



25/10/2021

MESA GRAL. DE ENTRADAS Y ARCHIVO.

Por medio de la presente se solicita se caratule el expediente 19026/2021 cuerpo 1.

Alejandro G. Larrosa
Jefe Dpto. Mesa Gral. de
Entradas y Archivo (Interino)



CUERPO N° 1

DEL EXPEDIENTE N° 19026/2021

19026/204 Largo N°1

LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



5.- MARCO LEGAL



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





5. MARCO LEGAL

5.1. MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL

En este capítulo se identifican y analizan las normas que guarden relación con el proyecto; el orden de análisis será desde las disposiciones comprendidas en la Constitución Nacional, normas nacionales, normas de la Provincia de Buenos Aires y normas municipales, así como también un breve análisis de las instituciones involucradas:

a) A nivel Nacional:

Las principales Instituciones involucradas en la legislación analizada son:

- ◆ Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable
- ◆ Superintendencia de Riesgos del Trabajo y Ministerio de Trabajo
- ◆ Secretaría de Transporte

En el ámbito nacional, fueron observadas las normas dictadas por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable (SAyDS), inherentes a la generación, manipulación, transporte y tratamiento de los residuos peligrosos, a la preservación del recurso aire y al control de la contaminación hídrica (SAyDS y el INA).

A fin de completar el panorama normativo nacional aplicable, se estudiaron las disposiciones legales que protegen a la población trabajadora empleada, contra los riesgos de contaminación inherentes a sus tareas específicas. La Ley Nº 19.587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de aplicación en todo el territorio de la República Argentina, establece las condiciones de higiene y seguridad para cualquier actividad, junto con su Decreto Reglamentario Nº 351/79, anexos y normas complementarias.

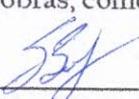
b) A nivel de la Provincia de Buenos Aires:

- ◆ Ministerio de Trabajo
- ◆ Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.
- ◆ Autoridad del Agua
- ◆ Ministerio de Infraestructura

En el ámbito provincial, fueron analizadas las normas dictadas por OPDS y AdA referentes a la generación, manipulación, transporte y tratamiento de los residuos peligrosos, a la preservación del recurso aire y al control de la contaminación hídrica (SAyDS y el INA).

c) A nivel de la Municipalidad de Berazategui:

El Municipio de Berazategui no posee legislación ambiental específica y por lo tanto se rige por la legislación a nivel provincial, para las obligaciones sobre medio ambiente y sobre estudios de impacto ambiental a realizarse en la construcción de obras, como es el caso del presente proyecto.



Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





5.2. COMPROMISOS Y CONVENIOS INTERNACIONALES

Diversos instrumentos internacionales comprometen y obligan a la República Argentina a cumplir con determinados preceptos y previsiones, asumidos desde la ratificación del Tratado o Convención y su aprobación por Ley del Congreso de la Nación.

El derecho internacional condiciona el derecho interno de la Argentina una vez que los acuerdos o convenciones son aprobados y ratificados por nuestro país a través de leyes que los internalizan.

Se han asumido numerosos compromisos multilaterales en materia de protección ambiental que adquieren, en nuestro derecho interno, jerarquía supralegal y –en el caso de conciliar derechos humanos y personalísimos– jerarquía constitucional. De ellos corresponde resaltar:

✓ Convención sobre el Cambio Climático

La Ley 24.295 aprueba el Convenio Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático. Este convenio establece un compromiso de cooperación entre los Estados Parte para estabilizar las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a un nivel que impida las interferencias antrópicas en el sistema climático y que permita la adaptación natural de los ecosistemas al cambio climático.

Reconoce la necesidad de mantener un desarrollo económico sostenible que permita la adopción de estas medidas. Como principio, las medidas y políticas de protección del sistema climático deben estar integradas con los programas de desarrollo nacionales.

La Ley 25.438 aprueba el Protocolo de Kyoto, que define determinados mecanismos para implementar las medidas acordadas en aquél y los compromisos de reducción de emisiones para determinados países, bajo un sistema de reparto de responsabilidades según la cantidad de emisiones generadas.

✓ Convenio sobre Diversidad Biológica

La ley 24.375 aprueba el Convenio sobre Diversidad Biológica y prevé, como una de las medidas generales de conservación y utilización sostenible de la diversidad biológica, la integración de las estrategias de conservación a los planes, programas y políticas sectoriales o intersectoriales (Art 6º).

Asimismo, sienta como medida concreta que deben promover los Estados el desarrollo adecuado y ambientalmente sostenible en aquellas zonas adyacentes a áreas protegidas.

Establece los procedimientos tendientes a la elaboración del EIA de los proyectos y regulará el acceso a los recursos genéticos, a la tecnología, a la información y a su transferencia.

✓ Patrimonio Cultural - UNESCO - año 1968

Recomendaciones sobre conservación de bienes culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000963





✓ **Convenio de Viena**

La ley 23.724/89 aprueba el Convenio de Viena sobre para la protección de la capa de ozono.

✓ **Protocolo de Montreal**

La Ley 23.778/90 ratifica el Protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la Capa de Ozono. La Ley 24.418 aprueba la enmienda del protocolo de Montreal relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono.

✓ **Convenio Ramsar**

La Ley 23.919/91 aprueba la Convención sobre la conservación de los humedales de importancia internacional como hábitat de aves acuáticas firmado en RAMSAR el 2 de febrero del año 1971, modificado luego por el protocolo de París del 8/12/82.

5.3. NORMATIVAS A NIVEL NACIONAL

◆ **Derechos y Garantías**

• **Constitución Nacional**

El Artículo 41 de la Constitución Nacional establece que todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.

Asimismo, establece que el daño ambiental genera prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley y que las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambiental.

El Artículo 42, en su primer párrafo, dispone que los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno.

El Artículo 43, en su primer párrafo, prevé los mecanismos legales conducentes a la protección de los derechos enunciados en los artículos 41 y 42. Otorga al ciudadano la posibilidad de uso de la acción de amparo contra todo acto u omisión que lesione o amenace los derechos al uso y goce del ambiente.

El nuevo texto modifica la relación vigente entre el Gobierno Federal y los Estados Provinciales, tal cual se la entendía en la Carta de 1853. Actualmente se reconoce la vigencia de principios elementales que, adecuados a las realidades locales, observen uniformidad nacional.

Susana Baamonde

*Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363*





• **Código Civil**

El Artículo 1113 refiere al daño causado por el riesgo o daño de la cosa. La norma presupone una actividad humana que incorpora al medio social una cosa peligrosa por su naturaleza o por su forma de utilización generando un riesgo o peligro para terceros, modificando y/o alterando el entorno o hábitat humano. Determina sobre quien recaen responsabilidades o eximiciones.

El Artículo 2618 modificado por Ley 17711, dispone que las molestias que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruido, vibraciones y daños similares por ejercicio de actividades de inmuebles vecinos no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque medien autorizaciones para aquellas.

• **Pacto Federal Ambiental**

Este pacto fue firmado en la ciudad de Bs. As. el 5/7/93 entre el Presidente de La Nación y los Gobernadores de las Provincias y el Intendente de la Ciudad de Buenos Aires.

El mismo tiene como objetivo promover la política de desarrollo ambientalmente adecuada en todo el territorio Nacional, estableciendo acuerdos, marcos.

Se comprometen los estados a:

- Compatibilizar sus políticas ambientales.
- Promover la unificación y coordinación de todos los organismos que se relacionen con la temática ambiental en el ámbito de cada provincia.

Este pacto deberá ser ratificado por las respectivas legislaturas Provinciales.

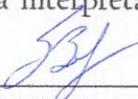
Los Estados Provinciales reconocen en el Consejo Federal de Medio Ambiente como un instrumento válido para la coordinación de la Política Ambiental a nivel Nacional.

◆ **Marco General y Evaluación de Impacto Ambiental**

• **Ley 25.675 - Ley General del Ambiente.**

Establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión adecuada y sustentable del ambiente, la preservación y protección de los recursos, de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. Entre los principales objetivos cuenta con el de asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales, tanto naturales como culturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas y promover el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, en forma prioritaria.

Esta norma que rige para todo el territorio de la Nación, siendo sus disposiciones de orden público, operativas y deben ser utilizadas para la interpretación y aplicación de la legislación



Susana Baamonde
Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

específica sobre la materia, la cual mantendrá su vigencia en cuanto no se oponga a los principios y disposiciones contenidas en ésta.

En su capítulo de Evaluación de Impacto Ambiental, Art. 11º a Art. 13, establece que “Toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeto a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución”.

Asimismo, entiende que los estudios de impacto ambiental deben contener como mínimo una descripción detallada del proyecto de la obra o actividad a realizar, una identificación de las consecuencias sobre el ambiente, y las acciones destinadas a mitigar los efectos negativos.

La Ley regula estos instrumentos en forma general, estableciendo el “marco” institucional de toda regulación, ya sea de índole sectorial, ya sea de índole local general. Así establece las exigencias mínimas que debe contener el régimen sectorial, Provincial o Municipal. A su vez, deja en cabeza de las jurisdicciones locales la facultad de dictar normas complementarias de los presupuestos mínimos, las que pueden ser más exigentes o rigurosas que éstas, pero nunca inobservando sus estándares o inferiores a éstos.

Es facultad de las jurisdicciones locales ejercer el poder de policía sobre sus recursos naturales y el ambiente dentro de su territorio. Por lo cual, la regulación para implementación de éste instrumento corresponde a sus autoridades.

Sin perjuicio de ello, el marco regulatorio del sector energético posee una regulación propia en materia ambiental, que establece los lineamientos que las autoridades del Gobierno Nacional exigen para la preparación del EIA y la gestión ambiental de las redes de transporte y distribución de gas, en aquellos casos que corresponde su intervención según la competencia que les asignan las Leyes 25.336 y el Decreto PEN N° 27/2003.

El artículo 22º establece que: “Toda persona física o jurídica, pública o privada, que realice actividades riesgosas para el ambiente, los ecosistemas y sus elementos constitutivos, deberá contratar un seguro de cobertura con entidad suficiente para garantizar el financiamiento de la recomposición del daño que en su tipo pudiere producir; asimismo, según el caso y las posibilidades, podrá integrar un fondo de restauración ambiental que posibilite la instrumentación de acciones de reparación”.

La ley incorpora en su letra el concepto de daño ambiental y la obligación prioritaria de “recomponer” el daño causado al ambiente. Consecuentemente, surge la necesidad de elaborar estudios de impacto ambiental, la aplicación de Planes de Gestión Ambiental y demás aspectos relacionados a la prevención de la generación de este daño particular, como también, el diseño y adopción de medidas de mitigación, compensación y restauración.

El artículo 29º establece que: “La exención de responsabilidad sólo se producirá acreditando que, a pesar de haberse adoptado todas las medidas destinadas a evitarlo y sin mediar culpa concurrente del responsable, los daños se produjeron por culpa exclusiva de la víctima o de un tercero por quien no debe responder”.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





La participación ciudadana es hoy día un pilar fundamental de la gestión sustentable. Según la Ley 25.675 uno de los objetivos de la política ambiental argentina es "...fomentar la participación social en los procesos de toma de decisión...". Para hacerlo viable y asegurar su efectividad, el ordenamiento jurídico argentino ha establecido tres instrumentos al efecto:

- La consulta y la audiencia pública (Ley 25.675).
- El derecho al acceso a la información ambiental (Artículo 41 Const. Nac.; Ley 25.831).
- El amparo ambiental (Artículo 43, Constitución Nacional).

La ley 25.675 integra con carácter obligatorio y de presupuesto mínimo la participación ciudadana al procedimiento de EIA a través de distintos instrumentos que se detallan a continuación.

a) Participación Ciudadana en audiencia pública

En los casos que exista legislación local que prevea la audiencia pública u otro mecanismo de participación, es menester estar a la mayor exigencia establecida por las normas de las distintas jurisdicciones para dar cabal cumplimiento a la instancia. En algunos casos la instancia tiene carácter obligatorio, y en otros, facultativo. En estos últimos casos se torna obligatorio por imperio de la Ley 25.675.

Aquí debe tenerse presente la obligatoriedad de la instancia de participación pública emanada de la ley de presupuestos mínimos 25.675 que, en el caso y conforme la exigencia de las normas provinciales, debe ser a través de la audiencia pública -sin perjuicio de adoptarse supletoriamente para el caso otros mecanismos como la consulta- y asegurándose principalmente en las etapas de planificación y evaluación de resultados (Artículo 21, ley 25675). A pesar del carácter facultativo que le imprime el Artículo 13 de la Ley nacional 24.065, la realización de dicha audiencia pública con participación de cualquier interesado es obligatoria a tenor de la Ley 25.675.

En ambos casos, el resultado de la audiencia pública tiene carácter no vinculante para los órganos de decisión y la autoridad de aplicación, sin perjuicio de lo cual, la decisión contraria de las autoridades de aplicación deberá ser fundamentada y hecha pública (Artículo 20, Ley 25.675).

b) Acceso a la Información Ambiental

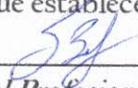
La Ley 25.675 establece, en los incisos c) e i) de su artículo 2º, como objetivo de la política ambiental nacional: "...Organizar e integrar la información ambiental y asegurar el libre acceso de la población a la misma...".

• Ley 25.831, sujeta a la Ley N° 25.675 (Artículo 3º)

Garantiza el derecho de acceso a la información ambiental y además, específicamente atribuye a todo habitante el derecho de obtener de las autoridades la información ambiental que administren (Artículo 16º)

• Resolución 501/95

Guía Ambiental General para Proyectos de Inversión: Resolución dictada por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, que establece los lineamientos generales para la


Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

realización de Estudios de Impacto Ambiental, tomando como base regulaciones sectoriales y provinciales existentes.

◆ Uso del Suelo

- Ley 24.071

La Convención de Naciones Unidas de Lucha contra Desertificación, aprobado por Ley 24.071, prevé la aplicación de medidas eficaces y estrategias integradas a largo plazo para el desarrollo sostenible de zonas afectadas por la sequía y la degradación de tierras. En ellas, debe adoptarse un enfoque integrado a los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos que influyan en los procesos de degradación del suelo contemplando las causas subyacentes de ella.

- Ley 22.428

Declara de interés general la acción privada y pública tendiente a la conservación y recuperación productiva de los suelos, debiendo el Estado Nacional y las Provincias adherentes, fomentar la acción privada destinada a la consecución de tales fines.

La ley ordena todo un régimen de estímulos a la conservación de los suelos, en forma de créditos, reintegros y subsidios federales, lo cual permite efectuar un juicio de valor favorable a la misma, en cuanto prefiere incentivar en forma prevalente las medidas de punición, no siempre eficaces.

El Decreto Reglamentario 681/81 de la ley, aclara que sus disposiciones regirán sin perjuicio de lo que las autoridades provinciales de aplicación determinen en las materias de su competencia. La provincia de Buenos Aires adhiere mediante Ley N° 9867/82 teniendo la responsabilidad de su aplicación el Ministerio de Asuntos Agrarios.

- Ley 24.374 y Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 1885/94

Por esta ley se estableció un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1.1.92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Por el artículo 10 se establece su carácter de Ley de orden público y que las Provincias dictarán las normas complementarias y reglamentarias en el plazo de 60 días a contar de la Reglamentación.

◆ Preservación del Aire

- Ley 20.284 - Preservación del Recurso Aire

En materia de calidad atmosférica la Ley 20.284 declara sujetas a sus disposiciones y las de sus Anexos I, II y III, todas las fuentes capaces de producir contaminación atmosférica ubicadas en jurisdicción federal y en la de las provincias que adhieran a la misma.

[Signature]
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 49037 - SPA 1141 - RUP 000363





Según esta ley, es atribución de las autoridades sanitarias locales fijar para cada zona los niveles máximos de emisión de los distintos tipos de fuentes fijas, declarar la existencia y fiscalizar el cumplimiento del plan de Prevención de Situaciones Críticas de Contaminación Atmosférica, con las excepciones a que se refiere el artículo 3.

Define "emisión" como cualquier contaminación que pase por la atmósfera como consecuencia de procesos físicos, químicos o biológicos.

- Ley 24.295

Procede al control y disminución de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera, a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático. La Autoridad de Aplicación es la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano.

- Resoluciones SSE 149/90, ENRE 32/94 y ENRE 182/95, la Resolución ENRE 13/97

En concordancia con las Resoluciones SSE 149/90, ENRE 32/94 y ENRE 182/95, la Resolución ENRE 13/97, aprueba como Anexo I, una guía práctica para la preparación de las evaluaciones de impacto ambiental atmosférico (EIAA).

◆ Protección del Agua Superficial y Subterránea

- Ley 2797 - Prohíbe el vertido de efluentes sin previo tratamiento.

Prohíbe el vertido de aguas cloacales de las poblaciones y residuos nocivos provenientes de establecimientos industriales sin previo tratamiento a los ríos de la República.

- Ley 26.221 y su Decreto Reglamentario 181/07

Modifica y complementa al Decreto 999/92. Esta norma aprueba el Convenio Tripartito entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, la Provincia de Buenos Aires y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscripto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 12 de octubre de 2006. Disuelve el Ente Tripartito de Obras y Servicios Sanitarios, creado por la Ley 23.696.

Crea en el ámbito del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, el Ente Regulador de Agua y Saneamiento (ERAS), el que tendrá a su cargo el control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Concesionaria del servicio público de provisión de agua potable y colección de desagües cloacales.

En su Artículo 4, inc. b) establece la protección de la salud pública, los recursos hídricos y el medio ambiente, en un todo de acuerdo con las normas vigentes e inherentes al servicio regulado.

En su Artículo 10 establece las condiciones para los casos de conexión a fuentes alternativas de agua potable y desagües cloacales alternativos.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19076/2021 acuerdo n°1



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

En su Anexo A, establece los límites mínimos de calidad de agua producida y librada al servicio, siendo los mismos que los fijados para el agua de captación.

En su Anexo B, establece los límites para distintos tipos de descargas cloacales (desagües a colectoras y descargas a cuerpos de agua sin tratamiento, con tratamiento primario y sin tratamiento).

En su Anexo C, establece la frecuencia de extracción de muestras.

- Decreto PEN 776/92, modifica Dto. 674/89. (S.R.N.D.S.)

Asigna el ejercicio del poder de policía en materia de contaminación hídrica, de la calidad de las aguas naturales, superficiales y subterráneas y de los vertidos en su jurisdicción a la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano, actual Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable.

Le atribuye a la Secretaría:

- a) Tomar medidas para sanear cursos de aguas. Impedir contaminación directa o indirecta de la fuente de posición, y facultándola para disponer la clausura de establecimientos que infrinjan la presente.
- b) Vigilar el vertido de líquidos residuales transportados por vehículos.
- c) Establecer montos a las multas a quienes no cumplan con lo antes dicho.

Asigna a la SERNIA las facultades y obligaciones la ex Obra Sanitaria de La Nación establecidas en el Decreto 674/89.

Deroga los Arts. 8, 22 y 33 del decreto 674/89.

Establece como ámbito de aplicación territorial la Capital Federal y los partidos de la Provincia donde presta servicios Obras Sanitarias de la Nación, o concesionario designado para prestar los servicios, actual AySA (Aguas y Saneamientos Argentinos S.A.).

Establece el pago de un derecho especial para el control de la contaminación a las Industrias con vuelcos que excedan los parámetros fijados.

Crea la dirección de Control de Contaminación Hídrica bajo la órbita de la Subsecretaría de Relaciones Institucionales de la SERNIA, siendo esta dirección el organismo de contralor.

El Instituto Nacional de Ciencia y Técnica Hídricas (INCYTH) dependiente de la Subsecretaría de Recursos Hídricos, actual Instituto Nacional del Agua (INA) deberá adoptar las medidas necesarias para realizar los análisis que la Dirección de Control de la Contaminación Hídrica le remita.

- Decreto I.403/96 - INA (S.R.N.D.S.)

Aprueba la estructura organizativa del INA, organismo descentralizado de la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable, actual Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baumonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Establece como responsabilidad de la Dirección de Control de la Contaminación realizar funciones operativas derivadas del poder de policía en materia de control de la contaminación, en lo que hace a la calidad de las aguas naturales, superficiales y subterráneas y de todo tipo de vertidos de establecimientos industriales y especiales, incluidos los peligrosos, arrojados directa o indirectamente a un recurso hídrico.

Asimismo, aplica toda norma legal cuyo objetivo específico sea el control de la contaminación, así como también elabora y propone la modificación de las ya existentes cuando ello corresponda.

- **Ley 25.688 - Régimen de Gestión de Aguas.**

Establece los presupuestos mínimos ambientales, para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional.

Sintéticamente, esta ley:

- ✓ Establece los presupuestos mínimos ambientales para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional, definiendo qué se entiende por agua y por cuenca hídrica superficial y declara que son indivisibles las cuencas hídricas, como unidad ambiental de gestión del recurso.
- ✓ Define qué se entiende por utilización de las aguas para la ley; prevé que para utilización de las aguas se deberá contar con un permiso otorgado por autoridad competente y en caso de cuentas internacionales, será vinculante la aprobación de tal utilización por el Comité de Cuenca correspondiente, cuando el impacto ambiental sobre otras jurisdicciones sea significativo.
- ✓ Delimita derechos y obligaciones de la autoridad nacional, quien podrá declarar zona crítica de protección especial a determinadas cuencas, acuíferas, áreas o masas de agua por sus características naturales o de interés ambiental.

Habilita la creación de comités de cuencas. Establece que la Nación debe determinar los límites máximos de contaminación aceptables para las aguas de acuerdo a distintos usos, y fijar parámetros y estándares ambientales de la calidad de las aguas. Actualmente existen metodologías y niveles guías nacionales de calidad de agua ambiente, establecidos por la Subsecretaría de Recursos Hídricos y el Instituto Nacional del Agua.

- **Ley 18.284**

Las normas vigentes de calidad de agua para el consumo humano son las establecidas por el Código Alimentario Argentino. Toman en cuenta las recomendaciones del Consejo Federal de Entidades de Servicios Sanitarios (COFES) y se basan en niveles guía propuestos por la Organización Mundial de la Salud y en otras normas extranjeras e internacionales.

El Código Alimentario Argentino, Ley N° 18.284, fija en su artículo 982 los estándares que deberá cumplir el agua potable de suministro público.

Susana Baamonde

Firma del Profesional
Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Dicha norma es actualizada periódicamente mediante resoluciones del Ministerio de Salud Pública, que es la autoridad de aplicación.

La norma otorga flexibilidad a las autoridades provinciales para aplicar los valores en función de la composición del agua de la zona y la disponibilidad de tecnología de corrección apropiada (por ej. en zonas con fuentes de agua con alto contenido de arsénico y flúor).

- Ley 24.051

La Ley Nacional Nº 24051 y su Decreto Reglamentario 831/93, controla la descarga de sustancias peligrosas a los recursos hídricos. Establece niveles máximos de concentraciones admitidas para el vertido de contaminantes a cuerpos receptores de agua. La autoridad de Aplicación es la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano.

◆ Preservación del patrimonio natural y cultural

- Ley 25.743

Preserva, protege y tutela el Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y el aprovechamiento científico y cultural del mismo.

Según la Ley 25.743 de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico los materiales arqueológicos y paleontológicos que se encontraren mediante excavaciones, pertenecen al dominio del Estado con jurisdicción en el lugar del hallazgo.

Al respecto, vale tener presente que "... toda persona física o jurídica que practicase excavaciones con el objeto de efectuar trabajos de construcción, agrícolas, industriales u otros de índole semejante, está obligado a denunciar al organismo competente el descubrimiento del yacimiento y de cualquier objeto arqueológico o resto paleontológico que se encontrare en las excavaciones, siendo responsable de su conservación hasta que el organismo competente tome intervención y se haga cargo de los mismos..."

