de recubrimiento de taludes con el top soil acopiado conjuntamente con el chipeado de los restos vegetales resultantes del desmonte, realizar el laboreo del suelo para favorecer el repoblamiento de la vegetación.
- Implementar una cortina o barrera forestal perimetral que contribuya al control de la erosión y la restauración del paisaje.
- Implementar riego artificial, con posterioridad a la implantación de las especies que conformen la cortina forestal, con el fin de promover el desarrollo de las especies implantadas.
- Seleccionar el sitio de emplazamiento del obrador de forma tal que no modifique sustancialmente la visibilidad, que no signifique una intrusión visual importante en el paisaje local y que no implique la realización de cortes y relleno del terreno, así como la remoción de árboles de gran tamaño.
- Verificar el estricto cumplimiento de las normas de tránsito vigentes, en particular la



velocidad de desplazamiento de los vehículos.

- Consensuar con la autoridad municipal las calles a utilizar para el ingreso y egreso de vehículos pesados.

4.2. ETAPA DE OPERACIÓN

- Controlar que todos los vehículos que ingresen al parque, cuenten con la Verificación Técnica Vehicular Obligatoria vigente.
- Limitar la velocidad de circulación de los vehículos.
- Instruir a los trabajadores acerca de la importancia de evitar gritos, bocinas y todo tipo de ruidos molestos innecesarios.
- Desarrollar un reglamento interno para las empresas que se radiquen en el parque, que contenga pautas para minimizar las molestias por ruido a receptores críticos del área de influencia del parque.
- Verificar que todos los establecimiento industriales que se radiquen en el parque y cuyos procesos productivos generen emisiones a la atmósfera, tramiten la Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera (LEGA) ante el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, y cumplan el cronograma de monitoreos impuestos por dicha autoridad de aplicación.
- Asegurar que los vehículos destinados al transporte de materiales pulverulentos, circulen con la carga cubierta con la lona respectiva.
- Verificar que no se realice la quema de los residuos de poda y jardinería.
- Controlar el funcionamiento de las plantas de tratamiento de efluentes líquidos industriales de los establecimientos que se instalen en el parque.
- Asegurar que la frecuencia de retiro de los residuos orgánicos sea la apropiada de manera de impedir la saturación del sector destinado a su acopio transitorio.
- Delimitar y señalizar los sectores a utilizar para el almacenamiento transitorio de los distintos tipos de residuos generados en áreas comunes.
- Almacenar los residuos en contenedores apropiados, que eviten la dispersión por acción del viento e impidan que los lixiviados puedan percolar al suelo. Los mismos deberán estar identificados con la cartelería correspondiente al tipo de residuos a contener.
- Asegurar que los residuos sean retirados por empresas habilitadas a tal fin con una frecuencia apropiada que impida la saturación del sector destinado a su acopio



transitorio. Llevar registro de los residuos retirados, archivando los manifiestos de retiro y el certificado de tratamiento y/o disposición final.

- Implementar un programa de mantenimiento preventivo de la red de colección y conducción de efluentes líquidos. El mismo deberá incluir las tareas de limpieza, desobstrucción, el control de funcionamiento de motores, inspección de fugas, lubricación, etc.
- Desarrollar un reglamento interno para las empresas que se radiquen en el parque, que detalle la gestión de residuos, efluentes líquidos y las acciones para la atención de contingencias.
- Implementar un programa de contingencias que detalle las acciones para la atención de derrames en las áreas comunes del parque.
- Limitar la radicación de establecimientos cuyos rubros impliquen gran consumo del recurso hídrico subterráneo.
- Controlar el consumo de agua de los establecimientos que se radiquen en el parque.
- Verificar que cada establecimiento realice el monitoreo del efluente líquido a la salida de su planta de tratamiento, a efectos de verificar la calidad del vuelco a la red colectora del parque.
- Exigir a cada establecimiento que se radique en el parque el permiso emitido por la Autoridad del Agua para la explotación del recurso hídrico subterráneo.
- Implementar un programa de mantenimiento de la cortina o barrera forestal perimetral.
- Consensuar con la autoridad municipal las calles a utilizar para el ingreso y egreso de vehículos pesados.
- Acordar con las empresas que se instalen en el parque, un cronograma de movimiento de vehículos de carga, con el fin de evitar las franjas horarias de mayor tránsito vehicular.

5. CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD AMBIENTAL DEL PROYECTO

Conforme el análisis efectuado para la etapa de construcción del proyecto, el 33,3 % de los potenciales impactos negativos identificados fue clasificado como impactos leves, por lo que no requieren medidas de mitigación. El 54,2% fue clasificado como moderados y el 12,5% como moderadamente significativos, por lo que pueden ser minimizados, atenuados o neutralizados mediante la aplicación de medidas técnica y económicamente viables. Por otro



lado, se detectaron potenciales impactos positivos que fueron clasificados de leves a moderados.

En relación a la etapa de operación, el 28 % de los impactos negativos fueron clasificados como leves, mientras que el resto fueron asignados como moderados, por lo que pueden ser mitigados sin mayores inconvenientes.

Es importante destacar que para ninguna de las dos etapas fueron identificados impactos significativos o altos, es decir, aquellos cuya alteración sobre el ambiente resultaría difícilmente mitigable. Además, en ambas etapas se registran impactos positivos sobre el componente economía del medio socioeconómico.

Por lo expuesto, el caso en análisis se considera ambientalmente viable, en cuanto se cumplan las recomendaciones y se adopten las medidas de mitigación de impactos y de adecuación a la normativa ambiental vigente, sugeridas en el presente documento.

6. LINEAMIENTOS BÁSICOS DEL PLAN DE CONTINGENCIAS

El Plan de Contingencias es el conjunto de normas y procedimientos necesarios para afrontar la ocurrencia de un incidente de manera oportuna, adecuada y efectiva durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

El Plan de Contingencias tiene por objetivo general prever una reacción adecuada ante la ocurrencia de contingencias, de manera de minimizar la extensión de los daños, así como las pérdidas materiales o humanas.

El Plan de Contingencias contempla la posibilidad de ocurrencia de incidentes durante el proceso de ejecución de las obras y durante la etapa de funcionamiento del parque industrial.

Estas son:

- Incendios
- Accidentes laborales
- Accidentes de tránsito
- Derrames de residuos o insumos líquidos
- Conflictos sociales
- Contingencias climáticas



Los programas específicos para la atención de cada contingencia, contemplan las particularidades de acuerdo a la naturaleza del evento, variando consecuentemente las medidas de control, contención, limpieza y restauración. El Plan de Contingencias comprende tanto las medidas preventivas para minimizar la probabilidad de ocurrencia de una contingencia como los programas para hacer frente a un evento inesperado:

- Programa de capacitación y entrenamiento para actuación frente a contingencias.
- Programa de contención de accidentes laborales.
- Programa de contención de incendios.
- Programa de contención de derrames.
- Programa de contención de accidentes vehiculares.
- Programa de contención de conflictos sociales.

La implementación del Plan de Contingencias se coordinará tanto con los responsables de Ambiente como con el servicio de Higiene y Seguridad de cada empresa contratista que intervenga en la etapa de construcción del proyecto, y de cada establecimiento que se radique dentro del parque durante la etapa de operación.





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: ABSTRACT POLO 24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.