Esta ley se encuentra reglamentada por el Decreto Nº 1.022/04.

- Ley 24.585

Incorporada al Código de Minería, en su normativa complementaria, presupuestos mínimos e instructivos.

Prevé la evaluación del impacto sobre el patrimonio arqueológico, paleontológico y aborigen.

- Ley 13.273

La ley establece en su artículo primero: "Declárense de interés público la defensa, mejoramiento y ampliación de los bosques. El ejercicio de los derechos sobre los bosques y tierras forestales de propiedad privada o pública, sus frutos y productos, queda sometido a las restricciones y limitaciones establecidas en la presente ley"


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Define a los bosques, a los efectos de esta ley, como toda formación leñosa, natural o artificial, que por su contenido o función sea declarada en los reglamentos respectivos como sujeta al régimen de la presente ley.

Prohibe la devastación de bosques y tierras forestales y la utilización irracional de productos forestales. Los propietarios, arrendatarios, usufructuarios o poseedores a cualquier título de bosques no podrán iniciar trabajos de explotación de los mismos sin la conformidad de la autoridad forestal competente, que deberán solicitar acompañando el plan de trabajo.

Instrumenta los medios pertinentes a los efectos de evitar incendios, y preserva y/o restituye los recursos forestales existentes.

La Autoridad de Aplicación es la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano

- Ley 26.331- Presupuestos mínimos de protección ambiental de los Bosques Nativos.

El artículo 1º de la presente ley establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para el enriquecimiento, la restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos, y de los servicios ambientales que éstos brindan a la sociedad.

Asimismo, establece un régimen de fomento y criterios para la distribución de fondos por los servicios ambientales que brindan los bosques nativos.

La ley considera bosques nativos a los ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas nativas maduras, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea —suelo, subsuelo, atmósfera, clima, recursos hídricos—, conformando una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica.

Se encuentran comprendidos en la definición tanto los bosques nativos de origen primario, donde no intervino el hombre, como aquellos de origen secundario formados luego de un desmonte, así como aquellos resultantes de una recomposición o restauración voluntaria.

Cada jurisdicción deberá realizar el Ordenamiento de los Bosques Nativos existentes en su territorio de acuerdo a los criterios de sustentabilidad establecidos en el Anexo de la ley, estableciendo las diferentes categorías de conservación en función del valor ambiental de las distintas unidades de bosque nativo y de los servicios ambientales que éstos presten.

La Autoridad Nacional de Aplicación brindará, a solicitud de las Autoridades de Aplicación de cada jurisdicción, la asistencia técnica, económica y financiera necesaria para realizar el Ordenamiento de los Bosques Nativos existentes en sus jurisdicciones.

El artículo 22 establece que para el otorgamiento de la autorización de desmonte o de aprovechamiento sostenible, la autoridad de aplicación de cada jurisdicción deberá someter el pedido de autorización a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

La evaluación de impacto ambiental será obligatoria para el desmonte. Para el manejo sostenible lo será cuando tenga el potencial de causar impactos ambientales significativos, entendiendo como tales aquellos que pudieran generar o presentar al menos uno de los efectos características o circunstancias que se detallan en el presente artículo.

El artículo 23 establece que la autoridad de aplicación de cada jurisdicción deberá Informar a la Autoridad Nacional de Aplicación el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, emitir la Declaración de Impacto Ambiental, aprobar los planes de manejo sostenible de los bosques nativos y garantizar el cumplimiento de los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 25.675 —Ley General del Ambiente— y de lo establecido en la presente ley.

El Estudio del Impacto Ambiental (EIA) contendrá, como mínimo y sin perjuicio de los requisitos complementarios establecidos por cada jurisdicción, los datos e información que se detallan en la esta ley.

- **Decreto 91/09 -Reglamentario de la Ley 26.331**

El artículo 2 establece que quedan comprendidos en el concepto de bosque nativo, aquellos ecosistemas forestales naturales en distinto estado de desarrollo. Los palmares también se consideran bosques nativos

La Autoridad Nacional de Aplicación con participación del Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA) elaborará guías metodológicas a los fines de valorizar los servicios ambientales definidos por la Ley Nº 26.331, en el marco del Programa creado en el artículo 12 de la Ley referida.

- **Ley 12.664**

Regula todo lo concerniente a los bienes históricos y artísticos, lugares y monumentos, inmuebles de la Nación, de las Provincias, Municipalidades o Instituciones Públicas, quedando sometidos a la custodia y conservación del Gobierno Federal.

- **Ley 22.351 - Parques Nacionales**

La ley establece que se podrán declararse Parque Nacional, Monumento Natural o Reserva Nacional, las áreas del territorio de la República que por sus extraordinarias bellezas o riquezas en flora y fauna autóctona o en razón de un interés científico determinado, deban ser protegidas y conservadas para investigaciones científicas, educación y goce de las presentes y futuras generaciones, con ajuste a los requisitos de Seguridad Nacional. En cada caso la declaración será hecha por ley.

La Resolución 203/16 de la Administración de Parques Nacionales establece el Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental en áreas de la Administración de Parques Nacionales.

Este régimen específico regula los Estudios e Informes Ambientales que se requerirán para la ejecución de proyectos públicos o privados, consistentes en obras, instalaciones, prestaciones de servicios o cualquier actividad a llevar a cabo en las áreas sujetas al régimen de la Ley 22.351, o que se encuentren administradas por la Administración de Parques Nacionales.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

- Ley 23.918

Aprueba la convención sobre las especies migratorias de animales silvestres, tiene como principal objetivo la protección de la biodiversidad del planeta, entendiendo como tal “la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la biodiversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas”.

- Ley 22.344

De especies amenazadas de flora y fauna silvestres, establece que el comercio de especies en peligro de extinción listadas en el Apéndice I, deberá estar sujeto a una reglamentación particularmente estricta a fin de no poner en peligro aún mayor su supervivencia. Reglamenta el comercio de especímenes de cada una de las categorías de especies, los permisos, certificados y las exenciones.

- Ley 22.421 - Fauna

La Ley 22.421 establece el régimen de protección de la fauna a nivel federal. Dado este carácter de la ley, es necesaria la adhesión al régimen por ley provincial. Se someten a las prescripciones de esta ley la caza, el hostigamiento, la captura o destrucción de sus crías, huevos, nidos y guaridas, la tenencia, posesión, tránsito, aprovechamiento, comercio y transformación de la fauna silvestre y sus productos o subproductos.

Quedan comprendidos en el concepto de fauna silvestre:

- 1) Los animales que viven libres e independientes del hombre, en ambientes naturales o artificiales.
- 2) Los bravíos o salvajes que viven bajo control del hombre, en cautividad o semicautividad.
- 3) Los originalmente domésticos que, por cualquier circunstancia, vuelven a la vida salvaje convirtiéndose en cimarrones.

Conforme su artículo 13, "...los estudios de factibilidad y proyectos de obras tales como desmonte, secado y drenaje de tierras inundables, modificaciones de cauce de río, construcción de diques y embalses, que puedan causar transformaciones en el ambiente de la fauna silvestre, deberán ser consultados previamente a las autoridades nacionales o provinciales competentes en materia de fauna...".

Asimismo, respecto de aquellas sustancias utilizadas en la ejecución de la obra, deberá tenerse presente que "... Antes de autorizar el uso de productos venenosos o tóxicos que contengan sustancias residuales nocivas, en especial los empleados para la destrucción de aquellos invertebrados o plantas que son el alimento natural de determinadas especies, deberán ser previamente consultadas las autoridades nacionales o provinciales competentes en materia de fauna silvestre...".

Para aquellas Provincias que no hayan adherido a la Ley 22.421 de Fauna, sólo rigen en su jurisdicción, los artículos 1, 20 y 24 a 27 de este cuerpo jurídico.


Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Resolución 91/03

En aplicación del Convenio sobre Diversidad Biológica, por Resolución 91/2003 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación se aprueba el Documento final de la Estrategia Nacional de Biodiversidad, la que tiene entre sus objetivos aumentar el nivel de exigencia de las normas de EIA de aquellas actividades que puedan afectar la diversidad biológica y establecer mecanismos para la inserción de pautas de conservación de la biodiversidad en el diseño de otras políticas sectoriales.

- ◆ Higiene y Seguridad en el Trabajo

- Ley 19.587 – Decreto Reglamentario 351/79.

Reglamentada mediante Decreto 351/79, actualiza los métodos y normas técnicas contenidos en la Ley 4.160/73. Contiene disposiciones de "saneamiento del medio ambiente laboral", que protegen a los trabajadores contra riesgos inherentes a sus tareas específicas:

Dispone que la higiene y seguridad en el trabajo comprende normas técnicas y medidas sanitarias de variada índole, orientadas a proteger la vida de los trabajadores, preservar su integridad psicofísica, prevenir, reducir, eliminar o aislar los riesgos de los distintos centros o puestos de trabajo y estimular la prevención de las posibles enfermedades o accidentes.

Declara necesaria la institucionalización gradual de un sistema de reglamentaciones, generales o particulares, atendiendo a condiciones ambientales o factores ecológicos y a la incidencia de las áreas o factores de riesgo. Considera básica, la aplicación de técnicas de corrección de los ambientes de trabajo en los casos en que los niveles de los elementos agresores nocivos para la salud sean permanentes durante la jornada laboral.

Dispone también cuáles deberán ser los contenidos de las reglamentaciones de las condiciones de higiene en los ambientes de trabajo.

Impone al empleador la obligación de adoptar medidas referidas a la construcción, adaptación y equipamiento de los edificios y lugares de trabajo para mantener condiciones ambientales y sanitarias adecuadas. Se refiere, en particular, a la renovación del aire en los interiores, eliminando gases y vapores nocivos; la remoción de desechos; y la eliminación de ruidos y vibraciones.

Impone al trabajador, el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad impuestas en las disposiciones dictadas en consonancia.

El decreto 351/79 establece el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aun para trabajos fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieran.

La instalación de extinción deberá ser adecuada al riesgo. Las clases de fuegos se designarán con las letras A-B-C y D.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Ley 24.577 y sus Decretos y Resoluciones (334/96, 658/96, 659/96, 717/96, 1278/00).
Ley de Riesgos del Trabajo. (SRT)

Tiene entre sus objetivos reducir la siniestralidad laboral a través de la prevención de los riesgos de trabajo y reparar los daños derivados de accidentes de trabajo y de enfermedades profesionales. Establece el régimen de Aseguradoras de Riesgo del Trabajo.

En su Artículo 3º establece que los empleadores podrán autoasegurarse, si acreditan determinadas condiciones, o de lo contrario deberán obligatoriamente asegurarse en una Aseguradora de Riesgos del Trabajo (ART) de su libre elección.

Esta Ley da origen a una gran cantidad de normativas reglamentarias, que crea un nuevo marco regulatorio de las condiciones de Higiene y Seguridad y sobre todo impone la figura de la ART, como una figura de contralor privado sobre las condiciones de Higiene y Seguridad en el ambiente de trabajo.

- Ley 24.071

Evita la discriminación entre los trabajadores pertenecientes a los pueblos indígenas y a los demás trabajadores, especialmente en lo relativo a seguridad e higiene en el trabajo y demás prestaciones derivadas del empleo. (art. 20). La Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

- Ley 24.028 – Decreto Reglamentario 1792/92

Responde por los daños psicofísicos sufridos por los trabajadores durante la ejecución del objeto del contrato de trabajo (art. 2). La Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

- Decreto 911/96

Establece el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, serán de aplicación en la etapa de construcción de las obras.

- Resolución 1.069/92

Adopta las medidas necesarias para proteger y preservar la salud y seguridad de los trabajadores durante la construcción. La Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

- Ley 20.744 - Contrato de Trabajo (Reformada por la Ley 23.616) (Ministerio de Trabajo, M.T.)

La Ley 20.744, por Decreto 390/76, establecía el deber de seguridad en su Artículo 75, que ha sido modificado por el Artículo 49 - Primera - de la Ley de Riesgo del Trabajo, que dice: "Sustituyese el Artículo 75 de la Ley 20744, por el siguiente texto":


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/2021 Cierre/peñal



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

1. El empleador está obligado a observar las normas legales sobre higiene y seguridad en el trabajo, y a hacer observar las pausas y limitaciones a la duración de trabajo establecidas en el ordenamiento legal.
2. Los daños que sufra el trabajador como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del apartado anterior, se regirán por las normas que regulan la reparación de los daños provocados por accidentes en el trabajo y enfermedades profesionales, dando lugar únicamente a las prestaciones en ellas establecidas".

De acuerdo con el Artículo 77 de la Ley de Contrato de Trabajo, el empleador debe prestar protección a la vida y bienes del trabajador cuando éste habite en el establecimiento.

En el Artículo 176 se dispone la prohibición de ocupar a mujeres en trabajos que revistan el carácter de penoso, peligroso o insalubre, ídem para menores de 18 años y en el Artículo 200 se fija la jornada de trabajo nocturno e insalubre.

- **Resolución 80/96. Denuncia de accidentes (SRT)**

Establece los requisitos para la denuncia de accidentes por el empleador a la ART, fue posteriormente modificada.

- **Resolución SRT 78/96, 204/96, 23/97 y 156/96. (SRT)**

Todos los accidentes que ocurran tanto en el ámbito laboral como "in Itinere", deberán ser denunciados ante la ART correspondiente.

- **Resolución SRT 196/96, 43/97, 28/98, 54/98. (SRT)**

Deberá realizarse a todo el personal que ingrese a la empresa los exámenes preoccupacionales. Es responsabilidad del empleador.

- **Decreto 911/96. Condiciones de Higiene y Seguridad en Obras (SRT)**

Aprueba el reglamento interno de higiene y seguridad para la industria de la construcción.

- **Resolución SRT 231/96 (SRT)**

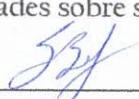
Reglamenta el artículo 9, capítulo 1, del artículo 3 y artículo 20, capítulo 4, del Decreto Reglamentario Nro. 911/96.

- **Decreto I.338/96. Modifica Decreto 351. (SRT)**

Deroga los títulos II y VIII del anexo I del Decreto 351/79 (Informe anual estadístico).

Establece los requisitos a cumplir con los Servicios Médicos Laborales y de Higiene y Seguridad, fijando tablas de asignación horaria.

Modifica los exámenes médicos y las responsabilidades sobre su realización.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

- **Resolución SRT 43/97 (SRT)**

Establece la obligatoriedad de los exámenes preocupacionales, que son responsabilidad del empleador (Artículo 2 inc. 4), sin perjuicio de que se halla convenido su realización por parte de la Aseguradora.

- **Resolución 54/98 - Exámenes médicos (SRT)**

Los exámenes médicos preocupacionales periódicos prescritos en la resolución S.R.T. 43/97 respecto de la población laboral deberán ser efectuados de acuerdo al cronograma establecido en el Artículo 12 de la mencionada resolución o con el que se dispone en la presente resolución, a opción de las aseguradoras y los empleadores autoasegurados responsables de los mismos.

Dicha opción debe ser notificada a la S.R.T. antes del 15/7/98, como disposición transitoria establece un cronograma para los exámenes periódicos de la población actualmente ocupada

- **Resoluciones SRT 51/97, SRT 35/98 y SRT 319/99. (SRT)**

Establecen medidas relativas al Programa de Seguridad y la denuncia de obra en la construcción, la Coordinación del Programa Único de Higiene y Seguridad para obras, por parte de los contratistas principales o comitentes y se fija la responsabilidad del comitente respecto a un plan único de Higiene y Seguridad en las obras en construcción.

- **Resolución SRT 295/03. Modifica el Decreto 351/79. (SRT)**

Esta resolución establece las nuevas especificaciones técnicas sobre ergonomía, levantamiento manual de cargas, ruidos, carga térmica y sobre radiaciones. Asimismo, establece los nuevos límites legales establecidos para sustancias contaminantes en ambientes de trabajo.

Modifica los límites establecidos en el Decreto 351/79, derogando los mismos. Deja sin efecto la Resolución 444/91-MTSS.

- **Resolución 130/2007 (SRT)**

Se suspende la aplicación de la Resolución N° 51/2007.

- ◆ **Propiedad Horizontal**

- **Ley 24.354**

Crea el Sistema Nacional de Inversiones Públicas, en cuyo Artículo 2º establece: Preinversión, indicando la elaboración de "estudios de factibilidad o impacto ambiental" en aquellos proyectos a ser ejecutados por el Estado Nacional que se incluyen en el Anexo I de esta Ley, donde sólo se mencionan a las grandes represas y otro conjunto de obras.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

El Artículo 17º estableció que las disposiciones de la Ley entrarían en vigencia recién en el primer ejercicio financiero posterior a la promulgación, lo cual postergó su vigencia hasta año 1995.

La reglamentación de la Ley se efectuó mediante el Decreto PEN N° 720/95, en cuyo Artículo 7º indica que los proyectos incorporados en el Anexo I “...deberán enviar copia de los antecedentes y estudios relacionados con el medio ambiente ante la Autoridad Ambiental que corresponda, con constancia de autenticidad y efectiva recepción, sellada por dicho organismo”.

- Ley 13.512

La Ley establece que los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común podrán pertenecer a propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

Cada piso o departamento puede pertenecer en condominio a más de una persona.

Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio, o indispensables para mantener su seguridad.

Los propietarios tienen a su cargo en proporción al valor de sus pisos o departamentos, salvo convención en contrario, las expensas de administración y reparación de las partes y bienes comunes del edificio, indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad comodidad y decoro.

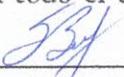
Están obligados en la misma forma, a contribuir al pago de las primas de seguro del edificio común y a las expensas debidas a innovaciones dispuestas en dichas partes y bienes comunes por resolución de los propietarios, en mira de obtener su mejoramiento o de uso y goce más cómodo o de mayor renta.

Ningún propietario podrá liberarse de contribuir a las expensas comunes por renuncia del uso y goce de los bienes o servicios comunes ni por abandono del piso o departamento que le pertenece.

- ◆ Residuos peligrosos

- Ley 24.051, su Decreto N° 831/93 y Resoluciones complementarias

La ley establece que la generación, manipulación, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos quedarán sujetos a las disposiciones de la presente ley, cuando se trate de residuos generados o ubicados en lugares sometidos a jurisdicción nacional o, aunque ubicados en territorio de una provincia estuvieren destinados al transporte fuera de ella, o cuando, a criterio de la autoridad de aplicación, dichos residuos pudieren afectar a las personas o el ambiente más allá de la frontera de la provincia en que se hubiesen generado, o cuando las medidas higiénicas o de seguridad que a su respecto fuere conveniente disponer, tuvieran una repercusión económica sensible tal, que tornare aconsejable uniformarlas en todo el territorio de la Nación, a fin de


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





garantizar la efectiva competencia de las empresas que debieran soportar la carga de dichas medidas.

Será considerado peligroso, a los efectos de esta ley, todo residuo que pueda causar daño, directa o indirectamente, a seres vivos o contaminar el suelo, el agua, la atmósfera o el ambiente en general. En particular serán considerados peligrosos los residuos indicados en el Anexo I o que posean alguna de las características enumeradas en el Anexo II de esta ley.

Regula la generación, manipulación, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos. Crea un registro nacional de generadores, transportistas, plantas de tratamiento y disposición final y establece como autoridad de aplicación a la Secretaría de Recursos Naturales y Desarrollo Sustentable.

- **Resolución 224/94**

Fija parámetros y normas técnicas tendientes a definir los residuos peligrosos de alta y baja peligrosidad. La Autoridad de Aplicación es la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano.

- **Resolución 14/94**

Aprueba los formularios e instructivos para la inscripción en el Registro Nacional de Generadores y Operadores de residuos peligrosos. La Autoridad de Aplicación es la Secretaría de Transporte la Secretaría de Transporte.

- **Ley 25.612 - Gestión integral de Residuos Industriales y de actividades de servicios**

El régimen implementado por la Ley 24.051 ha sido transformado por la sanción en 2002 de la Ley 25.612 de Gestión integral de Residuos Industriales y de actividades de servicios, que establece presupuestos mínimos de protección ambiental sobre la gestión de residuos de origen industrial y de actividades de servicios.

La Ley de presupuestos mínimos Nº 25.612 sobre Residuos Industriales y Actividades de Servicios será de aplicación en el caso de dictarse la correspondiente reglamentación. Sin prejuicio de ello, enumeramos a continuación los, lineamientos del régimen que esta ley establece:

- ✓ Definición de residuo industrial
- ✓ Prohibición de importar todo tipo de residuos, incluyendo los no peligrosos, salvo aquellos que serían incluidos en una "Lista Positiva".
- ✓ Obligaciones exigibles a los generadores, operadores y transportistas de residuos.
- ✓ Exige, para toda planta de almacenamiento, tratamiento o disposición final de residuos, la presentación ante la autoridad provincial competente de un estudio de impacto ambiental previo a su habilitación.

Esta ley categoriza los residuos según:


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Su origen: industrial o actividades de servicios.
- ✓ Su nivel de riesgo: riesgo bajo, medio y alto.

Sin embargo, según se mencionó más arriba, corresponde resaltar que:

- ✓ En la práctica esta ley no tiene aplicación efectiva dado que no ha sido reglamentada y el régimen establecido difiere y se superpone con el de la Ley de Residuos Peligrosos N° 24.051.

La gestión de residuos peligrosos en todo el país está estructurada según el régimen de la Ley 24.051, razón entre las cuales esta ley encuentra resistencia en su aplicación.

◆ Residuos Urbanos

- Ley 25.916 - Gestión de residuos domiciliarios

Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión integral de los residuos domiciliarios, sean éstos de origen residencial, urbano, comercial, asistencial, sanitario, industrial o institucional, con excepción de aquellos que se encuentren regulados por normas específicas.

La gestión integral de residuos domiciliarios comprende de las siguientes etapas: generación, disposición inicial, recolección, transferencia, transporte, tratamiento y disposición final. Esta Ley establece una primera clasificación en materia de gestión, en cuanto diferencia la disposición inicial de la disposición final.

La disposición inicial importa las tareas previas a la recolección, logística y transporte a sitio de disposición final, y están a cargo del generador. En esta instancia corresponde la tarea de clasificar y separar los residuos, o acondicionarlos para el transporte.

Las autoridades competentes serán los organismos que determinen cada una de las jurisdicciones locales, quienes serán responsables de la gestión integral de los residuos domiciliarios producidos en su jurisdicción, y deberán establecer las normas complementarias necesarias para el cumplimiento efectivo de la presente ley.

Asimismo, establecerán sistemas de gestión de residuos adaptados a las características y particularidades de su jurisdicción, los que deberán prevenir y minimizar los posibles impactos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población.

El generador tiene la obligación de realizar el acopio inicial y la disposición inicial de los residuos de acuerdo a las normas complementarias que cada jurisdicción establezca. Los parámetros para su determinación serán establecidos por las normas complementarias de cada jurisdicción.

La disposición inicial de residuos domiciliarios deberá efectuarse mediante métodos apropiados que prevengan y minimicen los posibles impactos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





◆ **Transporte**

- Ley 24.449 - Ley de Tránsito (Secretaría de Transporte - S.T.)

Esta Ley reglamenta la circulación vehicular a nivel Nacional.

- Ley 24.653

Es aplicable al transporte Inter-jurisdiccional e internacional de cargas. Invita a las Provincias a adherir a la misma, crea el Registro Único de Transporte Automotor.

Está reglamentada por el Decreto N° 1035/02 y modificada por Resoluciones N° 74/02 y 72/03 de la Secretaría de Transporte.

- Decreto 2.673/92 - Sanciones Transportistas

Régimen de penalidades por infracciones a las disposiciones legales y Reglamentarias en materia de Transporte por automotor de Jurisdicción Nacional.

- Resolución 60/93 - Licencia de Conductor

Reglamento para el otorgamiento y uso de la Licencia Nacional Habilitante para los conductores afectados al transporte por automotor de pasajeros y carga.

- Resolución 151/93 - Sujeción de contenedores

Adopta la norma IRAM 10.022 sobre sistema de sujeción para contenedores.

- Resolución 608/93 - Reglamentario de las Emisiones de Vehículos

Fija los límites de admisibilidad para las emisiones de partículas provenientes de vehículos de transporte de pasajeros y cargas por automotor al igual que sus métodos y procedimientos técnicos para su medición.

- Decreto 646/95 - Decreto reglamentario de la Ley Nacional de Tránsito.

Establece requisitos de seguridad a cumplir por los vehículos al igual que las normas de tránsito, invita a las provincias a adherirse al mismo.

Establece:

- ~ Sanciones a los infractores.
- ~ Revisión técnica obligatoria.

- Decreto 779/95 - Reglamentaria de la Ley de Transito

Este decreto reglamenta la Ley de tránsito en los siguientes puntos.

- * Sistema de frenos de los vehículos;


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

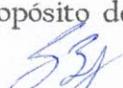
- * Seguridad de habitáculo y protección exterior;
- * Instalación de correaje y cabezales de seguridad para automotores;
- * Sistema de limpiaparabrisas para vehículos categoría M.1 y N° 1;
- * Espejos retrovisores;
- * Vidrios de seguridad para vehículos automotores;
- * Protección contra encandilamiento solar;
- * Cerraduras y bisagras de puertas laterales;
- * Sistema de iluminación y señalización para vehículos automotores;
- * Clasificación de talleres y servicios;
- * Sistema de señalización vial uniforme;
- * Normas para la circulación de maquinaria agrícola;
- * Definiciones de Artículo 33;
- * Medición de emisiones en vehículos livianos equipados con motores ciclo Otto;
- * Medición de emisiones de partículas visibles (humo) de motores Diesel y vehículos equipados con ellos;
- * Protocolo de características del vehículo motor;
- * Procedimiento para otorgar la licencia de configuración de modelo;
- * Pesos y dimensiones;
- * Reglamento general para el transporte de mercancías peligrosas por carretera;
- * Sistema Nacional de Seguridad Vial;
- * Unificación acta de choque, denuncia de siniestro, ficha accidentológica;
- * Régimen de contravenciones y sanciones.

• Resolución 25/96 - Transporte de Pasajeros y de Carga

Modifica la resolución 31/96, que establece las condiciones a las que deberán sujetarse las unidades de transporte de jurisdicción nacional para poder continuar en servicio.

• Resolución 17/02 - Transportistas

Se suspende el plazo establecido en la resolución 128/01 para complementar la normativa vigente con especificaciones técnicas de ensayo, con el propósito de cumplir con las certificaciones


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





relacionadas con las condiciones de seguridad en el transporte de pasajeros y de materiales y residuos peligrosos.

◆ Energía

- Ley 24.065 - Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE)

La ley 24.065 crea el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE) para el cumplimiento de los objetivos de la ley dentro de su jurisdicción (Arts 54 y ss). La ley atribuye al ente las funciones y facultades de:

- Hacer cumplir la Ley 24.065, su reglamentación y disposiciones complementarias, controlando la prestación de los servicios y el cumplimiento de las obligaciones fijadas en los contratos de concesión;
- Velar por la protección de la propiedad, el medio ambiente y la seguridad pública en la construcción y operación de los sistemas de generación, transporte y distribución de electricidad, incluyendo el derecho de acceso a las instalaciones de propiedad de generadores, transportistas, distribuidores y usuarios, previa notificación a efectos de investigar cualquier amenaza real o potencial a la seguridad y conveniencia públicas en la medida que no obste la aplicación de normas específicas;
- Dictar reglamentos a los cuales deberán ajustarse los productores, transportistas, distribuidores y usuarios de electricidad en materia de seguridad, normas y procedimientos técnicos, de medición y facturación de los consumos, de control y uso de medidores, de interrupción y reconexión de los suministros, de acceso a inmuebles de terceros y de calidad de los servicios prestados;

- Ley 24.076 - Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS)

La ley 24076 ~~asigna~~ al ENARGAS las siguientes funciones, atribuciones y deberes relativos a su competencia en el presente proyecto en materia ambiental:

- El Artículo 52 (inc. b y c) faculta al Ente a dictar reglamentos relativos a:
- ✓ Seguridad, normas y procedimientos técnicos, de medición y facturación de los consumos, de control y uso de medidores de interrupción y reconexión de los suministros, de escape de gas, de acceso a inmuebles de terceros; calidad del gas y odorización. En materia de seguridad, calidad y odorización su competencia abarca también al gas natural comprimido;
- ✓ Asegurar que los transportistas y distribuidores establezcan planes y procedimientos para el mantenimiento en buenas condiciones de los bienes afectados al servicio durante el período de las respectivas habilitaciones y que proporcionen al ente informes periódicos que permitan determinar el grado de cumplimiento de dichos planes y procedimientos.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Velar por la protección de la propiedad, el medio ambiente y la seguridad pública, en la construcción y operación de los sistemas de transporte y distribución de gas natural, incluyendo el derecho de acceso a la propiedad de productores, transportistas distribuidores y consumidores, previa notificación, a efectos de investigar cualquier amenaza potencial a la seguridad y conveniencia pública.
- ✓ Realizar en las instalaciones y equipos del transportista, las inspecciones, revisiones y pruebas que periódicamente decida realizar el ente, el que tendrá también facultades para ordenar la suspensión del servicio y la reparación o reemplazo de instalaciones y equipos, o cualquier otra medida tendiente a proteger la seguridad pública.

El Ente determina las bases y condiciones para el Otorgamiento de habilitaciones de transporte de gas. Asimismo, la Ley 24.076 le confiere el ejercicio de las facultades que otorga la Ley 17.319 en materia de transporte.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 52 incisos k) y m) y 22 de la Ley Nº 24.076, el Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS) es la autoridad de aprobación de la servidumbre a solicitar.

El monto indemnizatorio es determinado conforme el procedimiento y las pautas fijadas en la Resolución ENARGAS 584/98. "...En caso de que los transportistas o distribuidores no llegaren a un acuerdo con los propietarios para fijar el monto de las indemnizaciones que pudieran corresponder, deberán acudir al ente, quien, por el procedimiento oral y sumario que previamente haya fijado por vía reglamentaria, fijará el monto provisorio a todos los efectos de la Ley de Expropiación..." (Artículo 22, L24076).

Conforme este artículo y el artículo 4º de la resolución citada anteriormente, las partes, con denegatoria y oposición definitiva del propietario, obliga a requerir al ENARGAS el pronunciamiento sobre el valor provvisorio del monto indemnizatorio.

La ley 24076 establece en su artículo 22 que "... Los transportistas y distribuidores gozarán de los derechos de servidumbre previstos en los arts. 66 2 y 67 de la ley 17319...". Con ello se remite a las prerrogativas propias del régimen minero para las servidumbres.

Sin perjuicio de éstas prerrogativas, todo afectado en su propiedad por la traza de la línea por el cruce de su predio por una servidumbre de gasoducto, deberá ser notificado de la audiencia pública del proyecto o debe poder tomar conocimiento de ésta a través de la difusión que se haga de su realización por los medios de comunicación.

Sin perjuicio de este derecho del afectado, lo dicho no significa que el régimen de procedimiento expropiatorio y de las servidumbres quede supeditado a los resultados de dicha audiencia y el procedimiento de EIA, ya que los trabajos no comienzan hasta la aprobación final de ésta última.

El artículo 66, aplicable por remisión al caso, reza: "...Los permisionarios y concesionarios instituidos en virtud de lo dispuesto en las Secciones 2, 3 y 4 del Título II de esta ley a los efectos del ejercicio de sus atribuciones, tendrán los derechos acordados por el Código de Minería en los artículos 42 y siguientes, 48 y siguientes, y concordantes de ambos, respecto de los inmuebles de propiedad fiscal o particular ubicados dentro o fuera de los límites del área afectada por sus trabajos.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Las pertinentes trámites se realizarán por intermedio de la autoridad de aplicación, debiendo comunicarse a las autoridades mineras jurisdiccionales, en cuanto corresponda, las resoluciones que se adopten.

La oposición del propietario a la ocupación misma o su falta de acuerdo con las indemnizaciones fijadas, en ningún caso será causa suficiente para suspender o impedir los trabajos autorizados siempre que el concesionario afiance satisfactoriamente los eventuales perjuicios...".

- **Resolución 2.747/02 - ENARGAS**

El ENARGAS, en virtud de sus atribuciones reglamentarias, ha dictado una serie de normas denominadas NAG, que constituyen el digesto técnico a observar.

Las empresas subcontratistas y las que realicen obras y servicios para los sujetos del Artículo 9º de la Ley 24.076, deben aplicar y adoptar la NAG 153 y los Manuales, planes y estudios aprobados por el sujeto regulado que los contrate (como ser un tercero interesado).

El digesto completo de normas NAG ha sido ordenado y aprobado por Resolución ENARGAS N° 2.747/02. Posteriormente, la Resolución ENARGAS 609/09 ha introducido las modificaciones aconsejadas por la experiencia reciente para la desafectación y abandono de ductos.

La regulación y reglamentación de las condiciones y requisitos técnicos a los que debe ajustarse el proyecto en sus etapas de planificación, diseño, construcción, operación, mantenimiento, y cierre, en lo que hace a las condiciones de seguridad y protección ambiental, es competencia propia y excluyente del ENARGAS, en virtud de sus atribuciones reglamentarias, fiscalizadoras, y sancionatorias (Artículo 52 Inc. b, c, m, y ñ), su especificidad técnica y el carácter nacional del servicio público.

El cruzamiento de la traza del ducto con otras infraestructuras de servicios implica tener presente la eventual existencia de previsiones y condiciones técnicas requeridas por las reglamentaciones técnicas de dichos sectores en lo que hace a la interferencia con gasoductos. Existen varios cuerpos normativos que prevén parámetros de diseño y construcción al respecto; a saber:

- ~ El Manual de Evaluación y Gestión Ambiental de Obras Viales, "MEGA II", contempla los cruces de la traza de la obra vial con gasoductos, entre sus directrices para el diseño de la obra.
- ~ Las normas NAG 153 prevé las directrices para el caso de cruce del gasoducto con caminos, cursos de agua, tendidos eléctricos, etc., en las fases de diseño, construcción y construcción del ducto.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





5.4. NORMATIVAS A NIVEL PROVINCIAL

◆ Derechos y Garantías

• Constitución Provincial

La nueva Constitución Provincial reconoce la existencia de deberes y derechos simétricos con la Constitución Nacional. Sienta además el dominio que ejerce la Provincia sobre los recursos naturales de su territorio.

El Estado Provincial se impone con el nuevo texto una serie de obligaciones que tienden a preservar y conservar los recursos naturales, controlar el impacto ambiental de las actividades que pudieran perjudicar los ecosistemas. En el plano individual se establece la obligación de toda persona de evitar la generación de acciones capaces de alterar el medio ambiente.

La nueva Constitución de la Provincia de Buenos Aires (B.O. 14/09/94), en su Artículo 28 establece:

"Los habitantes de la Provincia tienen el derecho a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras".

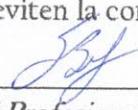
"La Provincia ejerce el dominio eminentí sobre el ambiente y los recursos naturales de su territorio incluyendo el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente, el mar territorial y su lecho, la plataforma continental y los recursos naturales de la zona económica exclusiva, con el fin de asegurar una gestión ambientalmente adecuada".

"En materia ecológica deberá preservar, recuperar y conservar los recursos naturales, renovables y no renovables del territorio de la provincia; planificar el aprovechamiento racional de los mismos; Controlar el impacto ambiental de todas las actividades que perjudiquen al ecosistema; promover acciones que eviten la contaminación del aire, agua y suelo; prohibir el ingreso en el territorio de residuos tóxicos o radioactivos; Y "garantizar el derecho a solicitar y recibir la adecuada información y a participar en la defensa del ambiente, de los recursos naturales y culturales".

"Asimismo, asegurará políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora y la fauna".

"Toda persona física o jurídica cuya acción u omisión pueda degradar el ambiente está obligada a tomar todas las precauciones para evitarlo".

La norma constitucional señala fundamentalmente el derecho-deber de los particulares, colocando en cabeza del Estado Provincial, la responsabilidad de preservar y recuperar los recursos naturales, estableciendo su aprovechamiento racional.

En materia ecológica deberá [...] controlar el impacto ambiental de todas las actividades que perjudiquen el ecosistema; promover acciones que eviten la contaminación del aire, agua y suelo [...] 

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/2021/enero N° 1



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Asimismo, asegurará políticas de conservación y recuperación de calidad de agua, aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora o de la fauna".

Queda así, reproducida la idea del "desarrollo sustentable" contenida en el Artículo 41 de la Constitución Nacional, primer párrafo, donde establece que todo ciudadano tiene derecho a que "las actividades producidas satisfagan las necesidades sin comprometer las de las generaciones futuras", como derivación de lo acordado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, conocida como la Cumbre de Río de Janeiro en 1992, en la que participaron 172 países de todo el mundo y cuyo objetivo era consagrar un nuevo orden ecológico mundial, permitiendo el desarrollo sin degradar en demasía el entorno.

◆ Marco General y Evaluación de Impacto Ambiental

- Ley 11.723 (modificada por Ley N° 13.516) Evaluación de Impacto Ambiental – Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS)

La Ley General del Ambiente N° 11.723 (modificada por Ley N° 13.516) es la norma marco en materia ambiental de la Provincia de Buenos Aires.

En ella, se expresan los principios rectores que rigen la política ambiental provincial, en consonancia con el Artículo 28 de la Constitución Provincial y el Artículo 41 de la Constitución Nacional.

Establece un régimen jurídico integral en materia de protección del medio ambiente en la provincia.

Tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica (Artículo 1).

En cuanto los instrumentos de la política ambiental, en el Capítulo III se mencionan los siguientes:

- ~ Planificación y ordenamiento ambiental: aplicable a la localización de actividades productivas de bienes y/o servicios, en el aprovechamiento de los recursos naturales y en la localización y regulación de los asentamientos humanos.
- ~ El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental: aplicable a los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la provincia de Buenos Aires y/o sus recursos naturales.
- ~ La Información Ambiental: obligación a cargo de las entidades oficiales de suministrar a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que así lo soliciten, la información de que dispongan en materia de medio ambiente.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- ~ La Educación Ambiental: deber de las entidades oficiales de asegurar la educación de sus habitantes.

En su Artículo 5to., entre los principios de política ambiental, introduce la realización de una Evaluación de Impacto Ambiental para todo emprendimiento (listados en los Anexos), que implique acciones u obras que produzcan efectos negativos sobre el ambiente y/o sus elementos.

Según el Art. 6, el Estado Provincial y los municipios tienen la obligación de fiscalizar las acciones antrópicas que puedan producir un menoscabo al ambiente, siendo responsables de las acciones y de las omisiones en que incurran.

El Art. 7 define que en la localización de las actividades productivas de bienes y/o servicios, en el aprovechamiento de los recursos naturales y en la localización y regulación de los asentamientos humanos deberá tenerse en cuenta:

- La naturaleza y características de cada bioma;
- Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades o de otras actividades humanas o fenómenos naturales.

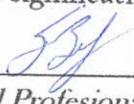
Según el Artículo 8, lo prescrito en el artículo anterior será aplicable para los programas de gobierno y su financiamiento destinados a infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

Especificamente la Ley prescribe entre otras disposiciones que: "Todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia de Buenos Aires y/o a sus recursos naturales, deberán obtener una "Declaración de Impacto Ambiental" expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal según la categoría que establezca la reglamentación de acuerdo a la enumeración enunciativa incorporada en el Anexo II de la presente Ley" (Artículo 10).

En virtud de lo establecido por el Artículo 11, para la obtención de dicha declaración la persona jurídica de la empresa deberá presentar ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental una Evaluación de Impacto Ambiental elaborada "en forma clara y sintética, con identificación de las variables objeto de consideración e inclusión de conclusiones finales redactadas en forma sencilla".

Y en función de las atribuciones conferidas por la misma Ley, la autoridad ambiental provincial, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 13, procederá a:

- ♦ Inc. a) Seleccionar y diseñar los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, y fijar los criterios para su aplicación a proyectos de obras o actividades alcanzadas por el Artículo 10.
- ♦ Inc. b) Determinar los parámetros significativos a ser incorporados en los procedimientos de evaluación de impacto.
- ♦ Inc. c) Instrumentar procedimientos de evaluación medioambiental inicial para aquellos proyectos que no tengan un evidente impacto significativo sobre el medio


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Con carácter previo a la resolución administrativa de Declaración de Impacto Ambiental, el derecho a la información ambiental consagrado en el Artículo 28 de la Constitución Provincial, se articula dentro del procedimiento de aprobación del impacto ambiental, con las siguientes modalidades básicas:

1. La autoridad ambiental debe poner a disposición del titular del proyecto todo informe o documento que obre en su poder que pueda resultar útil para realizar o perfeccionar la Evaluación de Impacto Ambiental según lo establece el Artículo 14.
2. La autoridad ambiental provincial o municipal según corresponda arbitrará los medios para la publicación del listado de la Evaluación de Impacto Ambiental presentadas para su aprobación, así como del contenido de la Declaración de Impacto Ambiental del Artículo 19. (Artículo 17). Y, además, deberá remitir una copia al Sistema Provincial de Información Ambiental que crea la LEY en su Artículo 21.
3. Los habitantes de la provincia podrán solicitar las Evaluación de Impacto Ambiental presentadas y todos los interesados en dar opinión sobre el impacto ambiental de un proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental podrán formular sus observaciones ante la autoridad ambiental (Artículo 16).
4. La autoridad ambiental deberá recepcionar y responder en un plazo no mayor de treinta (30) días todas las observaciones fundadas que hayan sido emitidas por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas interesadas en dar opinión sobre el impacto ambiental del proyecto, antes de emitir el acto administrativo de Declaración de Impacto Ambiental. (Artículo 18). Así mismo cuando la autoridad ambiental provincial o municipal lo crea oportuno se convocará a audiencia pública a los mismos fines.
5. Según el Artículo 22, la autoridad ambiental provincial o municipal que expidió la DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL tendrá la obligación de verificar periódicamente el cumplimiento de aquéllas.
6. La Declaración de Impacto Ambiental que apruebe o se oponga a la obra o emprendimiento, "deberá tener por fundamento el dictamen de la autoridad ambiental provincial o municipal y, en su caso las recomendaciones emanadas de la audiencia pública convocada a tal efecto. (Artículo 190).

En otro orden, la norma consagra la defensa jurisdiccional cuando a consecuencia de acciones del Estado se produzcan daños o pudiera derivarse una situación de peligro al ambiente y/o los recursos naturales ubicados en territorio provincial.

Por un lado, el Artículo 34 hace referencia a la facultad de cualquier habitante de la provincia de acudir ante la dependencia que hubiere actuado u omitido actuar, a fin de solicitar se deje sin efecto el acto y/o activar los mecanismos fiscalizadores pertinentes, en cambio en el Artículo 35 se consagra el derecho a acceder a la tutela judicial, ya sea por el afectado, el defensor del pueblo y/o las asociaciones que propendan a la protección del ambiente.

En sus Capítulos correspondientes De las Aguas, Del Suelo y De la Atmósfera, establece que la Autoridad Provincial, para cada uno de estos componentes ambientales deberá establecer los patrones de calidad y/o niveles guía de los receptores como así también los niveles de emisión permisibles por contaminantes y fuente de contaminación.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Particularmente en el Artículo 68 se establece que los residuos especiales, patogénicos y radiactivos se regirán por las normas particulares dictadas al efecto.

Según el Artículo 74, la Provincia asegurará a cada Municipio el poder de policía suficiente para la fiscalización y cumplimiento de las normas ambientales garantizándole la debida asistencia técnica.

Según el Artículo 75, todo municipio podrá verificar el cumplimiento de las normas ambientales inspeccionando y realizando constataciones a efectos de reclamar la intervención de la autoridad competente. Asimismo, en caso de emergencia podrá tomar decisiones de tipo cautelar o precautorio dando inmediato aviso a la autoridad que corresponda.

En su Artículo 80 fija que, en el caso de establecimientos industriales, las normas que regulan las evaluaciones del impacto ambiental, Artículo 10 a 25 de la mencionada ley, deberán adecuarse con la Ley 11.459 y su Decreto reglamentario.

El ANEXO II de la citada Ley, define los Proyectos de obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por la autoridad ambiental municipal; determina para emplazamiento de nuevos barrios o ampliación de los existentes la incumbencia municipal para su evaluación (Anexo II, Punto II, inciso 2 c) y en su inciso d), se enumera a las: intervenciones edilicias, apertura de calles, y remodelaciones viales, como tipo de obra que necesita de la Evaluación de Impacto Ambiental.

Esta Ley aún no ha sido reglamentada.

- **Decreto 4.732/96**

Designa a la Subsecretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires como Autoridad de Aplicación de las Leyes 11.720/95 y 11.723/95.

- **Resolución 538/99**

En ejercicio de las potestades reservadas a la autoridad ambiental provincial mediante el art. 15 de la Ley N° 11.723, respecto a seleccionar y diseñar los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, y fijar los criterios para su aplicación a los proyectos de obras o actividades alcanzados, así como determinar los parámetros significativos a ser incorporados en los procedimientos de evaluación de impacto, mediante la Resolución N° 538/99 de la ex Secretaría de Política Ambiental (actual OPDS) se aprobó un Instructivo para desarrollar el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Ley N° 11.723 aplicable a Proyectos de Obras o Actividades Sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por la Autoridad Ambiental Municipal, enumeradas en el Anexo II, Punto 2 de la Ley N° 11.723, así como toda obra o actividad que el Municipio considere que debe obtener una DIA.

En este Instructivo, se incluyen de manera enunciativa no taxativa los procedimientos y parámetros de evaluación para ser usados por los Municipios como Autoridad de Aplicación del punto II del Anexo II mencionado.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

El Instructivo aprobado por Resolución N° 538/99 de la ex Secretaría de Política Ambiental resulta directamente aplicable a Proyectos de Obras o Actividades Sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental por la Autoridad Ambiental Municipal, y sienta lineamientos generales que pueden ser de utilidad tanto para la confección del Estudio de Impacto Ambiental como para conocer las instancias de aprobación del proyecto.

- **Resolución 492/19**

Establecer el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y los requisitos para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en el marco de la Ley N° 11.723.

El presente reglamento se aplicará a la tramitación digital de los procedimientos de evaluación de los proyectos, en los cuales la emisión de la DIA corresponde al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) en su carácter de Autoridad Ambiental de la Provincia.

Por el contrario, no resultará de aplicación para aquellos casos en que la emisión de la DIA fuera competencia de las Municipalidades según la distribución de competencias establecida en el Anexo II de la Ley 11.723.

En consecuencia, el tipo de obra o actividad deberá estar encuadrada o expresamente prevista en la enumeración que reproduce el cuadro del punto 2 del Anexo I de la presente Resolución, con los tipos y subtipos de DIA, cuya obtención se deberá gestionar a través del portal web.

Los trámites de obtención de una DIA de competencia provincial que sean regidos por normas especiales, se iniciarán ante la autoridad de aplicación respectiva (ej. evaluación de emprendimientos mineros y forestales), la cual remitirá el mismo al OPDS, previa intervención de su competencia.

Aquellos otros proyectos o actividades de competencia provincial que no estuvieran previstos o expresamente encuadrados para su gestión a través el portal web, ni tuvieran autoridad de aplicación específica como se enuncia en el párrafo que antecede, tramitarán directamente a través de expediente electrónico bajo el Sistema de Gestión Documental Electrónica de la Provincia de Buenos Aires (plataforma GDEBA), para lo cual el interesado deberá presentar por la mesa de entradas del OPDS el EsIA y demás instrumentos y constancias necesarias en soporte digital.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental ha sido diseñado para concluir normalmente con una DIA de carácter y naturaleza eminentemente predictiva, sobre un determinado proyecto que se sometiera a consideración del OPDS.

Dicha declaración se formalizará mediante un acto administrativo de la Subsecretaría de Fiscalización y Evaluación Ambiental.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





◆ Uso del Suelo

- Decreto Ley 8.912/77 - Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo- Decreto-Ley 10.128/83 y Decretos 1549/83, 9404/86, 3389/87 y 1372/88.

Es una de las más completas regulaciones legales del recurso suelo configurando dicha normativa una de las estructuras jurídicas de mayor relevancia en cuanto a la defensa y preservación de los suelos, tanto en el orden nacional como internacional.

Fija los objetivos y principios del ordenamiento del territorio y regula el uso, ocupación subdivisión y equipamiento del suelo. Zonifica el territorio en función del uso y determina que la responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en cada municipio.

La responsabilidad primaria del ordenamiento territorial recae en el nivel municipal, y aquél será obligatorio para cada partido como instrumento sectorial, debiendo sancionarse a través de la respectiva ordenanza (código de planeamiento local), sin perjuicio de reservarse el Ejecutivo provincial la facultad de aprobar previamente las distintas etapas de los planes de ordenamiento.

La misma en la parte referida a Clubes de Campo, fija sus características: localizados en una zona no urbana, con una parte destinada a la práctica de actividades deportivas y socio/culturales y la parte restante para la construcción de viviendas, debiendo guardar el área de esparcimiento y viviendas una relación funcional y jurídica que las convierta en un todo inescindible.

Requiere contar con la previa aprobación municipal y la responsabilidad del patrocinador del proyecto de construir las obras de infraestructura de servicios esenciales (agua, cloacas, energía eléctrica), el tratamiento de las vías de circulación y acceso, la parquización y forestación y construcción de las obras de equipamiento deportivo y sociocultural.

• Decreto 1.549/83 - Reglamenta el Decreto Ley 8912 (Municipios y OPDS)

Se establecen las pautas para que los municipios, en uso de sus atribuciones específicas, dicten las pautas de ordenamiento territorial y de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo permitido. A partir de la aplicación de esta Ley y de la reglamentación correspondiente, se establecen las zonas aptas para el asentamiento de industrias, discriminando entre las industrias en función del riesgo que implican o los inconvenientes que pueden ocasionar.

• Decreto 3.389/87 - Ordenamiento territorial y uso del suelo. Modifica los Decreto Ley 10.128/83 y Decreto Ley 8912/77 (D.P.I.)

Estipula los usos del suelo, cediendo a los municipios parte de la incumbencia.

• Ley 3.960

Exige la realización de un informe previo del impacto producido por las obras de irrigación, drenaje o desagüe.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

• Decreto 9.404/86 – Reglamentación de Clubes de Campo

Reglamenta una serie de normas con respecto a la mensura, estructura y diseño de los clubes de campo.

El artículo 4 establece que la exigencia del artículo 69º del Decreto Ley Nº 8912/77 no será aplicable cuando los municipios delimiten zonas del área rural para la localización del club de campo. A estos efectos, los municipios deberán efectuar el estudio particularizado que justifique la real necesidad de la creación y magnitud de la zona propuesta.

La factibilidad de un club de campo se concederá en dos etapas: la convalidación técnica preliminar (Prefactibilidad) y la convalidación técnica final (Factibilidad). A dichos fines deberá presentarse ante la Dirección de Ordenamiento Urbano, organismo competente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la documentación pertinente.

El Decreto menciona la documentación necesaria que deberá presentarse para obtener la convalidación técnica preliminar de un anteproyecto de un club de campo y final de un proyecto.

La aprobación de los planos de subdivisión exigirá acreditar, mediante certificación expedida por el municipio respectivo, la ejecución de las obras de infraestructura, parquización y forestación y equipamiento deportivo, social y cultural.

El presente decreto deroga la reglamentación del artículo 69º del Decreto Ley 8912/77 incluido en el artículo 1º del Decreto Nº 1549/83, las Resoluciones Nº 6/78 y 89/81 de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Obras y Servicios Públicos y la Disposición n 1066/84 de la Dirección de Ordenamiento Urbano dependiente del citado Departamento de Estado.

• Decreto 1.372/88

Es una de las más completas regulaciones legales del recurso suelo, la Provincia de Buenos Aires dictó, en 1977 el Decreto Ley Nº 8912, de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, configurando dicha normativa una de las estructuras jurídicas de mayor relevancia en cuanto a la defensa y preservación de los suelos, tanto en el orden nacional como internacional.

El espectro legal es muy amplio. Clasifica el territorio, regula el proceso de ocupación del mismo, la ampliación o formación de núcleos urbanos, prescribe el uso, ocupación y subdivisión del suelo, prohibiendo expresamente los usos molestos, nocivos o peligrosos, los que serán localizados en zonas especiales (Artículo 30º).

• Ley II.459

Con sus Decretos Reglamentarios 1601/95 y 1741/96 que fijan parámetros de calidad de suelos. La Autoridad de Aplicación es el OPDS o los Municipios

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Decretos 3.991/94, 231/95, 24/96 y Ley Provincial II.739.

El Decreto 3991/94 es reglamentario de la Ley 24.374/94 en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, estableciendo en su artículo 1º que la Dirección Provincial de Tierras dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, será el Órgano de Aplicación de la Ley Nacional 24.374.

Mediante Decreto 231/95 y considerando: que es necesario organizar y acelerar las acciones para la regularización del dominio y desarrollo urbano en general, para atender a los grandes sectores de población carentes de organización territorial, se DECLARA EL ESTADO DE EMERGENCIA HABITACIONAL y se crea la UNIDAD PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO que será la autoridad de aplicación de la Ley Nacional 24.374/94.

Por el Decreto 24/96 se le impone a la Secretaría de Tierras y Urbanismo realizar un ordenamiento normativo y por la Ley Provincial II.739/96 se completan sus atribuciones y competencias.

- Decreto 2.815/96.

Por el artículo 1º de este Decreto se establece que la Secretaría de Tierras y Urbanismo será el órgano de aplicación de la Ley Nacional 24.374/94.

En el artículo 26 se dispone que: "Sin perjuicio de las atribuciones y competencias establecidas en el Decreto 231/95, serán incumbencias de la Secretaría de Tierras y Urbanismo... inc. B) Los emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados a través de la Ley Nacional Nº 13.512, deberán, previo a su aprobación y registración en las Direcciones de Catastro, Geodesia y cualquier otro organismo dependiente del Poder Ejecutivo Provincial, contar con la aprobación, en lo que hace a los aspectos urbanísticos, de la Secretaría de Tierras y Urbanismo.

En el artículo 27 se faculta a la Autoridad de Aplicación a dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del presente Decreto.

- Resolución 74/97 (Sec. de Tierras y Urbanismo).

Define a los Barrios Cerrados como emprendimientos urbanos destinado a uso residencial predominante y equipamiento colectivo, con perímetro cercado que no ocasione perjuicios a terceros. Estos emprendimientos constituyen Complejos Urbanísticos Especiales que deben regirse de acuerdo a un plan urbanístico particular y propio de cada emprendimiento; razón por la que es necesario dictar normas diferenciadas de las aplicables a los Clubes de Campo (Decreto - Ley provincial 8.912/77 y Decreto Provincial 9.404/86).

Esta normativa fija límites que preserven el interés público y el bien común. Se refiere a las zonas donde pueden localizarse y condiciona su creación a la compatibilidad con los usos del sector, la garantización de las condiciones de habitabilidad (no sólo en infraestructura de servicios, sino también en educación y salud) y la presentación de un estudio de impacto ambiental (urbanístico, socioeconómico y físico).

Los requerimientos para Prefactibilidad y Factibilidad, son similares a los establecidos por el Decreto 9.404.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





La adjudicación del emprendimiento y su publicidad requieren la aprobación previa de la Prefactibilidad por la Secretaría de Tierras y Urbanismo y las obras a realizarse, necesitan contar con la aprobación definitiva de Factibilidad.

Establece en su Art. 10º un régimen jurídico determinado para la enajenación de las parcelas que compongan el emprendimiento.

• Decreto 2.568/97

Atribuye a la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales, dependiente del Ministerio de Gobierno y Justicia, competencia para intervenir en los trámites de aprobación de emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados mediante la aplicación de la Ley Nacional 13.512. Determina que "los municipios no otorgarán aprobación de planos de obra referidos a Barrios Cerrados, sin contar con la previa intervención de la Subsecretaría mencionada"; y que la Secretaría de Tierras y Urbanismo (organismo al que se le quita la competencia que antes le atribuía el inc. b) del Art. 26 del Decreto 2815/96, suprimido por el art. 4º del decreto que estamos considerando), deberá remitirle a la dependencia ahora competente y sin sustanciación todas las actuaciones en las que haya intervenido.

La intervención ahora atribuida a la mencionada Subsecretaría deriva de lo dispuesto por el Decreto - Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia de Buenos Aires; que en el nivel provincial se lo fijara a su antecesora la ex - Secretaría de Asuntos Municipales.

• Decreto 27/98 - Barrios Cerrados

Referido especialmente a los Barrios Cerrados ratifica todo lo establecido en la Resolución 74/97 en cuanto a definición y condiciones para su creación; esto debe formalizarse a través de un estudio urbanístico, que junto con las certificaciones municipales y provinciales debe ser aprobado por la Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno de Bs. Aires.

Ratifica los requisitos de Prefactibilidad y Factibilidad establecidos en el Decreto 9.404.

En cuanto a su forma jurídica, da la opción de encuadrarse dentro del régimen de la Ley Nacional 13.512 de Propiedad Horizontal o por el régimen establecido por el Decreto 9.404/86 (parcelas independientes con servidumbre predial).

En líneas generales, podemos observar, como pautas fundamentales:

- En primera instancia define al Barrio Cerrado. Se entiende por barrio cerrado a todo emprendimiento urbanístico destinado a uso residencial predominante con equipamiento comunitario cuyo perímetro podrá materializarse mediante cerramiento (Art. 1º).
- Establece los lugares donde podrá localizarse (según zonificaciones municipales conforme a la adaptación que tengan según la Ley 8.912).
- Da a los municipios preponderancia respecto del tratamiento de los mismos, especialmente en el impacto urbanístico, reservando a Autoridad de Aplicación Provincial la convalidación final.

SBJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Para las reservas destinadas a espacios verdes y comunitarios, que se deberán ceder, se remite a lo pautado en la Ley 8.912.
- Presta especial atención a las vías de circulación tanto externas para el ingreso de la urbanización, como así también a las posibles afectaciones futuras en cuanto a la trama circulatoria de vías troncales.
- Permite la ejecución del emprendimiento urbanístico por etapas.
- Habilita la aprobación de los planos de subdivisión al obtenerse la convalidación técnica final (factibilidad) del emprendimiento.
- Deja bajo responsabilidad exclusiva y solidaria, del adquirente y del proponente del emprendimiento, respecto de cualquier obra que pueda ejecutarse o iniciarse antes de la obtención de la Factibilidad.

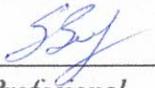
La implementación de un barrio cerrado está condicionada al cumplimiento de diversos requisitos entre los que se cuentan:

- La localización debe resultar compatible con los usos predominantes.
- La presentación de un estudio de impacto que deberá incluir los aspectos urbanísticos, socioeconómicos y fisicoambientales.
- El cerramiento del perímetro deberá ser transparente y tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro.
- Deberá prever su integración con el entorno urbano en materia de redes, accesos viales, servicios generales de infraestructura y equipamiento comunitario con carácter actual y futuro.
- Compromiso de forestación del emprendimiento y tratamiento de la red circulatoria con calle perimetral incluyendo mejorado o pavimentación. (Art. 3 del decreto citado).

Los requisitos necesarios para obtener la convalidación técnica, de una urbanización cerrada, ya sea un Club de Campo o bien un Barrio Cerrado bajo el régimen del Decreto 9.404 reglamentario de la Ley 8.912 (Uso del Suelo) o bien del Decreto 2.489/63, reglamentario de la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal) se dará en dos etapas:

- 1ra. - Convalidación técnica preliminar (Prefactibilidad)
- 2da. - Convalidación técnica definitiva (Factibilidad)

Para obtener la convalidación técnica preliminar se deberá presentar ante las autoridades Provinciales, previa aprobación de la Municipalidad, y en las distintas dependencias según corresponda, Secretaría de Tierras de la Provincia de Buenos Aires, para los Clubes de Campo y ante la Secretaría de Asuntos Municipales e Institucionales, para Barrios Cerrados, la documentación técnica que observe los siguientes aspectos de la urbanización:


Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Aprobación de la localización y factibilidad otorgada por el municipio local.
- Certificado de aptitud hidráulica del predio otorgado por la Dirección Provincial de Hidráulica.
- Certificado de Prefactibilidad de provisión de agua (cualitativo y cuantitativo) con relación a la cantidad de usuarios previstos, otorgado por la Administración de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires.
- Plano de anteproyecto urbanístico sobre la base de medidas según título y/o catastro, en el que consten todas las características del proyecto.
- Régimen de subdivisión y de domino a adoptar. De optarse por el régimen establecido en el Decreto 9.404, deberá presentarse el anteproyecto del estatuto de la entidad jurídica a formar.
- Para obtener la convalidación técnica final de un proyecto de Club de Campo o bien de un Barrio Cerrado, deberá presentarse la documentación que a continuación se detalla:
- Certificado expedido por el Registro de la Propiedad que acredite el dominio de los inmuebles afectados por el proyecto.
- Proyectos aprobados por los organismos correspondientes de todas las obras comprometidas a realizar.
- Reglamento urbanístico y de edificación al cual deberán ajustarse los edificios a construir, en el que se establezcan: Indicadores urbanísticos, tipos de viviendas, materiales, altura máxima de edificación, retiros y toda otra norma que se considere conveniente para la obtención de una tipología edilicia adecuada al predio, aprobado por la comuna.
- Plano del proyecto urbanístico definitivo, según mensura, en el que conste: Balance de superficies, densidad bruta (DB), densidad neta residencial (DNR), número de viviendas unifamiliares o multifamiliares, firmados por los profesionales actuantes. De optarse por el régimen específico establecido en el artículo 1º del Decreto 9.404, deberá indicarse el derecho real de servidumbre de uso de las parcelas destinadas a esparcimiento.
- Memoria descriptiva definitiva firmada por los profesionales actuantes, según sus incumbencias.
- De optarse por el régimen del Decreto 9404/86, deberá acreditarse la constitución o adecuación de la entidad de administración y titularidad de los bienes comunes y el inicio del trámite para la obtención de la personería jurídica o aprobación de la reforma de los estatutos, según corresponda.
- Certificado de cumplimiento de normas profesionales otorgados por las entidades competentes.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Decreto 1.072/18 - Ordenamiento del territorio de la Provincia

Establece que los procedimientos para la convalidación de cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios “Etapa Barrios Cerrados y Clubes de Campo”, se sustanciarán en forma electrónica e integrada través de un Portal Web de la Provincia de Buenos Aires.

Determinar como órgano rector de la presente medida al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros quien podrá dictar las normas complementarias necesarias y aprobar los procedimientos tendientes a cumplimentar lo dispuesto por el presente Decreto, previa intervención de las áreas y organismos competentes en la materia.

Los interesados que se encuentren tramitando un expediente en formato papel, podrán optar por iniciarlos en formato electrónico bajo las previsiones del presente Decreto. Indicar que los procedimientos de los trámites establecidos en el artículo 1º que se encuentren en curso continuarán tramitando según las normas aplicables con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.

- Resolución 167/18

Aprobar los aplicativos web y procesos comunes para la tramitación electrónica e integrada de los procedimientos para convalidación de cambio de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires.

Aprobar los procesos específicos de actuación ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y la Autoridad del Agua para la tramitación electrónica e integrada de los procedimientos para convalidación de cambio de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires.

- Resolución 274/19. Guía del Proceso Municipal para la Auditoría Ambiental y Plan de Gestión Ambiental de Conjuntos Inmobiliarios

Aprobar la “Guía del Proceso Municipal para la Auditoría Ambiental y Plan de Gestión Ambiental de Conjuntos Inmobiliarios”.

El desarrollo, la construcción y el funcionamiento de un Conjunto Inmobiliario del tipo establecido en los Decretos N° 27/98 y N° 9404/86, contempla obras y actividades que producen modificaciones, y en determinadas ocasiones impactos al ambiente y/o a los recursos naturales.

La guía contempla la metodología general a aplicarse para el estudio de dichas modificaciones en el caso que el emplazamiento de la urbanización y su habilitación y funcionamiento se haya desarrollado sin haber contado con un Estudio de Impacto Ambiental y su correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, y las medidas de control y mitigación de los impactos si los hubiera. La imposibilidad material para considerar las condiciones ambientales del área correspondientes al estado previo a la iniciación de las obras, no debe ser un impedimento para el estudio de la situación actual.

El producto final de la Auditoría Ambiental consistirá en un Plan de Gestión Ambiental el cual establecerá las medidas de control y mitigación que la urbanización debe poner en práctica.


Firma del Profesional

Iug. Susana Baanoude

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





La Auditoría Ambiental deberá focalizarse en los siguientes aspectos relacionados con la urbanización:

- Obras de infraestructura y equipamiento comunes ya ejecutadas. En relación a estas obras, la Auditoría Ambiental deberá constatar la existencia de tal permiso previo o bien su regularización bajo el protocolo que cada repartición, organismo o ente a cargo disponga.
- Actividades asociadas al funcionamiento de la urbanización.
- No se requerirá Auditoría Ambiental cuando existieran actos administrativos emitidos por los Municipios como Autoridad de Aplicación de la Ley 11.723, máxime cuando estos versaren sobre emisión aprobatoria de la Declaración de Impacto Ambiental relacionadas con "nuevos barrios o ampliación de los existentes", por lo que deberán considerarse estos últimos plenamente válidos bajo responsabilidad de los funcionarios actuantes en su oportunidad, sin perjuicio del proceso establecido en la Resolución 470/18 para nuevos proyectos;

La ejecución y presentación de la Auditoría Ambiental y del Plan de Gestión será responsabilidad del Conjunto Inmobiliario. El mismo deberá ser desarrollado por profesional habilitado legalmente y registrado de acuerdo a las previsiones de las normas locales.

El proceso ambiental se desarrollará en 2 (dos) etapas consecutivas: 1^a etapa: Desarrollo y análisis de resultados de la Auditoría Ambiental. 2^o etapa: Elaboración, presentación, aprobación y registración del Plan de Gestión Ambiental.

◆ Protección del Aire

- Ley 11.459 - Radicación industrial en la Provincia de Buenos Aires - Decreto reglamentario 1.601/95

Establece las normas y metas de calidad del aire y de las emisiones, así como las concentraciones máximas admisibles de ciertas sustancias.

- Ley 5.965

Prohíbe el envío de efluentes residuales sólidos, líquidos o gaseosos a la atmósfera, cursos y cuerpos receptores de aguas, sin previo tratamiento de depuración o neutralización que los convierta en inocuos para la salud, o que impida su efecto pernicioso en la atmósfera.

- Decreto 3.395/96 - Contaminación Atmosférica (OPDS)

La Provincia de Buenos Aires sancionó en el año 1958 la Ley N° 5.965 de "Protección a las Fuentes de Provisión y a los Cursos y Cuerpos Receptores de Agua y a la Atmósfera". Si bien la norma no contiene disposiciones específicas referidas a la protección de aire, posteriormente se sancionó el Decreto N° 3395/96.

Este Decreto reglamenta las obligaciones a cumplir por todos los generadores de efluentes gaseosos excluyéndose las fuentes móviles.

Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





En el Artículo 2 del Decreto se determina como autoridad de aplicación a la Secretaría de Política Ambiental y, en su Artículo 3 establece una Comisión Revisora Permanente a los efectos de actualizar las normas y valores fijados en los anexos y apéndice de la norma.

Según el Artículo 4, todos los generadores de emisiones gaseosas que se viertan a la atmósfera deberán solicitar "Permiso de Descarga de Efluentes gaseosos a la atmósfera", mediante una solicitud regulada por el Anexo II del decreto, en calidad de declaración jurada, acompañada de los estudios complementarios necesarios que relacionen las emisiones del establecimiento con los valores de la tabla de "Normas de Calidad de Aire".

Fija niveles guía de calidad de aire y estándares de calidad de aire. Asimismo, prevé estándares sobre intensidad de olor. En el Anexo III se encuentran los límites y normas de calidad de aire para la emisión de ciertos contaminantes a la atmósfera.

Se encuentran sujetos a éste todo generador de emisiones gaseosas que vierta las mismas a la atmósfera y se encuentre ubicado en territorio bonaerense, en especial los establecimientos industriales según la definición de la Ley 11.459 y su Decreto reglamentario, quedando excluidas todas aquellas fuentes móviles salvo las que se encuentren incluidas en la definición de establecimiento industrial de la anteriormente mencionada ley.

Establece:

- ◆ El procedimiento para la obtención del permiso de descarga.
- ◆ La calidad del aire de emisión.
- ◆ Las obligaciones complementarias de los establecimientos.
- ◆ La detección de infracciones, penalidades y el juzgamiento.

Contiene un glosario y anexos de:

- ◆ Normas de calidad de aire.
- ◆ Niveles guía de emisión para contaminantes.
- ◆ Evaluación de humo negro químico, nieblas.
- ◆ Escala de intensidad para olores.

Cabe destacar que el Decreto 3395/96 regula aquellas situaciones de emergencia en las que se deban evacuar efluentes a la atmósfera en forma transitoria. En estos casos, la contingencia "deberá ser declarada a la Autoridad de Aplicación en forma fehaciente, dentro de las veinticuatro (24) horas de producida, debiéndose dentro de los tres (3) días posteriores al hecho, presentar un informe de sus motivos, alcances y consecuencias, como también las medidas adoptadas para evitar que el hecho se repita en el futuro. (Artículo 15).

• Resolución 242/97 - Efluentes Gaseosos. (OPDS)

Se agregan rubros de actividades a los especificados en el anexo I de Decreto 1.741/96 que deben solicitar el permiso de descarga de efluentes gaseosos a la atmósfera.

Susana Baamonde

Firma del Profesional
Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Menciona ejemplos de conductos que no necesitan ser incluidos en el estudio de impacto. Debe, sin embargo, incluirse la justificación técnica de dicha excepción.

Se recomienda utilizar las técnicas de muestreo y análisis indicadas por EPA para la determinación de calidad de aire y/o de emisión de efluentes gaseosos.

Se modifican y aclaran las definiciones de Norma de Calidad de aire. Se aclara el contenido de las tablas del Decreto N. 3.395/96. Se modifica la tabla A del anexo 3 del Decreto N. 3.395/96.

Indica información adicional para el punto 6 de la declaración jurada:

- Altura de la edificación circundante más elevada.
- Posición y distancia respecto a cada fuente de emisión.

• Resolución 2.145/01 y 249/02. Resolución 937/02 - Monitoreo continuo (OPDS)

La resolución SPA 2145/01 de la SPA estableció en enero de 2002 un régimen de monitoreo continuo de emisiones gaseosas de alcance provincial para aquellos generadores cuyas emisiones sean superiores a las estipuladas en la tabla d del anexo IV del decreto 3395/96 o que alcancen el nivel III de los modelos de dispersión. Se suspende su aplicación.

• Resolución 167/98. Fija Multas (OPDS)

Adoptar los valores establecidos en la Resolución 407/93 de la Administración General de Obras Sanitarias Provincia de Buenos Aires (A.G.O.S.B.A.) para la determinación de los montos mínimos y máximos de las multas que se impongan a los infractores del decreto 3395/96, reglamentario de la ley 5965.

• Decreto 1.074/18 Deroga Decreto 3.395/96 - Reglamentación De La Ley 5.965

Aprobar la reglamentación de la Ley N° 5.965 de protección a las fuentes de provisión y a los cursos y cuerpos receptores de agua y a la atmósfera, y sus disposiciones complementarias

El Anexo I , en su primer artículo establece que todo generador de emisiones gaseosas, existente o a instalarse, que vierta las mismas a la atmósfera y se encuentre ubicado en el territorio de la provincia de Buenos Aires, queda comprendido dentro del presente decreto.

Todos los establecimientos alcanzados, deberán obtener la Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera (LEGA), previa presentación de una Declaración Jurada, conforme las pautas establecidas en la normativa vigente ante la Autoridad de Aplicación, que permita evaluar y controlar el impacto sobre la calidad del aire y el ambiente.

Quedan exceptuadas de la obtención de la citada Licencia las fuentes móviles y domiciliarias, definidas en el Glosario.

Todos los generadores de emisiones gaseosas a la atmósfera alcanzados por el presente están obligados a cumplir las normas de calidad de aire y valores establecidos en el presente Decreto y resoluciones complementarias.

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- **Resolución 559/19**

Aprobar el procedimiento para la obtención, renovación o modificación de la Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera (LEGA) prevista en el Decreto N° 1074/18.

Establece que la Autoridad de Aplicación deberá efectuar relevamientos in situ previos al otorgamiento de la referida Licencia en los establecimientos cuyo funcionamiento implique una capacidad alta para generar impactos a la calidad de aire.

Aprueba los formularios necesarios para la solicitud de una Licencia de Emisiones Gaseosas a la Atmósfera (LEGA), el Instructivo para la Aplicación de Modelos de Difusión Atmosférica a Emisiones Gaseosas, las "Condiciones mínimas para la plataforma y toma de muestra para conductos de emisiones gaseosas a la Atmósfera", los lineamientos para el monitoreo continuo de Industrias con alta y media complejidad ambiental en la Calidad de Aire.

Los generadores de emisiones gaseosas, alcanzados por el artículo 1º del Decreto N° 1074/18, deberán consignar en la Declaración Jurada, según los artículos 2º, 5º y 6º del Anexo I del mismo, los conductos y emisiones difusas destinados a evacuar emisiones gaseosas complementariamente a los estudios en calidad de aire, en caso de corresponder.

Para aquellas emisiones que por su cantidad o calidad de emisión se consideren como no relevantes podrán ser exceptuadas de presentar los análisis o realizar estimaciones en emisión. En los casos que se haga uso de esta excepción, se deberá incluir la justificación técnica pertinente en la Declaración Jurada.

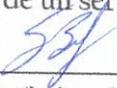
Se consideran emisiones no relevantes aquellas provenientes de equipos como: termotanques, pequeños grupos electrógenos utilizados solo como emergencia, campanas de mesada de laboratorio o de control de productos o materias primas, ventilación de áreas de trabajo, pequeñas salidas de hornos, cestinas y parillas de establecimientos alimenticios gastronómicos no industriales, entre otros, o aquellas que provengan de ambientes o equipos emisores de sustancias no incluidas en las Tablas A, B, C del Decreto N° 1074/18, ni definidas como sustancias especiales de acuerdo por lo fijado por la Ley N° 11.720 y su Decreto Reglamentario N° 806/97.

◆ **Preservación del patrimonio natural y cultural**

- **Ley 12.276 y su Decreto Reglamentario 2.386/03**

En términos generales, la norma se aplica a especies arbóreas y arbustivas instaladas en lugares del área urbana o rural, municipales y provinciales, situadas en el ejido del municipio y que están destinadas al uso público.

En lo que aquí interesa, la Ley N° 12.276 prohíbe la extracción, poda, tala, como así también cualquier acción que pudiere infligir algún daño a los mismos. En tal sentido, en el Artículo 5 se estipulan los casos en que podrá solicitarse al municipio respectivo la poda o erradicación de ejemplares del arbolado público, destacándose para este proyecto el inciso "i", que fija como causal: "...cuando interfiera u obstaculice la prestación de un servicio público...".


Firma del Profesional

Ing. Susana Baanoude

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

En este sentido, vale destacar lo estipulado en el Anexo I del Decreto N° 2386/03 en relación a los derechos y obligaciones de los municipios y de las empresas prestatarias de los servicios públicos en relación con el tema.

Por un lado, los municipios deben informar a las empresas el contenido y los alcances del Plan Regulador de ordenamiento del arbolado público, comunicando con la debida anticipación cualquier tipo de tareas que pudieran afectar a estas.

Por su parte, las empresas prestatarias de los servicios públicos deberán comunicar con la debida anticipación, cualquier modificación en el tendido de las redes de suministro urbano o interurbano que impliquen la afectación actual o potencial del arbolado público existente, como así también acordar con estos la ampliación o tendido de nuevas redes de suministro a los efectos de realizar las previsiones correspondientes respecto del arbolado existente o potencial.

En cuanto a la autoridad de aplicación de este régimen normativo, si bien la norma hace referencia al Ministerio de Producción, atento a la nueva estructura organizativa aprobada a fines del año 2007, las competencias en el tema recaen actualmente en la órbita del OPDS.

Sin perjuicio de ello, deberá tenerse en cuenta que de acuerdo a lo establecido en el decreto reglamentario, los municipios son los encargados de velar por el cumplimiento de este régimen en sus respectivas jurisdicciones.

• Ley 10.907/90 y modif. Leyes 12.459, 12.685, 13.757

La Provincia ha sancionado en el año 1990 la Ley N° 10.907 que regula el régimen de las reservas, parques y monumentos naturales en el territorio provincial. La norma, ha sido modificada por la Leyes N° 12.459, N° 12.685, N° 13.757, vetada parcialmente por el Decreto N° 1.869/90 y reglamentada parcialmente por el Decreto N° 218/94.

El Artículo 10 establece las diferentes categorías:

"1. Segundo su estado patrimonial:

- a) *Reservas naturales provinciales: son aquellas cuyo patrimonio territorial pertenece al Estado Provincial.*
- b) *Reservas naturales municipales: son aquellas cuyo patrimonio territorial pertenece a un Municipio.*
- c) *Reservas naturales privadas: son aquellas cuyo patrimonio territorial pertenece a entes distintos de los mencionados en los puntos a) y b).*

2. Segundo su tipo:

a) *Parques provinciales: son reservas naturales establecidas por su atractivo natural y que tienen el doble propósito de proteger la naturaleza y ofrecer solaz al pueblo y una fuente de educación. Podrán zonificarse en la forma establecida en el artículo 12º de esta Ley.*

b) *Reservas naturales integrales: son aquellas establecidas para proteger la naturaleza en su conjunto, permitiéndose únicamente exploraciones científicas, donde el acceso está totalmente limitado. Queda prohibida toda acción que pueda cambiar la evolución del medio natural vivo e inanimado, salvo aquellas permitidas por la autoridad de aplicación de acuerdo a las reglamentaciones. En ellas tiene fundamental importancia el*

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





mantenimiento de ecosistemas naturales y la restauración o recuperación de ambientes degradados, asegurando su perpetuación en las condiciones más naturales y prístinas posibles.

c) **Reservas naturales de objetivos definidos:** constituidas con la finalidad de proteger el suelo, flora, fauna, sitios u objetos naturales o culturales en forma aislada o conjunta. La actividad humana puede ser permitida, aunque en forma reglamentada, y compatibilizando las necesidades de conservación de las especies y objetos de interés con las posibilidades de aprovechamiento y uso de los restantes recursos.

d) **Reservas de uso múltiple:** reservas orientadas a la investigación y experimentación del uso racional y sostenido del medio y los recursos naturales. Constituyen áreas características del paisaje seleccionadas por su índole representativa más que excepcional en las cuales se proveen lugares para la utilización a largo plazo de zonas naturales de investigación y vigilancia; especialmente cuando ello supere proporcionar una mejor base científica para la conservación. En ellas se dará énfasis a la investigación de la conservación objetiva de los ecosistemas (con todas sus especies componentes), más bien que a la conservación de especies individuales. Podrán incluir ambientes modificados por el hombre para que sirvan de lugares para efectuar estudios comparados de sistemas ecológicos naturales y degradados, así como la aplicación de técnicas de manejo de recuperación de dicho sistema. Estarán zonificadas en la forma establecida en el artículo 13º de esta Ley.

e) **Refugios de vida silvestre:** zonas, en las cuales, en virtud de la necesidad de conservación de la fauna, en áreas que, por sus características especiales o por contener hábitats críticos para la supervivencia de especies amenazadas requieren de protección; se veda en forma total y permanente la caza”

El Artículo 20 establece las prohibiciones generales para Reservas Naturales con excepción de los Refugios de Vida Silvestre y aquellos casos de Reservas Naturales de Objetivos Definidos, destacándose las siguientes:

- El uso extractivo de objetos o especies vivas de animales y plantas.
- La construcción de cualquier tipo de obra, instalaciones, edificios, viviendas, a excepción de las necesarias para su funcionamiento como áreas naturales de conservación.
- Cualquier otra acción que pudiere modificar el paisaje natural o el equilibrio biológico, a criterio de la autoridad de aplicación.

Sin perjuicio de ello, el Artículo 21 contempla una excepción a las prohibiciones mencionadas. De esta forma, se establece que “Cuando en razón del interés general de la provincia sea indefectiblemente necesario realizar acciones u obras en las reservas y monumentos naturales que no estén exceptuadas en el Artículo 20 el Poder Ejecutivo podrá autorizarlas:

- a) Requiriendo previamente un informe técnico resultante de un estudio o evaluación del impacto ambiental que dichas acciones u obras tendrán sobre el medio natural o sus componentes según los objetivos de la reserva.
- b) Que como resultado de dicho estudio se concluyese que las acciones u obras proyectadas alterarán en forma nula o mínima el medio natural o los elementos que conforman el objetivo de la reserva.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- c) Que ante alteraciones significativas exista otra área de iguales o mejores características para el cumplimiento de los objetivos de la reserva, que permitan su desafectación y la creación de una reserva natural alternativa en dicha área."

• Ley 12.247

Mediante la Ley Provincial N° 12.247 se han declarado una serie de Paisajes Protegidos de Interés Provincial, los cuales son ambientes naturales o antropizados con valor escénico, científico, sociocultural o ecológico, conformados por especies nativas y/o exóticas de flora y fauna y/o recursos ambientales. Su objetivo tiende al bienestar común, mejorando la calidad de vida de la población, y por eso son áreas abiertas al público, y protegiendo el ambiente.

Dentro del área de estudio se pueden mencionar el Paisaje Protegido de Interés Provincial Cuenca del Arroyo El Pescado que abarca la cuenca del arroyo desde su nacimiento en el Partido de La Plata hasta su desembocadura en el Río de La Plata, en el Partido de Berisso, y el Paisaje Protegido de Interés Provincial Monte Ribereño Isla Paulino - Isla Santiago el cual abarca las Islas Santiago, en el Partido de Ensenada, y Paulino, en el Partido de Berisso, que bordean el Canal de Acceso al Puerto Ensenada.

• Ley 13.577

Finalmente, vale destacar que la Ley N° 13.577 modificó la autoridad de aplicación de este régimen, designándose en reemplazo del Ministerio de Asuntos Agrarios y Pesca al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.

• Ley 13.685 - Promulgada por Decreto 1249/07

Declara de Interés Provincial el Proyecto "Reserva de Biosfera Parque Pereyra Iraola", cuyo objetivo es incluir al citado Parque dentro de la Red Mundial de Reservas de Biosfera de la Organización de Naciones Unidas (UNESCO)

• Ley 14.888 - Conservación y el manejo sostenible de los bosques nativos de la Provincia de Buenos Aires

La presente ley establece las normas complementarias para la conservación y el manejo sostenible de los bosques nativos de la provincia de Buenos Aires y aprueba el ordenamiento territorial de los mismos, bajo los términos de la Ley 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos.

A los fines de la presente ley se consideran bosques nativos a los ecosistemas forestales naturales compuestos por especies arbóreas y/o arbustivas nativas, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea -suelo, subsuelo, atmósfera, clima, recursos hídricos-, conformando una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica. Se encuentran comprendidos en la definición tanto los bosques nativos de origen primario, sin la intervención del hombre, como aquellos de origen secundario, formados luego de un desmonte, y aquellos resultantes de una recomposición o restauración voluntaria.

S.B
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Quedan exceptuados de la aplicación de la presente ley todos aquellos aprovechamientos realizados en superficies menores a diez (10) hectáreas que sean propiedad de comunidades indígenas o de pequeños productores.

Se establecen las categorías de conservación de los bosques nativos:

- ~ Categoría I (rojo): Áreas de muy alto valor de conservación que no deben transformarse. Incluirá áreas que por su función de protección sobre el ambiente y los recursos naturales, por sus ubicaciones relativas a reservas, su valor de conectividad, la presencia de valores biológicos sobresalientes y/o la protección de cuencas que ejercen, aumentan sus persistencia como bosque a perpetuidad, aunque estos sectores puedan ser hábitat de comunidades indígenas y ser objeto de investigación científica.
- ~ Categoría II (amarillo): Áreas de mediano valor de conservación, que puedan estar degradadas pero que, a juicio de la autoridad de aplicación, con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación. Podrán ser sometidas a los siguientes usos: aprovechamiento sostenible, turismo, recolección e investigación científica.
- ~ Categoría III (verde): Áreas de bajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad, aunque dentro de los criterios de la presente ley.

Las áreas alcanzadas por el presente ordenamiento deben ser protegidas, en los términos establecidos en la presente ley. En ellas sólo pueden desarrollarse las actividades permitidas de acuerdo con la categoría correspondiente. A efectos del desarrollo de las actividades permitidas en las áreas comprendidas en cada categoría, los interesados deberán presentar los correspondientes planes, cuya aprobación por parte de la autoridad de aplicación constituye un requisito ineludible para el inicio de las actividades. La autoridad de aplicación determinará, a través de la reglamentación, los requisitos que deberán contener los planes de conservación, de manejo sostenible y de cambio de uso de suelo.

Dentro de cada categoría podrán realizarse las siguientes actividades:

- a) Categoría I: Dado su valor de conservación, estas áreas no podrán estar sujetas a aprovechamiento forestal. Podrán realizarse en ellas actividades de protección, mantenimiento, recolección y aquellas actividades que no alteren los atributos intrínsecos del bosque nativo, incluyendo turismo de bajo impacto, investigación, extensión, divulgación y educación ambiental. También podrán ser objeto de programas de restauración ecológica ante alteraciones y/o disturbios antrópicos o naturales. Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con un plan de conservación aprobado por la autoridad de aplicación.
- b) Categoría II: Quedan permitidas aquellas actividades previstas en la Categoría I, que deberán ejecutarse mediante un plan de conservación, así como el aprovechamiento forestal sostenible, silvopotoril y turismo, que deberá ejecutarse de acuerdo con un plan de manejo sostenible aprobado por la autoridad de aplicación.
- c) Categoría III: Se podrán desarrollar todas aquellas actividades permitidas en las Categorías I y II, mediante planes de conservación y de manejo sostenible, según el caso. En esta categoría se permiten también actividades de desmonte parcial o total, las que deberán ser ejecutadas de conformidad con un Plan de Cambio de Uso de Suelo aprobado por la autoridad de aplicación y de acuerdo con lo establecido en la presente ley.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





En las categorías de conservación I y II se podrá autorizar la realización de obras públicas, de interés público o de infraestructura, mediante acto debidamente fundado por la autoridad de aplicación, previo procedimiento de evaluación de impacto ambiental y de audiencia pública.

• Decreto 366/17 - Protección de los Bosques Nativos de la Provincia

El Decreto aprueba la reglamentación de la Ley N° 14.888 y designa Autoridad de Aplicación al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y al Ministerio de Agroindustria, o las reparticiones que en el futuro las reemplacen, quienes a través de la celebración de un convenio determinarán sus respectivos ámbitos de competencia.

Para el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos, en concordancia con lo establecido en el Anexo 1 de la misma, se determinan las siguientes formaciones boscosas presentes en el territorio de la Provincia de Buenos Aires:

- ◆ Delta
- ◆ Talares de Barranca
- ◆ Bosques Ribereños
- ◆ Talares del Este
- ◆ Caldenal y Monte

Los bosques nativos incendiados, degradados o en proceso de degradación por la acción del hombre o por causas naturales, se encuentran alcanzados por la ley, quedando sujetos a Planes de Recomposición y/o Restauración en los términos que determine la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación actualizará periódicamente el Ordenamiento de los Bosques Nativos, teniendo en cuenta el plazo establecido en el Decreto 91/2009, reglamentario de la Ley Nacional N° 26.331, establecerá y actualizará por resolución los contenidos mínimos que deberán contemplar los planes. Se podrán requerir contenidos adicionales o información ampliatoria para cada Plan.

Los planes deberán ser presentados con antelación suficiente para que la Autoridad de Aplicación se expida, sin poder iniciarse desmontes, aprovechamientos silvícolas o pastoriles, uso extractivo de bosques nativos o cualquier otra intervención que se proponga en las áreas alcanzadas por el presente ordenamiento, hasta contar con su aprobación.

Los Municipios están habilitados a presentar Planes de Conservación, Planes de Manejo Sostenible y Planes de Cambio de Uso de Suelo exclusivamente para predios con bosques nativos que sean dominio del fisco municipal. Dichos planes deberán ser evaluados por la Autoridad de Aplicación y deberán contar con su aprobación.

Las compensaciones económicas las realizará exclusivamente la Autoridad de Aplicación y únicamente se realizarán pagos de Planes de Conservación o de Manejo Sostenible que hayan sido evaluados y aprobados por la Autoridad de Aplicación. No se compensarán económicamente Planes de Cambio de Uso del Suelo.

Todos los estudios e informes vinculados a la conservación, manejo o cambio de uso de suelo de bosques nativos deberán ser elaborados y suscriptos por profesionales inscriptos en el Registro.

SBJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- **Resolución 523/19 - Protección de los Bosques Nativos de la Provincia**

Aprueba, en el marco de la Ley N° 14.888 y el Decreto N° 366/17 E, el Reglamento de Lineamientos Generales y Contenidos Mínimos para la Presentación de Planes y Proyectos de Formulación, y la Nota de Solicitud de Acceso a los Fondos.

- **Ley 12.704 - Paisaje Protegido o Espacio Verde de Interés Provincial**

Se establecen y regulan las condiciones para las áreas que sean declaradas "Paisaje Protegido de Interés Provincial" o "Espacio Verde de Interés Provincial", con la finalidad de protegerlas y conservarlas. Las áreas, que deberán ser declaradas por ley, poseerán carácter de acceso público, tendiendo al bienestar común, con el fin de elevar la calidad de vida de la población y la protección del medio.

Determinase para la aplicación de la presente norma legal como "Paisaje Protegido de Interés Provincial" a aquellos ambientes naturales o antropizados con valor escénico, científico, sociocultural, ecológico u otros, conformados por especies nativas y/o exóticas de la flora y fauna, o recursos ambientales a ser protegidos. Los ambientes deberán poseer una extensión y funcionalidad tal que resulten lo suficientemente abarcativos como para que en ellos se desarrollen los procesos naturales o artificiales que aseguren la interacción armónica entre hombre y ambiente.

Entiéndase, a los efectos de la aplicación de esta Ley como Espacio Verde de Interés Provincial aquellas áreas urbanas o periurbanas que constituyen espacios abiertos, forestados o no, con fines ambientales, educativos, recreativos, urbanísticos y/o eco-turísticos.

Para que un área sea declarada Paisaje Protegido o Espacio Verde de Interés Provincial, deberá contar con un estudio ambiental previo elevado por cualquier persona física o jurídica, pública o privada y avalado por un profesional incumbente quien será responsable de la veracidad del mismo.

Las autoridades municipales establecerán las normas correspondientes a su jurisdicción y competencia, y arbitrarán los medios para la aplicación de la ley que declare el Paisaje Protegido o el Espacio Verde, procurando la armonización de las actividades desarrolladas por el hombre con el ambiente protegido.

Las autoridades provinciales incumbentes brindarán el asesoramiento técnico necesario a fin de elaborar los planes de protección y conservación, así como los de monitoreo y control.

En las cuestiones de competencia provincial, los municipios coordinarán su accionar con las autoridades provinciales pertinentes.

En aquellos casos en que el área sea de dominio privado, se deberá establecer un plan de manejo consensuado a fin de proteger el ambiente según los fines previstos.

La realización de toda obra o actividad pública o privada que produzca o sea susceptible de producir efectos negativos al ambiente, declarado Paisaje Protegido o Espacio Verde, y/o a sus recursos naturales deberá obtener la autorización correspondiente expedida por la autoridad


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

competente, previa presentación obligatoria de una evaluación de impacto ambiental, que aprobará la autoridad ambiental que corresponda.

- Decreto 2314/11 - Paisaje Protegido o Espacio Verde de Interés Provincial

El Decreto establece la aprobación de la reglamentación de la Ley Nº 12.704 de "Paisaje Protegido de Interés Provincial" y/o "Espacio Verde de Interés Provincial" y designa autoridad de aplicación al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires, o aquél que en el futuro lo reemplace.

El artículo 1 del Anexo establece que las condiciones para el acceso y circulación de público en las áreas declaradas "Paisaje Protegido de Interés Provincial" o "Espacio Verde de Interés Provincial" serán establecidas en el respectivo Plan de Manejo Ambiental, teniendo en cuenta las características particulares e infraestructura del área.

Para la declaración de "Paisaje Protegido de Interés Provincial", la autoridad de aplicación priorizará aquellas áreas que posean:

- a) Interés o rasgos paisajísticos relevantes para la comunidad.
- b) Presencia de biodiversidad característica de la zona.
- c) Beneficios ambientales generados, entre los que pueden destacarse el funcionamiento como "áreas buffer" o complementarias a reservas naturales y corredores biológicos, conservación de flora y fauna.
- d) Consenso en la comunidad para la implementación de mecanismos de conservación, cuya existencia podrá determinarse a través de la convocatoria a audiencia pública o cualquier otro procedimiento eficaz al efecto.

Para la declaración de "Espacio Verde de Interés Provincial" la autoridad de aplicación priorizará aquellas áreas urbanas o peri urbanas que posean:

- a) Extensiones forestadas (con especies nativas y/o exóticas) que cumplan funciones ambientales relevantes para la población.
- b) Superficie con vegetación herbácea o arbustiva donde puedan desarrollarse actividades educativas, recreativas o eco turísticas.

El artículo 4 establece que las solicitudes tendientes a obtener alguna de las declaraciones previstas en los artículos 2º y 3º de la Ley Nº 12.704, deberán fundarse en un Estudio Ambiental, el cual describirá los elementos significativos o circunstancias sobresalientes que justifiquen la propuesta. Dicho estudio deberá ser suscripto por un profesional competente en el área de las ciencias naturales, y contener, como mínimo, además de lo previsto en la ley, los siguientes datos:

- a) Nombre del área propuesta.
- b) Municipio/s en donde se localiza el área.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- c) Superficie y situación catastral.
- d) Vías de acceso.
- e) Documentación cartográfica, planimétrica y/o fotográfica que contribuya a ilustrar el sitio o ambiente a declarar.
- f) Nombre de las organizaciones, instituciones, organismos gubernamentales o profesionales participantes (o responsables de la elaboración del estudio).
- g) Descripción de los ecosistemas, especies o procesos naturales presentes en el área.
- h) Fundamentos que justifiquen la protección.
- i) Estado de conservación del área a declarar.
- j) Importancia a nivel local y/o regional del área propuesta.
- k) Antecedentes de protección del área.
- l) Ubicación del área propuesta con respecto a otras regiones protegidas de la Provincia de Buenos Aires.
- m) Propuesta de manejo ambiental para el área.
- n) Diagnóstico integral del área
- ñ) Beneficios ambientales de las áreas propuestas.

El estudio ambiental deberá ser remitido al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires para su evaluación de acuerdo con los criterios establecidos por el presente. En caso de aprobación, la autoridad de aplicación impulsará el trámite correspondiente tendiente a someter la iniciativa a consideración del Poder Legislativo.

Cuando las áreas a ser declaradas “Paisaje Protegido de Interés Provincial” o “Espacio Verde de Interés Provincial” estuvieran constituidas en todo o en parte por propiedades particulares, se deberá notificar en forma fehaciente al titular del dominio quién podrá oponerse a la declaración en el término de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha de su notificación.

En caso de oposición del propietario a la declaración, podrá propiciarse una ley de expropiación del inmueble respectivo.

Toda obra o actividad susceptible de producir impactos negativos, a desarrollar en los ambientes declarados “Paisaje Protegido de Interés Provincial” o “Espacio Verde de Interés Provincial”, deberá estar precedida por un Estudio de Impacto Ambiental, que será evaluado inicialmente por el o los Municipios involucrados y posteriormente girado al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires para el dictado de la Declaración de Impacto Ambiental, resultando de aplicación al respecto las previsiones de la Ley Provincial N° 11.723.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

◆ Protección del Agua Superficial y Subterránea

- Ley 5.965. Ley de Protección de las Fuentes de Provisión y a los Cursos y Cuerpos Receptores de Agua y la Atmósfera. (Autoridad del Agua, (ex AGOSBA) y Municipios que hayan firmado convenio)

Esta ley regula el envío de efluentes residuales sólidos, líquidos o gaseosos, de cualquier origen, a la atmósfera, a canalizaciones, acequias, riachos, ríos y a toda otra fuente, curso o cuerpo receptor de agua, superficial o subterránea, que signifique una degradación o desmedro del aire o de las aguas de la provincia, sin previo tratamiento de depuración o neutralización que los convierta en inocuos e inofensivos para la salud de la población o que impida la contaminación del aire y agua.

La autoridad de aplicación son los Municipios de la Provincia, aunque la autorización de vuelco de los efluentes, la otorga la Autoridad del Agua (AdA), ex - Administración General de Obras Sanitarias de la provincia de Buenos Aires, AGOSBA, mediante la aprobación de la documentación respectiva (proyecto de la planta de tratamiento y memoria).

- Decreto 2.009/60 y mod. 3.999/84- 9.699/86 - Reglamenta la ley 5.965. (Autoridad del Agua)

Caracteriza los tipos de aguas y cuerpos receptores, y delega la incumbencia del control en la Administración General de Obras Sanitarias.

Establece estándares que deben cumplir los efluentes líquidos. Asimismo, contiene disposiciones referidas a las inspecciones y toma de muestras.

- Decreto 3.970/90. Modifica Decreto 2009/60. (Autoridad del Agua)

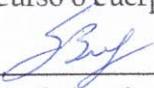
Sustituye artículos del Decreto 2009/60 en lo referente a tratamiento y condiciones de vertido de los efluentes y en lo atinente a las penalidades. (inc. d y f del Artículo 2, inc. d del Artículo 4, arts. 5, 7, 10, 11, 13, 14, 17, 19, 23, 28, 33, 41, 45, 48, 51, 52, 58 y el capítulo de penalidades).

Establece la competencia:

1. De la Administración General de Obras Sanitarias de Buenos Aires – AGOSBA- en lo relativo a las instalaciones internas y de tratamiento de efluentes industriales, y a la determinación de los estándares de calidad de vuelco de los mismos a los colectores cloacales y/o cuerpos receptores provinciales tal como lo establece la Resolución (AGOSBA) N° 287/91.
2. De la Dirección Provincial de Hidráulica para entender en lo relativo a la descarga de efluentes industriales a los cuerpos receptores provinciales. Así mismo, compete a la Dirección Provincial de Hidráulica entender en la evaluación y habilitación de obras que los particulares realicen en los cursos de agua provinciales.

Este Decreto es complementado por la Resolución AGOSBA 389/98.

Este plexo normativo, entre otras cosas, prohíbe a las entidades públicas y privadas y a los particulares, la descarga de efluentes líquidos a todo curso o cuerpo receptor de agua, superficial


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

o subterráneo, sin un tratamiento previo, debiéndose cumplir con las condiciones de vuelco fijadas en el Decreto N° 2009/60.

Asimismo, se establece la obligación de obtener un permiso de descarga de efluentes líquidos, con carácter precario, sujeto al cumplimiento de los parámetros de calidad de las descargas límites admisibles.

- **Resolución 287/90 - Calidad Efluentes Líquidos (A.G.O.S.B.A.)**

Establece las normas de calidad de efluentes líquidos en la Provincia de Buenos Aires según anexo. En su artículo 2º, establece los plazos para evitar el vuelco a pozos absorbentes en la empresa que aún lo realice.

En su artículo 5º concede la posibilidad de plazo de adecuación para aquellos establecimientos que no tengan plantas de tratamiento y no cumplan con los parámetros establecidos.

En su artículo 6º establece que las plantas nuevas no contarán con plazo para adecuar sus efluentes, debiendo cumplir desde el inicio del funcionamiento

- **Resolución 196/96 - Declaración Jurada de Perforaciones. (AGOSBA)**

Esta resolución establece la obligación de toda aquella persona que explote el recurso hídrico subterráneo en la Provincia de Buenos Aires a presentar la declaración jurada sobre las características de las perforaciones, consumos, calidad y ubicación de la misma.

Establece asimismo la obligación de informar por escrito cuando el agua consumida proviene de otro recurso.

- **Resolución 389/98, Res.336/03 - Parámetros de vuelco. (Autoridad del Agua)**

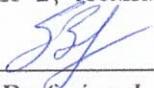
Establece en su anexo II nuevos parámetros de concentraciones o condiciones límites de los vertidos de efluentes líquidos residuales y/o industriales a los distintos cuerpos receptores de la provincia.

Los establecimientos que desarrollem actividad en la provincia y utilicen 50 m³/día de agua o más en sus procesos, deberán llevar un registro de cantidad y calidad de sus efluentes conforme lo establezca la Dirección de Recursos Hídricos y Saneamiento, la cual estará facultada para dictar las disposiciones correspondientes a la presente resolución y el otorgamiento de permisos de vuelco en condiciones especiales.

Asimismo, el anexo II de la presente resolución contiene un listado de ramas industriales cuyos efluentes no pueden disponerse en pozos absorbentes. Se incorporan actividades al Anexo I de la Res. 389/98 y agrega un Anexo III con los pesticidas organoclorados de la Ley 11720

- **Ley 11.820 - ORBAS (Organismo Regulador Bonaerense de Aguas y Saneamiento)**

Aprueba el marco regulatorio para la prestación de los servicios públicos de provisión de agua potable y desagües cloacales. Incluye en su Anexo B, estándares de emisión para efluentes


Firma del Profesional

Ing. Susana Baumonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





cloacales. Su ámbito de aplicación comprende la provincia de Buenos Aires, salvo los partidos servidos por Aguas Argentinas S.A.

• Ley 12.257 - Código de Aguas

La Ley N° 12.257 aprobó el Código de Aguas que establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia de Buenos Aires.

A tales efectos, el Código regula, entre otras cosas, el uso y aprovechamiento de las aguas superficiales y subterráneas (permiso o concesión), su preservación y el mejoramiento y la protección contra sus efectos perjudiciales.

En otro orden, en el Código de Aguas se creó la Autoridad del Agua (ADA) como ente autárquico de derecho público, que tiene a su cargo las competencias en materia hídrica de la Provincia de Buenos Aires.

Entre las funciones asignadas por la norma, se destaca la de reglamentar, supervisar y vigilar todas las actividades y obras relativas al estudio, captación, uso, conservación y evacuación del agua.

Aquellas empresas que se encuentren haciendo uso del agua pública sin permiso o concesión deberán, solicitar el otorgamiento de los permisos o concesiones siguiendo las exigencias de este Código.

• Resolución 241/07

En cuanto a los permisos que se emiten para uso y/o aprovechamiento del recurso hídrico, la Resolución ADA N° 241/07 fijó los plazos de vigencia para cada una de las categorías definidas en el Código de Agua (Uso Energético, Uso Agropecuario, Uso Industrial, etc.)

• Resolución 234/10

Deja establecido que para todo espejo de agua a construir, dentro de un emprendimiento urbanístico, se deberá presentar, ante la Autoridad del Agua, para su aprobación, un proyecto de lo que se ha previsto ejecutar, y una serie de requisitos que se encuentran detallados en la presente.

• Resolución 660/11

Crea el Banco Único de Datos de Usuarios de los Recursos Hídricos -BUDURH- para el registro obligatorio de personas físicas o jurídicas de derecho público o privado usuarias de los recursos hídricos de la Provincia de Buenos Aires. El aprovechamiento de los recursos hídricos involucra tanto usos consuntivos como no consuntivos.

• Resolución 465/13

Deroga las Resoluciones ADA N° 247/08 y 17/13. Reglamenta las obligaciones de los usuarios de agua para su ingreso al BUDURH creado por la Resolución 660/11.

Susana Baamonde

Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

• Resolución 08/04

Establece para los trámites y solicitudes de Certificados de Aptitud Hidráulica, una serie de requisitos.

• Resolución 734/14

Deroga la Resolución 82/2012. Determina los pasos para ordenar la gestión para la obtención de permisos ante La Autoridad del Agua.

◆ Propiedad Horizontal

• Decreto 2.489/63.

Reglamentó el régimen de la Propiedad Horizontal en su jurisdicción.

En su artículo 6º establecía que se podían inscribir en el Registro: 1) unidades de dominio exclusivo a construir o en construcción cualquiera sea el estado de ejecución de la obra, siempre que sean cuerpos independientes de edificación. 2) unidades de dominio exclusivo sin independencia constructiva, cuando el edificio en construcción tenga concluidos los servicios y partes comunes necesarios e indispensables para su funcionamiento.

Pero sin embargo, se necesitaba una autorización previa de la Dirección de Rentas, para determinar si los requisitos estaban cumplidos, en el caso de títulos que transmitieran unidades no construidas.

◆ Ruidos Molestos

• Resolución 159/96 de la Secretaría de Política Ambiental referente a Ruidos

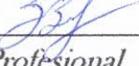
A través del dictado de la Resolución SPA N° 159/96, la Provincia recepta la norma I.R.A.M. 4062/1984, con el objeto de establecer pautas y parámetros mínimos para la caracterización de los equipos de medición, metodología de medición, corrección de los niveles medidos, clasificación, y niveles máximos permitidos de generación de ruido.

De esta forma, el Artículo 1 aprueba el método de medición y clasificación de ruidos molestos al vecindario producidos por la actividad de los establecimientos industriales.

◆ Residuos especiales

• Ley 11.720 - Ley de residuos especiales. (OPDS)

Regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de residuos especiales en el territorio de la Provincia de Buenos Aires (Artículo 1).


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Los objetivos de la norma contemplan: reducir la cantidad de residuos especiales generados, minimizar los potenciales riesgos del tratamiento, transporte y disposición final de los mismos y promover la utilización de las tecnologías ambientalmente adecuadas desde el punto de vista ambiental (Artículo 2).

En el Artículo 3 se establece la definición de residuo especial como "cualquier sustancia u objeto, gaseoso (siempre que se encuentre contenido en recipientes), sólido, semisólido o líquido del cual su poseedor, productor o generador se desprenda o tenga la obligación legal de hacerlo". A tal fin se establecen Categorías de desechos (Anexo I) y Listado de características peligrosas (Anexo 2) que directa o indirectamente representen un riesgo para la salud o el medio ambiente en general.

En forma particular excluye los residuos patogénicos, domiciliarios, radiactivos, residuos que se compruebe su uso como insumos reales en otros procesos y los residuos derivados de las operaciones normales de los buques, los cuales se regirán por la reglamentación específica vigente.

En lo que respecta a los Generadores, se establece la obligación de:

- ◆ Pago de una Tasa Especial anual a fijar por el Poder Ejecutivo Provincial, en concepto de fiscalización, habilitaciones y sus sucesivas renovaciones conforme a los objetivos previstos en el Artículo 58 de la Ley.
- ◆ Inscripción en el Registro Provincial de Generadores y Operadores de Residuos Especiales de acuerdo a los requerimientos del Artículo 24 de la Ley y el Artículo 8 del decreto reglamentario, mediante la presentación de una Declaración jurada, en la que se manifieste como mínimo los datos exigidos en el artículo 28.

Cumplidos estos requisitos, la autoridad de aplicación otorgará el "Certificado de Habilitación Especial", instrumento que acredita en forma exclusiva, la aprobación del sistema de manipulación, transporte, tratamiento, almacenamiento o disposición final.

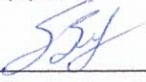
De acuerdo con el Artículo 13 de la Ley y del decreto reglamentario la autoridad de aplicación tiene facultad para inscribir de oficio a aquellos generadores que se encuentren presumiblemente comprendidos por la Ley Nº 11.720.

En cuanto al régimen de las responsabilidades, la Ley Nº 11.720 se remite a lo prescrito por la Ley Nacional de Residuos Peligrosos Nº 24.051, en sus Artículo 45, 46, 47, y 48 en cuanto a la responsabilidad civil se refiere, Artículo 55, 56 y 57 respecto del régimen penal.

Es competente para conocer en las acciones penales que deriven de la presente Ley la Justicia Ordinaria.

En tal sentido, cabe señalar que la Ley de Residuos Peligrosos establece un sistema de responsabilidades con respecto a los daños producidos por los residuos peligrosos que modifica el sistema general de responsabilidades del Código Civil.

Dicha Ley Nº 24.051 en su Artículo 45, presume que todo residuo peligroso (equivalente al residuo especial de la Ley Provincial 11.720) es cosa riesgosa en los términos del segundo párrafo del Artículo 1113 de Código Civil, modificado por la Ley 17.711.


Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/2021 everspon



En el ámbito de las responsabilidades extracontractuales, no es oponible a terceros la transmisión o abandono voluntario del dominio de residuos peligrosos.

El dueño o guardián de un residuo peligroso no se exime de responsabilidad por demostrar la culpa de un tercero de quien no debe responder, cuya acción pudo ser evitada con el empleo del debido cuidado y atendiendo a las circunstancias del caso.

La responsabilidad del generador por los daños ocasionados por los residuos peligrosos no desaparece por la transformación, especificación, desarrollo, evolución o tratamiento de éstos, a excepción de aquellos daños causados por la mayor peligrosidad que un determinado residuo adquiere como consecuencia de un tratamiento defectuoso realizado en la planta de tratamiento o disposición final.

La norma establecida en el régimen penal de la Ley Nº 24.051 de Residuos Peligrosos, es complementaria e interactiva de las normas del Código Penal, y, por tanto, son de aplicación en todo el ámbito del territorio nacional:

El Artículo 55 de la Ley establece un tipo penal con las mismas penas del Artículo 200 del Código Penal, el que, utilizando los residuos a que se refiere la presente Ley, envenenare, adulterare o contaminare de un modo peligroso para la salud, el suelo, el agua, la atmósfera o el ambiente en general. (Prisión de 3 a 10 años). Si el hecho fuere seguido de la muerte de alguna persona, la pena será de 10 a 25 años de reclusión o prisión.

La novedad en la figura penal definida por la Ley de Residuos Peligrosos es la ampliación de los objetos sobre los cuales recae la acción de envenenar, contaminar o adulterar mediante la utilización de residuos, que lo establece como todo elemento que conforma el ambiente.

Es una nueva figura delictiva que se tipifica por la utilización o empleo de residuos peligrosos. En el caso de los artículos enumerados se requiere dolo en la acción delictiva en todas sus formas, incluyendo dolo eventual.

En caso en que el delito fuere cometido por imprudencia o negligencia, o por impericia en el propio arte o profesión, o por inobservancia de los reglamentos u ordenanzas, se impondrá prisión de un mes a dos años.

Este artículo contiene la figura culposa de la acción descripta, disponiendo cuales son los distintos supuestos de conducta culposa: la negligencia, la imprudencia, la impericia y la inobservancia.

Si algunos de estos hechos se hubiesen producidos por decisión de una persona jurídica, la pena se aplicará a los directores, gerentes, síndicos, miembros del consejo de vigilancia, administradores, mandatarios o representantes de la misma que hubiesen intervenido en el hecho punible, sin perjuicio de las demás responsabilidades penales que pudieren existir.

Así mismo, la Ley Nº 11.720 dispone que "con prescindencia de la responsabilidad civil o penal que pudiera corresponder de acuerdo a lo normado por la Ley Nº 24.051, serán de aplicación las sanciones administrativas previstas en el Artículo 52 de la Ley que nos ocupa, previa instrucción sumarial, fijándose la competencia de los tribunales de la justicia ordinaria, para entender en las acciones penales que se deriven de la Ley Nº 11.720."

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





• Decreto 4.260/95 - Se observa el párrafo Artículo 53 Ley N° II.720 (OPDS)

Observa el segundo párrafo de dicho artículo, que establecía procedimiento para juzgamiento de faltas.

• Resolución 214/97 - Tasa de residuos. (OPDS)

Fija la tasa para los sujetos alcanzados por la Ley II.720 que no sean establecimientos industriales.

• Resolución 578/97 - Registro Provincial de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Especiales. (OPDS)

Esta resolución procede a la apertura del Registro Provincial de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Especiales a partir del 1/1/98. Establece la obligación de la inscripción a través de un diskette que entregará la S.P.A. Establece que la presentación debe ser realizada dentro de los 120 días corridos de la apertura del registro.

Establece la condición para reconocer validez a los estudios realizados para caracterizar los residuos especiales.

• Decreto 806/97 - Reglamenta la Ley II.720. (OPDS)

Este decreto reglamenta la Ley de residuos Especiales de la Provincia, creando el marco reglamentario para su cumplimiento, destacándose las siguientes consideraciones:

- ◆ Reglamenta parcialmente la Ley.
- ◆ Establece el concepto de residuo especial, modificando el establecido en la Ley.
- ◆ Establece la fórmula para el cálculo de la tasa a pagar por el generador.
- ◆ Establece el formulario a utilizar para la presentación.
- ◆ Establece los procedimientos administrativos a cumplir para obtener el certificado y sus renovaciones.
- ◆ Define los alances de las acciones, las sanciones, la autoridad de aplicación.
- ◆ Establece la presentación de la declaración jurada, el uso de manifiestos.
- ◆ El sistema de juzgamiento por las infracciones.

Posee los siguientes anexos:

I. Sustancias especiales.

II. Instructivo declaración Jurada.

III. Manifiesto de transporte de residuos especiales.

IV. Registro de operaciones de residuos especiales para el generador

V. Rellenos de seguridad

Susana Baamoude
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude
MP 42037 - SPA II4I - RUP 000363





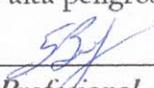
VI. Requisitos mínimos para el almacenamiento transitorio de residuos.

En materia de Efluentes líquidos y a los fines de determinar los parámetros máximos permitidos se tomó la Resolución 287/90 de AGOSBA hasta tanto la Autoridad de aplicación SPA, fije sus propios parámetros.

- **Resolución 344/98 - Declaración Jurada. Inscripción Generadores de Residuos Especiales (OPDS)**

Esta resolución aclara y complementa el Decreto 806/97 de Residuos Especiales de la Provincia de Buenos Aires, incorporando los siguientes conceptos:

- ✓ Establece que deben presentar la declaración jurada según decreto 806/97 aquellos establecimientos industriales que generen residuos especiales en las líneas de procesos necesarios para elaborar los productos de su actividad y/o las tareas vinculadas con el tratamiento de sus efluentes y residuos
- ✓ Se exceptúa de la presentación por no considerarse proceso, las tareas auxiliares tales como mantenimiento, control de calidad, intendencia o similares.
- ✓ En el anexo 1 de la Ley 11.720 cuando se menciona más de una actividad dentro de la misma categoría bastará solo la existencia de uno para considerarla.
- ✓ Establece una serie de actividades que deberán inscribirse.
 - Estaciones de servicios.
 - Lavaderos de vehículos.
 - Cambio de aceite y filtro.
 - Revelado fotográfico.
 - Imprentas y talleres gráficos.
 - Centrales termoeléctricas.
 - Estaciones de bombeo de hidrocarburos o productos químicos.
 - Empresas de transporte automotor, ferroviario o marítimo.
 - Taller de mantenimiento de aeronaves.
 - Taller de galvanoplastia y cromados con venta directa al público.
 - Tintorería con limpieza de solventes.
 - Centros de diagnóstico por imágenes.
 - Depósitos y/o almacenamientos de productos químicos, solventes y combustible de escala comercial.
- ✓ Define el concepto de Residuos Especiales de alta peligrosidad.


Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Aclara la responsabilidad de un adecuado manejo, aún cuando no se encuentre registrado como generador.

• **Resolución 591/98 - Manifiestos de transporte. (OPDS)**

Establece el uso obligatorio de los manifiestos de transporte de residuos peligrosos especiales y de residuos patogénicos por parte del generador y todas las personas responsables de la manipulación, transporte, tratamiento, almacenamiento y disposición final de dichos residuos.

Aprueba nuevos modelos de manifiesto de transporte de residuos especiales y de residuos patogénicos derogando aquellos aprobados por decreto 806/97 y resolución SPA 469/97. Establece los siguientes recaudos respecto de la confección del manifiesto:

- el generador, almacenador, o tratador deberá completar los datos requeridos en la primer parte del mismo,
- las partes involucradas deberán firmar al momento de su intervención,
- el transportista no podrá aceptar manifiestos en los cuales el generador no consignará el destino de los residuos.

• **Resolución 345/99, modifica Resolución 513 - Presentaciones anuales. (OPDS)**

Se fija como fecha de vencimiento de la presentación de la declaración jurada establecida en el artículo 8º del decreto 806/97 correspondiente al año 1999, el 31 de octubre del corriente año. Para las presentaciones anuales posteriores, el vencimiento operará el 31 de julio de cada año, etc.

El Certificado de Habilitación Especial, se extenderá una vez cumplidos los requisitos de la Declaración Jurada. La vigencia de esta habilitación se computa a partir de la fecha de presentación de la declaración.

• **Resolución 322/00 - Establece Formularios a utilizar (OPDS)**

Modifica el Artículo 1º de la Resolución 418/99. Establece el uso obligatorio de los formularios de certificado de tratamiento de residuos, de certificado de disposición final de residuos especiales y de certificado de operación de residuos de acuerdo a las prescripciones de la presente resolución, a partir del 1º de agosto de 2000 y de conformidad a los preceptos de las leyes 11459, 11720 y 11347.

• **Resolución 592/00 y 899/05 - Requisitos almacenamiento de residuos. (OPDS)**

Aprueba los requisitos técnicos para el almacenamiento de residuos propios en los establecimientos generadores y en las plantas de tratamiento. Fija los registros de operaciones de residuos.

• **Resolución 593/00 - Renovación del Certificado de habilitación Especial. (OPDS)**

Establecer los requisitos a presentarse para obtener la renovación del Certificado de Habilitación especial (CHE) y aprueba los modelos de formularios a ser confeccionados para la renovación y los internos de operación de los residuos.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





• Resolución 665/00 - Establece el Uso de Formularios (OPDS)

Establece el uso obligatorio de formularios de certificados de tratamientos de residuos, certificados de disposición final de residuos especiales y certificados de operación de residuos de acuerdo a las leyes 11.720, 11.347 y 11.459, a partir de los 30 días de su promulgación.

◆ **Residuos Sólidos Urbanos**

• Ley 13.592

Rige en todo el territorio provincial la Ley N° 13.592 que regula la gestión integral de los residuos sólidos urbanos. La norma no contiene obligaciones concretas para los particulares, más allá de la prohibición de disponer los RSU en vertederos a cielo abierto.

• Resolución 137/13 - Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos para Clubes de Campo y Barrios Cerrados - OPDS

La presente resolución establece que los emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo y Barrios Cerrados (regulados por el Decreto-ley N° 8.912/77 y los Decretos N° 9.404/86 y N° 27/98), instalados en el ámbito del Área Metropolitana de Buenos Aires, deben implementar un Plan de Gestión diferenciada de los Residuos Sólidos Urbanos, debiendo hacerse cargo de su separación en origen y transporte de la fracción recicitable para su tratamiento.

Los Clubes de Campo y Barrios Cerrados, a través de la designación de un referente ambiental, deben presentar el Plan de Gestión de sus residuos sólidos urbanos, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Único de la presente, ante el Organismo, para su aprobación.

La aprobación del Plan de Gestión tendrá una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha en la que se expidió esta Autoridad de Aplicación.

Los Clubes de Campo o Barrios Cerrados, a través de su referente ambiental deberán solicitar dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de vencimiento de la aprobación del Plan de Gestión, su renovación; pudiendo este Organismo requerir la documentación o datos que considere necesarios a efectos de expedirlo sobre el particular.

Los Clubes de Campo y Barrios Cerrados, en el marco del Plan de Gestión presentado por ellos, el envío de constancias emitidas por los recuperadores urbanos y/o los centros de tratamiento de los residuos sólidos urbanos, para documentar la gestión realizada y la evaluación del cumplimiento del Plan de Gestión, debiendo acreditar el envío de la fracción recicitable a un destino sustentable.

Los representantes de los Clubes de Campo o Barrios Cerrados, deberán asistir a los talleres de capacitación, que la Autoridad de Aplicación realice, con el objeto de concientizar sobre las ventajas de la separación en origen y las posibilidades de implementación, conforme lo previsto en el inciso b del punto I del Anexo Único de la presente.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

5.5. NORMATIVA A NIVEL MUNICIPAL

A nivel normativo, el Municipio de Berazategui no posee legislación ambiental específica y por lo tanto se rige por la legislación a nivel provincial, para las obligaciones sobre medio ambiente y sobre estudios de impacto ambiental a realizarse en la construcción de obras, como es el caso del presente proyecto.

◆ Preservación del patrimonio natural y cultural

- Ordenanza 1.259/85

Define que el Municipio se constituye en responsable y protector de los bienes culturales y reservas naturales existentes en el Partido, sin perjuicio de lo que dispone la Ley nacional N° 12.665 y su Decreto reglamentario 84005/41.

El patrimonio cultural, según el Artículo 2 de dicha Ordenanza, son los monumentos y sitios históricos, yacimientos arqueológicos, antropológicos y paleontológicos, así como los productos de la arquitectura, entre otros.

Las reservas naturales comprenden la fauna y flora autóctonas, parques, plazas, paseos y cualquier ámbito representativo (Artículo3)

Esta Ordenanza, asimismo, crea el registro de Bienes Históricos, Culturales, y Naturales protegidos, que funcionará en el ámbito del Departamento Ejecutivo. Se crea, también, el Museo Histórico y Natural de Berazategui.

- Ordenanza 2.325/92

Se refiere a la época de poda de la vegetación, zonificando la poda de los árboles según criterio del área que corresponda (Artículo2).

◆ Ordenamiento territorial

- Ordenanza 2.412/92 y Ordenanza 4.146/08 - Zonificación y Uso del Suelo

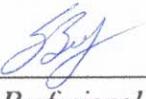
Ordenanza de Zonificación según Usos del Partido de Berazategui, aprobada por el Poder Ejecutivo Provincial, mediante Decreto 3818/93.

Rige el ordenamiento territorial del Municipio, en función de las obligaciones emanadas de la Ley Provincial N° 8.912/77, regulando el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

La densidad neta máxima para los distintos usos es la siguiente:

R: 900 hab/Ha.

R3: 300 hab/Ha.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

C1: 1800 hab/Ha.

C3: 400 hab/Ha.

I2: 200 hab/Ha.

En el área residencial R, además de residencias con estacionamiento, se permite, como complementario, comercio minorista diario, periódico y ocasional, consultorios y otros equipamientos para la salud, oficinas, cocheras, etc.

En el área R3, es posible, asimismo, además de la localización residencial de viviendas unifamiliares, la existencia de comercios diario, periódico y ocasional, así como equipamiento educacional y de salud.

- Ordenanza 884/77 - Usos del suelo

De acuerdo con esta Ordenanza, la zonificación para el borde ribereño se mantiene, dentro del Corredor 1 hay tres tipos de zonas:

De reserva (Re): usos rurales, recreación y actividades compatibles con el área. No se establecen condiciones para la preservación ambiental.

De esparcimiento (E) no considera las especificidades del sitio y mantiene los mismos requisitos que para la zona urbana.

De recuperación (Rc2) es la única de las zonas que tiene en cuenta las condiciones de inundabilidad del área.

- Ordenanza 4.660/12

El Municipio de Berazategui mediante la Ordenanza N° 4660/12, declara de Interés Municipal el Ordenamiento y la Planificación Territorial del Partido.

- Ordenanzas 820/77 y 2.412/92

Mediante estas ordenanzas el Municipio de Berazategui designa al sector en análisis como "área sujeta a planificación".

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





5.6. IMPLICANCIAS PARA EL PROYECTO

Si bien no todas las normas señaladas son de aplicación al caso, integran el plexo dentro del cual se encuadran, variando su aplicación según el diseño del proyecto.

En cumplimiento de lo establecido en dicha legislación el Proyecto presentó el Estudio de Impacto Ambiental ante el Municipio de Berazategui según expediente 4011-698/14 solicitando sea otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental, expediente remitido a OPDS para su evaluación.

El emprendimiento contará con dos perforaciones para la extracción de agua. Posee antecedentes de tramitaciones ante la Autoridad del Agua mediante Certificado de Disponibilidad del Recurso Hídrico según expediente 2436-5139/14 y Certificado de Prefactibilidad Hidráulica expedido por Dirección de Saneamiento y Obras Hidráulicas del Ministerio de Infraestructura de la Pcia. de Bs. As. según expediente 2406-5123/12. Asimismo, cuenta con Certificado de Capacidad Hidráulica del cuerpo receptor para vuelco de líquidos cloacales según expediente 2436-28574/12.

Actualmente ha solicitado un nuevo Certificado de Prefactibilidad por trámite Ada N° 20051961251-120-701090-2, de acuerdo a lo establecido en la Ley 12.257 y normas complementarias, se ha abonado el canon correspondiente y el Trámite se encuentra en Evaluación Técnica. El emprendimiento solicitó la factibilidad del servicio eléctrico a Edesur y cuenta con el proyecto aprobado según solicitud n° 195646 GGCI/DAGC N° 131765/14.

También solicito la renovación de factibilidad de provisión de gas a MetroGAS según proyecto GP/IP-1129. El proyecto contempla el abastecimiento de gas por medio de gasoductos con diseño de traza a definir. El diseño de su traza afectará el derecho de propiedad de particulares sólo con la servidumbre de gasoducto. La construcción del ducto conlleva la elaboración de un EIA de proyecto y un PGA para las etapas de construcción y de operación, a ser implementados oportunamente. Asimismo, todos ellos se realizan conforme el Manual de Protección Ambiental.

“Lagoon Hudson” trató originariamente en cuanto al cambio de zonificación del sitio de implantación, en conjunto con el futuro emprendimiento “Lagos de Hudson” que comprende una superficie aproximada del orden de 775 has., siendo los mismos independientes entre sí más allá de eventuales vinculaciones futuras. Ambos emprendimientos se ubican en un área establecida por el Municipio para el desarrollo de Clubes de Campo y Barrios Cerrados, caracterizada como residencial extraurbana, de baja densidad, contando con Cambio de zonificación a Zona REU 6 según Ordenanza 4933/13, Decreto promulgatorio 1882/13, Ordenanza modificatoria 5594/18 y Decreto promulgatorio 950/18 convalidados por la Resolución 327-MGGP-19.

Se presenta junto con este Estudio de Impacto Ambiental un Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos para Clubes de Campo y Barrios Cerrados, con el fin de implementar una gestión diferenciada de los Residuos sólidos urbanos, realizando la separación en origen y transporte de la fracción recicitable para su tratamiento.

En el área donde se emplazará el proyecto no se ha relevado la existencia de Reservas, Parques y Monumentos naturales. En la zona cercana se ubican el Parque Nacional Pereyra Iraola (declarado Reserva de la Biosfera por la UNESCO) que incluye la Reserva Natural Integral Mixta de Punta Lara, que se extiende desde la Autopista Buenos Aires-La Plata hasta las aguas del Río de la Plata entre el canal Baldovinos y la prolongación de la calle 236 de Punta Lara. Las instalaciones se encuentran alejadas de los Paisajes Protegidos de Interés Provincial.

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/2021 Ambiente N° 1



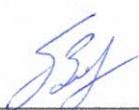
LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

6.- EVALUACIÓN DE IMPACTOS




Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente

252



6. EVALUACIÓN DE IMPACTOS

6.1. MARCO CONCEPTUAL

A los efectos de llevar a cabo este Estudio de Impacto Ambiental es importante tener presente las siguientes definiciones:

- **Impacto ambiental:** Un impacto ambiental es cualquier acción transformadora o cambio ocasionados directa o indirectamente por las actividades, productos y servicios sobre el medio ambiente, ya sea perjudicial o beneficiosa.
- **Factores:** Son diversos factores del medio físico - biológico y socio -económico en los cuales se desarrolla la vida y son susceptibles de ser modificados por la actividad el hombre (ej. Aire, agua, suelo, flora, fauna, paisaje, etc.).
- **Acciones:** Son las actividades que demanda la implementación del proyecto. Se pueden clasificar según su secuencia temporal en funcionamiento y abandono.
- **Efectos:** Se refiere a la relación causa-efecto, es decir la consecuencia de una acción sobre un factor. Los efectos se los puede clasificar en: directo, indirecto, cierto, probable, improbable, reversible, irreversible, etc.
- **Contingencia:** es cualquier eventualidad que puedan acarrear pérdidas y llegado el caso no solo materiales sino personales.

En general, las contingencias presentan tres etapas básicas: la identificación del problema, el desarrollo del plan de emergencia preestablecido y el reporte de ella ante las entidades y autoridades pertinentes.

Algunas contingencias requieren un seguimiento posterior, en el cual se desarrollan tareas adicionales tendientes a mitigar, aliviar o remediar los posibles impactos al medio, tal es el caso de las contingencias por derrames de gran magnitud, fugas de combustibles, y en general las contingencias ambientales. Un derrame es un vertimiento o escape superficial involuntario y momentáneo de combustible o cualquier otra sustancia que puede ser rápidamente detectado.

El objetivo general de este Capítulo es identificar, analizar y evaluar, los efectos que se considera tendrán la ejecución de las obras y el posterior funcionamiento y mantenimiento de los distintos sectores y elementos integrantes del emprendimiento sobre los componentes del medio-ambiente natural.

Este análisis se desarrolla de acuerdo al nivel actual de avance del proyecto y considerando la información técnica disponible; por lo tanto, para algunas acciones del emprendimiento, aún en definición, se indicarán las necesidades o la justificación de nuevos estudios para su profundización en las sucesivas etapas de diseño.

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





6.2. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El Estudio de Impacto Ambiental requiere demostrar que el proyecto cumple con la legislación y la normativa ambiental vigente. Para tal fin y por la magnitud del mismo, es por ello que para el presente trabajo se ha adoptado por una metodología simple y a la vez abarcadora de los principales aspectos ambientales del proyecto.

Para el análisis de los impactos ambientales potenciales se ha utilizado el método matricial, el cual es un método bidimensional que posibilita la integración entre los componentes ambientales y las actividades del proyecto, facilitando así la comprensión de los resultados finales del estudio.

La metodología para el desarrollo de este capítulo está basada en una matriz, donde se interrelacionaron las principales Actividades del Proyecto con los factores de medio ambiente susceptibles de ser afectados.

De esta manera, se estableció una estimación subjetiva y cualitativa del impacto sobre el medio ambiente, en función de los criterios que se establecerán más adelante.

Para el desarrollo de la evaluación, la metodología se subdivide en tres partes:

- Identificación y descripción de los impactos
- Identificación de los factores ambientales
- Evaluación de los impactos

En primera instancia, se identificarán todas las actividades del Proyecto, susceptibles de provocar impactos para la elaboración de una lista de actividades o acciones del proyecto.

Luego, se identificarán los factores ambientales del área de influencia, afectados por la ejecución del proyecto para la elaboración de una lista de factores ambientales (flora, fauna, agua, suelo, población, etc.).

Seguidamente se procederá a identificar cuáles son los impactos ambientales que provocan cada una de las actividades del proyecto sobre cada uno de los factores ambientales, y de esta manera, identificar las posibles interacciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales.

Una vez identificados los impactos por factores ambientales se podrán determinar cuáles son las acciones susceptibles de producir impactos, y por ende, en las cuales se deberá intervenir o modificarlas, a fin de neutralizar o minimizar el impacto.

Posteriormente se procederá a la valoración cualitativa de los impactos ambientales identificados y descriptos, permitiendo establecer la naturaleza del impacto, la magnitud, la importancia, reversibilidad, tiempo en permanecer, etc. De esta manera, se realiza una evaluación multicriterio de los principales impactos ambientales identificados.

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





6.2.1. Descripción de los atributos de los Impactos

Para la valoración de los impactos se seleccionaron una serie de indicadores ambientales, que conforman los elementos de la matriz de evaluación de los impactos ambientales.

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	RANGO
Naturaleza	Hace referencia a si el impacto producido sobre un factor ambiental tiene un efecto positivo, negativo, neutro o se trata de una contingencia.	<p>Positivo, cuando el cambio producido por la ejecución del Proyecto mejora las condiciones actuales del ambiente.</p> <p>Negativo, cuando el cambio producido por la ejecución del Proyecto perjudica las condiciones actuales del ambiente.</p> <p>Neutro, cuando el cambio producido por la ejecución del Proyecto no produce un efecto significativo sobre las condiciones actuales del ambiente.</p> <p>Contingencia, cuando el impacto producido es derivado de accidentes y por lo tanto difícil de valorar.</p>
Magnitud	Expresa la intensidad de afectación sobre la línea de base.	<p>Baja intensidad, no afecta significativamente la línea de base.</p> <p>Moderada intensidad, el área afectada puede ser atenuada hasta niveles insignificantes.</p> <p>Alta intensidad, afecta significativamente la línea de base.</p>
Periodicidad	Expresa la frecuencia en que se manifiestan los impactos.	<p>Efectos continuos, son aquellos que se manifiestan de manera constante en el tiempo.</p> <p>Efectos periódicos, son aquellos que se manifiestan de manera cíclica o recurrente.</p> <p>Efectos irregulares, son aquellos que se manifiestan en forma eventual en el tiempo, pudiendo derivar de acciones previstas o imprevistas.</p>
Tipo	Hace referencia a los impactos directos, indirectos y acumulativos.	<p>Directo, el impacto es consecuencia directa de la construcción o funcionamiento del proyecto.</p>

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

		Indirecto , el impacto es consecuencia indirecta de la construcción o funcionamiento del proyecto. Acumulativo , impactos individuales repetitivos dan lugar a otros de mayor impacto.
Extensión	Hace referencia al área de influencia que ocupa la afectación sobre el factor ambiental.	Puntual , aquellos impactos cuyos efectos se ponen de manifiesto dentro del predio. Local , aquellos impactos cuyos efectos se extienden más allá del predio. Regional , aquellos impactos cuyos efectos se extienden a una zona más extensa del ámbito local.
Reversibilidad	Evalúa la capacidad de recuperación de un determinado factor ambiental respecto de su línea de base y a cada acción del proyecto en particular.	Reversible , aquellos impactos en que la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, a corto, mediano y largo plazo, debido al funcionamiento de los procesos naturales y los mecanismos de autodepuración del medio. Irreversible , son aquellos cuyos efectos suponen la imposibilidad o dificultad extrema de volver, por medios naturales a la situación anterior a la acción que lo produce.
Duración	Corresponde a una medida temporal que permite evaluar el período durante el cual las repercusiones serán sentidas en el elemento afectado.	Corto plazo , si el impacto permanece menos de un año. Mediano plazo , si el impacto permanece entre 1 y 10 años. Largo plazo , si el impacto permanece por más de 10 años.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



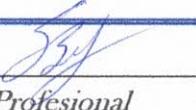


6.3. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO

La identificación de las acciones incluye un resumen de las actividades a ejecutarse durante la construcción y el funcionamiento del proyecto, que son susceptibles de generar un impacto al medio físico - biológico y socio - económico.

a) Durante la etapa de Construcción

ACCIÓN	DESCRIPCIÓN
Limpieza de Terrenos, Movimiento de Suelos, Excavaciones	Incluye todas las acciones de despeje de las áreas donde se ubicarán las obras como también las instalaciones complementarias transitorias (obradores, depósitos, paños, etc.). Estas actividades implican el movimiento de suelo, extracción de maleza, incorporación y/o retiro de suelos del predio por excavaciones y nivelaciones.
Movimientos de Equipos y Vehículos	Comprende el movimiento de camiones para el traslado del material y los insumos de obra, maquinaria vial, etc.
Construcción de Cerramiento Perimetral	Es la colocación de cercos perimetrales y cercos vivos.
Obras viales (calle de acceso e internas)	Incluye las obras de movimiento de suelos y pavimentación de las calles internas del Proyecto
Laguna y reservorios internos	Comprende las excavaciones necesarias para la construcción de la laguna y reservorios
Obras de infraestructura (electricidad, gas, cloacas, telefonía, desagües, zanjas, drenes, etc.)	Comprende las obras de canalización e instalación de ductos y servicios.
Obras de Conducción Hidráulica	Comprende las obras de canalización y conducción de las aguas pluviales.
Construcción de Instalaciones Nuevas	Incluye las obras civiles: construcción de la administración, del puesto de vigilancia y del acceso principal.
Parquización / Paisajismo	Proyecto paisajístico: plantación de herbáceas y leñosas.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



**LAGOON HUDSON****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hudson- Berazategui

Consumo de servicios	Comprende la demanda de energía eléctrica y/o combustibles para el desarrollo de las actividades.
Generación de efluentes cloacales	Comprende los efluentes cloacales generados por los trabajadores en la etapa de construcción
Generación, Almacenamiento Transitorio y Recolección de RSU	Es todo material desecharo pudiendo ser de origen doméstico, comercial, industrial, y desechos de la vía pública, no considerado peligroso en el marco de la Ley N° 11.720 y sus decretos reglamentarios.
Generación, Almacenamiento Transitorio y Recolección de Residuos de Obra	Es todo material desecharo resultante de las obras de construcción, y no considerado peligroso en el marco de la Ley N° 11.720 y su decreto reglamentario.
Generación, Almacenamiento Transitorio y Recolección de Residuos Peligrosos	Será considerado peligroso todo residuo que pueda causar daño, directa o indirectamente, a seres vivos o contaminar el suelo, el agua, la atmósfera o el ambiente en general.
Derrames y/o Vertidos Accidentales	Se refiere a los incidentes o accidentes ocurridos con aceites, líquidos hidráulicos y demás sustancias peligrosas utilizadas en los vehículos y demás maquinaria de obra.

b) Durante la etapa de Funcionamiento

ACCIÓN	DESCRIPCIÓN
Instalaciones del Barrio privado	Abarca las instalaciones que componen el emprendimiento.
Edificación de viviendas	Las viviendas que se construyan deberán cumplir con el reglamento de edificación del barrio, en cuanto a distancias, altura, superficies, etc.
Movimiento vehicular	Comprende el incremento del tránsito vehicular por el desarrollo inmobiliario y por la entrada y salida de vehículos particulares que acceden al barrio, pudiendo afectar la circulación sobre las calles de acceso

Susana Baamonde

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Movimiento de personas	Comprende el movimiento de las personas que habitarían en el Barrio privado.
Nuevo paisajismo y parquización	Tareas de plantación, riego, fertilización, control de plagas y malezas y corte periódico de plantas.
Mantenimiento de la laguna, reservorios y obras de desagües	Comprende las tareas para mantener la laguna, los reservorios y desagües en condiciones
Actividades recreativas	Incluye las actividades recreativas realizadas en el barrio.
Generación y tratamiento de desechos cloacales	Los desechos generados por las áreas de servicios sanitarios serán enviados a la planta de tratamiento
Generación, Almacenamiento Transitorio y Recolección de RSU	Comprende la generación, almacenamiento transitorio y recolección de los RSU para su posterior aprovechamiento, transformación, comercialización o disposición final.
Consumo de energía y combustibles	Comprende la demanda de energía eléctrica y/o combustibles para el desarrollo de las actividades
Abastecimiento de agua	Comprende la demanda de agua potable
Demandas de servicios sociales	Incluye la demanda de servicios sociales fuera del Barrio

DTEC/GRU

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





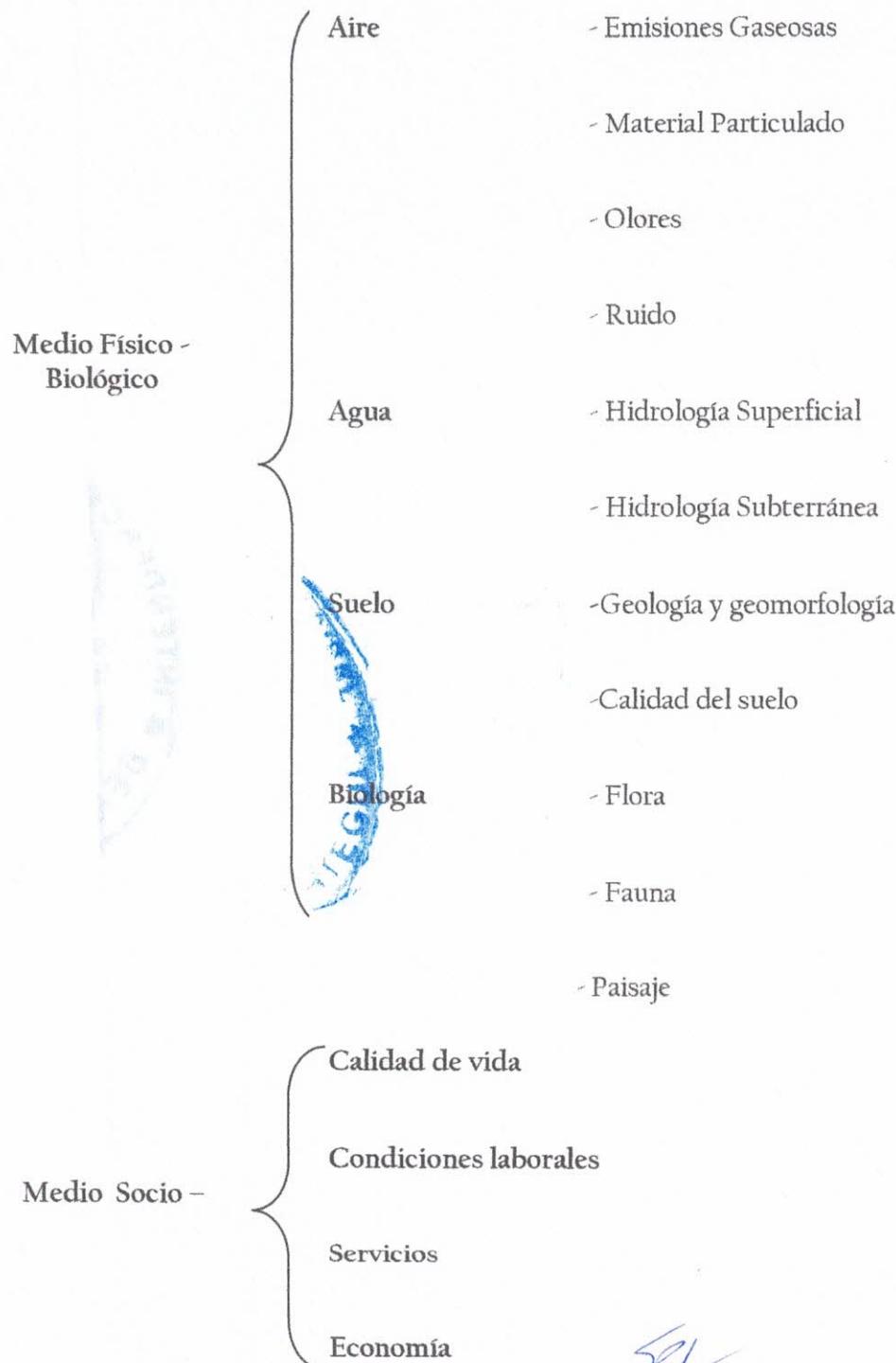
LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

6.4. FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS

Los factores del medio físico-biológico y socio-económico que podrían verse afectados por las acciones del proyecto durante la ejecución, funcionamiento y abandono, son los siguientes:



SJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

6.5. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

La identificación de los impactos del proyecto se realiza mediante el análisis y la interpretación de las interacciones entre las acciones del proyecto y los factores afectados durante las etapas de construcción y funcionamiento.

En la identificación se incluyen todos los impactos que pueden ser caracterizados como previsibles (X), incluyéndose dentro de estos a los impactos negativos (-), positivos (+) y neutros (0).

La descripción de cada uno de los impactos previstos se presenta de acuerdo al medio físico y social en que ocurren.

Las interacciones con los factores del medio físico y social ocurren en su mayoría en la etapa de construcción.

A continuación se realiza una descripción de la evaluación de los impactos ambientales para cada factor afectado del medio físico y social, correspondiente a cada factor susceptible de ser afectado:

6.5.1. Etapa de Construcción

Aire

1.- Emisiones Gaseosas

Las acciones del proyecto que afectarían el recurso aire son aquellas derivadas de los movimientos de equipos y vehículos (maquinarias, camiones y vehículos en general), entre el obrador y los accesos. Estas acciones implican la emisión de gases tales como Óxidos de Nitrógeno (NO_x) y Monóxido de Carbono (CO).

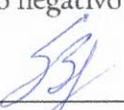
El impacto se estima negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directa, periódico y reversible, debido a que se considera que las maquinarias, equipos y vehículos se encontrarán en perfecto estado de mantenimiento, reduciendo de esta manera las emisiones contaminantes.

La disposición transitoria de los residuos sólidos urbanos, se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directo, periódico y reversible, debido a la generación de olores.

2. Material Particulado

La ejecución de la obra genera la emisión de partículas de diversa índole, siendo la mayoría material inerte.

La limpieza de terrenos se evaluó como de impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

El movimiento de suelos y excavaciones, se evaluaron como de impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

Los movimientos de equipos y vehículos, producirán emisiones de material particulado. Las actividades se realizarán en ambientes abiertos, por lo que la afectación se considera negativa (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, periódico y reversible.

Los residuos de obra se evaluaron como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

3.- Ruido

Durante la etapa de construcción se realizarán actividades que generarán ruidos y vibraciones. La evaluación de la importancia del efecto estimado se analizará para cada caso en particular.

El movimiento de equipos y vehículos generará ruidos, cuyo efecto se considera negativo (-), de magnitud baja, debido a que no alcanzan los niveles producidos por el movimiento vehicular de la autopista.

■ Agua

1.- Hidrología Superficial

Los principales recursos hídricos vinculados al área del proyecto en consideración, están constituidos por el arroyo Baldovinos que desemboca en el Río de la Plata.

Modificar los escurrimientos superficiales, encausándolos y acelerando su circulación, a la vez de disminuir la posibilidad de estancamiento de aguas, altera la posibilidad y facilidad de infiltración de agua. Como consideración a esto, se producirá un pequeño descenso de los volúmenes de agua de circulación subterránea. Este impacto se evaluó como negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, directo, irregular e irreversible.

Los derrames y/o vertidos accidentales podrían afectar la calidad de las aguas del arroyo, dado que el acuífero freático descarga en ese cuerpo de agua.

El impacto sería negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, indirecto, local, irregular y reversible.

2.- Hidrología Subterránea

El agua subterránea podría ser afectada por la infiltración de sustancias y/o materiales derivados de las actividades realizadas durante la etapa de construcción.

El efecto sería sobre la calidad del recurso hídrico subterráneo debido a que podría contaminarse con hidrocarburos (HC), aceites u otras sustancias tóxicas provenientes de las operaciones de las maquinarias y sus tareas de mantenimiento que por infiltración llegarían al acuífero freático.

La red de escurrimiento subterráneo, no sufrirá cambios por el desarrollo del proyecto hidráulico, mientras que los caudales de escurrimiento, podrán ~~en algún punto~~ en particular del sector

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





comprendido por el predio y linderos, sufrir una pequeña alteración debido a que se alteran por la imposición de un nuevo sistema de drenaje superficial, las condiciones de infiltración directa, dentro de los límites del predio. Este impacto se evaluó como negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, directo, irregular y irreversible.

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de residuos peligrosos se evaluaron como una afectación negativa (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, indirecta, irregular y reversible.

Los derrames y/o vertidos accidentales podrían afectar la calidad de las aguas subterráneas. Este impacto se evaluó como negativo (-), de magnitud baja, de mediano plazo, directo, irregular y reversible. La adecuada operación y mantenimiento de las maquinarias sería la medida de prevención más efectiva.

Suelo

1.- Geología y Geomorfología

Durante esta etapa, solamente algunas acciones presentan vinculación con los aspectos geológicos del área.

Las excavaciones y movimiento de suelos se consideran impactos neutros para los recursos geológicos ya que solo afectan el relleno del área del proyecto. En cambio, las tareas de relleno y nivelación, afectará la topografía del área, impacto considerado de mediana intensidad y extensión puntual, focalizado en el área afectada a tales tareas, pero de duración permanente ya que no se prevé la restauración de las condiciones originales.

El obrador y el acopio de materiales y maquinarias, impactaran sobre el suelo, compactándolo temporalmente durante el tiempo que dure la construcción de la obra. Impacto considerado de intensidad media, extensión puntual y duración temporal.

En la etapa de construcción, los tendidos eléctricos y otros (agua potable, desagües cloacales y pluviales, gas, electricidad, etc.), afectarán la geomorfología de manera negativa (-), de magnitud baja, de largo plazo, local, directo, continuo e irreversible.

2.- Calidad del Suelo

En la etapa de construcción, diversas acciones afectarán la composición del recurso suelo. En esta fase se alterará significativamente el estado actual de la zona, pero siempre tendiendo a minimizar los efectos en la cubierta inferior del suelo. La cubierta superior cambiará tornándose en un ambiente habitable con espacios verdes en preponderancia.

Todos los vehículos pesados y maquinarias utilizados en esta etapa transitaran por una zona determinada a fin de controlar la afectación al suelo; esta zona será principalmente la misma que luego sería asfaltada, puesto que de esta manera se minimizaron los costos al lograr que ese terreno quede delimitado.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

La limpieza de terrenos, el movimiento de suelos y excavaciones, afectarán la composición del recurso de manera positiva (+), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, directo, continuo e irreversible, debido a la incorporación de suelos cuya composición mejorará la situación actual.

La generación de residuos sólidos urbanos se evaluó como una afectación negativa (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directa, irregular y reversible.

La generación de residuos de obra se evaluó como una afectación neutra a la calidad del suelo.

La generación de residuos peligrosos se evaluó como una afectación negativa (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directa, irregular e irreversible.

Los derrames y/o vertidos accidentales se ponderaron como impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, directo, puntual, irregular y reversible.

Biología

I.- Flora

La limpieza de terrenos se estimó como impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, directo, irregular e irreversible, debido a la escasez de vegetación en el terreno.

El movimiento de suelos y las excavaciones se evaluaron como impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directo, irregular y reversible.

El movimiento de equipos y vehículos generará emisiones que afectarían al arbolado urbano del entorno inmediato. Esta afectación se evaluó como impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, indirecta, irregular y reversible

Las construcciones de instalaciones nuevas se evaluaron como impactos negativos (-), de magnitud media, de largo plazo, puntual, directo, continuo e irreversible a la cobertura arbórea y vegetal.

La forestación de los terrenos afectados generara un impacto positivo sobre la vegetación, de intensidad media, extensión puntual y duración permanente.

2.- Fauna

La fauna menor puede verse afectada por aplastamiento por el movimiento de vehículos, la operación de maquinarias y equipos, así como por la presencia de operarios en la zona de obra. La fauna mayor, puede sufrir migraciones temporales como consecuencia del ruido generado y perturbaciones asociadas a la misma presencia de las máquinas, los equipos y los operarios. Impacto de carácter negativo, de intensidad media, extensión zonal y duración temporal sobre animales.

Como consecuencia del desbroce y tala de la vegetación, tanto en los terrenos afectados a la obra como sobre las trazas en donde será tendida la infraestructura de servicios, se reducirá el hábitat disponible para la fauna y aumentará la fragmentación del mismo. Impacto considerado de intensidad media, pero extensión puntual.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

La forestación de los terrenos afectados al emprendimiento, generará nuevos hábitats disponibles, impacto considerado positivo sobre la fauna, de intensidad baja, extensión puntual y duración permanente

La limpieza de terrenos, el movimiento de suelos y las excavaciones se evaluaron como impactos negativos (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directo, irregular y reversible.

El movimiento de equipos y vehículos generarán impactos negativos (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, indirecto, irregular y reversible.

3.- Paisaje

El paisaje se evalúa considerando la visibilidad y la calidad paisajística.

La visibilidad se refiere al territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinado (cuenca visual).

La calidad se estimará de forma directa sobre la globalidad del paisaje (estimación subjetiva), incluyendo algunas de sus características o componentes naturales.

Las acciones de limpieza de terrenos se evaluaron como impactos positivos (+), de magnitud baja, de largo plazo, local, directo, irregular y reversible, debido a que implica el despeje de áreas y retiro de malezas.

El movimiento de suelos y las excavaciones, producirán un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, directo, irregular e irreversible.

Los movimientos de equipos y vehículos, afectarán de manera negativa (-) la estética del lugar. El impacto se evaluó como de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

La construcción de instalaciones nuevas producirá un deterioro en el paisaje por efecto indirecto de la pérdida de la vegetación y la cubierta vegetal.

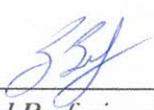
Esta afectación se evaluó como impacto negativo (-), magnitud media, de largo plazo, puntual, indirecto, continuo e irreversible.

■ Medio Social

I.- Calidad de Vida

El concepto de calidad de vida engloba un conjunto de componentes que incluyen la salud, la seguridad, el uso del tiempo libre y el bienestar de la población, en general y de los usuarios del servicio, en particular.

El proyecto le dará más valor a la zona y brindará mano de obra temporaria en la fase de construcción.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Por otro lado este proyecto se suma al crecimiento urbano-social que está ocurriendo en el partido de Berazategui debido a una "maduración" en términos de estructura urbana, esto es que los suelos originalmente rurales se transforman en urbanos y luego la concentración de sub centros o centros secundarios a partir de ciertas ventajas comparativas de localización, por eso es importante que se mantengan los espacios verdes.

En esta fase se afectarán las poblaciones circundantes de manera negativa, pero de baja magnitud por la movilización de camiones y equipos de construcción hacia el predio del proyecto, por lo que se deberá señalizar adecuadamente los trayectos y se evitarán ruidos molestos en horarios que no sean los aceptados por la comunidad. Positivamente la población se beneficiará con la mejora del predio.

La limpieza de terrenos se consideró como impacto positivo (+), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directo, irregular e irreversible.

El movimiento de equipos y vehículos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible, debido a un incremento en el tráfico vehicular.

La construcción de nuevas instalaciones se consideró una afectación negativa (-), de magnitud media, local, indirecto, de corto plazo, irregular y reversible.

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de residuos sólidos urbanos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

2.- Condiciones Laborales

Se consideraron indicadores de las condiciones laborales a las medidas de seguridad e higiene para los trabajadores involucrados en la obra.

El movimiento de suelos se evaluó como una afectación negativa (-), de magnitud media, de corto plazo, puntual, directo, irregular y reversible.

Las excavaciones y la construcción de nuevas instalaciones, se evaluaron como impactos negativos (-), de magnitud alta, de corto plazo, puntual, directos, irregulares y reversibles, debido a la probabilidad de ocurrencia de accidentes.

Los derrames y/o vertidos accidentales se consideraron como impactos negativos (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, indirecto, irregular y reversible.

3.- Servicios

La energía eléctrica será suministrada por la empresa EDESUR. El consumo se incrementará en la etapa de funcionamiento con el complejo instalado y funcionando, pero durante la construcción este impacto se consideró como negativo (-), de magnitud baja, corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

El gas será suministrado por la empresa Metrogas S.A. La demanda prevista durante la construcción será nula y por lo tanto no se consideró afectado el servicio en esta etapa.


Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

La demanda de agua potable prevista durante la construcción también será muy baja y por lo tanto esta afectación se considera como negativa (-), de magnitud baja, corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

En la generación de efluentes cloacales se estima un incremento que acompaña a la demanda prevista. Por lo tanto, esta afectación se consideró como impacto negativo (-), de magnitud baja, corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

Los residuos sólidos urbanos serán dispuestos en el CEAMSE. La generación de residuos sólidos urbanos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible, debido a un incremento en su generación.

El movimiento de equipos y vehículos se evaluó como impacto negativo (-), de magnitud media, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible, debido a que las vías de acceso del entorno se verán afectadas por estas tareas.

Economía

La actividad industrial se verá estimulada por la ejecución de las siguientes acciones: movimiento de suelos, excavaciones, tendidos eléctricos y otros, obras de conducción hidráulica, preparación de hormigón y/o asfalto y construcción de instalaciones nuevas. De esta manera, el mercado interno se verá beneficiado debido a que se prevé un incremento en la demanda de insumos para la actividad de la construcción. Estas afectaciones se evaluaron como impactos positivos (+), de magnitud alta, de corto plazo, local, indirecto, irregular y reversible.

La actividad comercial se verá estimulada por la ejecución de las siguientes acciones: tendidos eléctricos y otros, obras de conducción hidráulica, preparación de hormigón y/o asfalto y construcción de instalaciones nuevas. Estas afectaciones se evaluaron como impactos positivos (+), de magnitud media, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible, ya que se prevé un incremento en la demanda, en el mercado interno, de diversos productos e insumos.

Las actividades de servicios se verán estimuladas por las acciones derivadas de la recolección de residuos de obra y residuos peligrosos, el consumo de energía y el consumo de agua. Por lo que se prevé, que el mercado interno se verá beneficiado por la demanda de estos servicios. Estas afectaciones se evaluaron como impactos positivos (+), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, irregular y reversible.

Los residuos provenientes de la limpieza de terrenos se estimó como impacto positivo (+), de magnitud baja, de corto plazo, local, indirecto, irregular y reversible.

La disposición de residuos provenientes de la limpieza de terrenos y residuos de la obra se efectuarán en volquetes mediante la recolección efectuada por una empresa contratista.

Los residuos de excavación serán recolectados por la empresa contratada por el responsable de la obra. Los residuos peligrosos generados durante la etapa de construcción serán recolectados y transportados para su tratamiento y disposición final por la empresa contratada a tales efectos.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



Nivel de Empleo

El nivel de empleo es el porcentaje de población ocupada respecto a la población activa para una determinada zona y población. La población activa es aquella que potencialmente está en condiciones de ocupar un puesto de trabajo y está compuesta por la población ocupada y la población desempleada (Organización Mundial del Trabajo).

La población afectada por la materialización del proyecto, es aquel porcentaje de la población activa que puede resultar directa e indirectamente influenciada por el desarrollo de la ejecución mencionada.

Las actividades de la etapa de construcción se consideraron como una afectación positiva (+) debido a que la obra generará empleos en distintos rubros a lo largo de su desarrollo.

Las acciones de limpieza de terrenos, movimiento de suelos, excavaciones, tendidos eléctricos y otros, obras de conducción hidráulica, movimiento de equipos y vehículos y construcción de instalaciones nuevas. Todas estas acciones se consideran como impactos positivos (+), de magnitud alta, de corto plazo, locales, directos, irregulares y reversibles.

Conclusión de la Fase Constructiva

La decisión de localizar un Barrio Privado como el que nos ocupa, genera una importante cantidad de externalidades e impactos, tanto positivos como negativos, pero será menester recogerlos en un proceso ordenado de planificación territorial, de modo de alcanzar un desarrollo urbano equilibrado.

Una primera aproximación a la cuestión, nos sitúa en la problemática de la demanda inducida por el entorno, que la localización del proyecto supone, asunto que fue inicialmente considerado y que supone la potenciación del uso residencial y de los servicios vinculados principalmente con estos usos.

Conforme se observa a lo largo de la unidad morfológica denominada Llanura Costera, se han y se están desarrollando complejos de distinta naturaleza, entre ellos urbanísticos y dentro de estos últimos, algunos de características diferentes. Esta situación se visualiza prácticamente entre los paralelos 34º 37' y 34º 56'.

Con relación a los conjuntos habitacionales, se tiene que en otras franjas de la llanura costera, se observa un desarrollo urbanístico sin previa planificación; ejecutándose obras de relleno sin estudios hidráulicos previos y con materiales derivados de diferentes actividades como por ejemplo las industriales.

En otros sectores de la misma unidad morfológica, Llanura costera, se observan emprendimientos urbanísticos planificados donde los rellenos se ejecutan con arreglo a las características hidráulicas de la/s cuenca/s que los involucran y empleando materiales derivados de áreas de préstamos habilitadas, como canteras, por los organismos Provinciales y Municipales competentes.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Dentro del contexto señalado, no cabe dudas que el avance antrópico sobre esta zona es prácticamente inminente por la permanente demanda de viviendas y la facilidad de ocupación de estas tierras emplazadas en la Llanura Costera; lo que hace que este tipo de proyectos conlleven una alternativa válida a la hora de tratar de preservar la dinámica del agua y la fragilidad ecosistémica de la región.

Los mayores impactos potenciales negativos se relacionan con:

- Riesgos potenciales de contaminación de suelo y agua por derrames accidentales producidos por el movimiento de maquinaria y equipos.
- Modificaciones en el drenaje superficial.
- Alteraciones temporarias en la calidad del aire por un aumento de inmisión de partículas.
- Ruidos temporarios por el movimiento de equipos y máquinas.
- Riesgos de accidentes a trabajadores o pobladores del área cercana.
- Obstrucción de la libre circulación y accesibilidad.
- Alteración del paisaje natural
- Migraciones temporales de la fauna

La oferta de trabajo y la demanda de servicios que caracteriza este proyecto brindará beneficios a la comunidad vecina.

Con todo esto y haciendo un rápido análisis del sector, puede concluirse primariamente que el predio reúne buenas condiciones para el desarrollo de un barrio privado, buenas condiciones de accesibilidad, proximidad con otros sectores similares de viviendas y espaciamiento y posibilidad de dotarlo de la infraestructura necesaria.

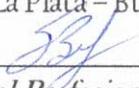
6.5.2. Etapa de Funcionamiento

Los impactos positivos y negativos se evaluaron considerando la situación actual (sin proyecto) respecto a la situación proyectada (con proyecto).

Aire

I.- Emisiones Gaseosas

El tráfico derivado de las vías de acceso no afectará la calidad del aire en el entorno al barrio, dado que el predio se encuentra a metros de la Autopista La Plata - Buenos Aires. Pero si afectará el acceso


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



LAGOON HUDSON**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hudson- Berazategui



por la calle 63 desde la localidad de Hudson. Esta afectación se considera como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

El uso de nuevas instalaciones y servicios se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

La circulación interna de vehículos se evaluó, como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible debido al incremento del mismo.

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de residuos sólidos urbanos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, puntual, directo, periódico y reversible.

2.- Material Particulado

El tráfico derivado de las vías de acceso no afectará la calidad del aire, dado que el predio se encuentra a metros de la Autopista La Plata - Buenos Aires.

Esta afectación se considera neutra.

El uso de nuevas instalaciones y servicios se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

La circulación interna de vehículos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible, debido al incremento del mismo.

3.- Ruido

La circulación interna de vehículos se evaluó como un impacto neutro, debido a que los niveles de ruido no superan a los generados por la Autopista La Plata-Buenos Aires.

El tráfico derivado de las vías de acceso se evaluó como impacto neutro, debido a que los niveles de ruido no superan a los generados por la Autopista La Plata-Buenos Aires.

El uso de nuevas instalaciones y servicios se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

Agua

1.- Hidrología Superficial

Debido a que los desagües pluviales generados serán derivados a los reservorios y si existieran rebalses serán eliminados mediante cañerías, se consideró esta afectación como de impacto neutro.

Las mejoras en el drenaje pluvial, a partir del ordenamiento hidráulico del sector se considera como impacto positivo (+) de mediana intensidad, local, directo e irreversible.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Los derrames y/o vertidos accidentales se consideraron como impacto negativo (-), de magnitud baja, local, directo e irregular.

Es importante resaltar, que el proyecto prevé desde un principio la recolección y el tratamiento de líquido cloacal hacia planta de tratamiento, de modo de cumplir con las condiciones de vuelco exigidas por las reglamentaciones vigentes en la materia, por lo tanto, se evaluó el impacto como negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

2.- Hidroología Subterránea

El agua subterránea podría verse afectada por la infiltración derivada de la contaminación del suelo, en caso que la superficie quedara expuesta a accidentes e incendios. Esta afectación se evaluó negativa (-), local, indirecta e irregular.

El almacenamiento transitorio y recolección de RSU y de residuos peligrosos pueden afectar la calidad del recurso.

Este impacto se consideró negativo (-), de magnitud baja, de largo plazo, puntual, indirecto, periódico y irreversible.

Los derrames y/o vertidos accidentales se consideraron como impacto negativo (-), de corto plazo, local, indirecto e irregular.

Suelo

1.- Geología y geomorfología

No se prevé ninguna afectación a este factor del medio ambiente durante la etapa de funcionamiento.

2.- Calidad del Suelo

El almacenamiento transitorio de residuos sólidos urbanos (RSU) y los peligrosos resultarán en un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, directo, puntual, periódico y reversible.

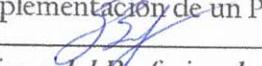
La generación de efluentes pluviales se evaluó como un impacto neutro, debido a la instalación de canaletas y su derivación a los reservorios.

Los derrames y/o vertidos accidentales se consideraron como impacto negativo (-), de corto plazo, local, directo e irregular.

Biología

1.- Flora

No se estima ninguna afectación negativa a este factor durante esta etapa. Si se considera positivo la generación de áreas verdes, mediante la implementación de un Plan Paisajístico.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

2.- Fauna

La circulación interna de vehículos y tráfico derivado de las vías de acceso se evaluó como impacto negativo (-), de magnitud baja, corto plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

3.- Paisaje

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de los RSU y peligrosos se evaluaron como impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, indirecto, puntual, periódico y reversible, debido a la probable gestión inadecuada.

Medio Social

1.- Calidad de Vida

Durante la etapa de funcionamiento, la mayoría de las actividades se consideraron que tendrán una afectación positiva (+), en relación a la calidad de vida de los usuarios y de la población en general.

El mantenimiento de las instalaciones tendrá un impacto positivo (+), de magnitud media, de corto plazo, puntual, indirecto, periódico y reversible.

El tráfico derivado de las vías de acceso se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, periódico y reversible.

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de residuos sólidos urbanos se evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, periódico y reversible, debido a la generación de posibles focos de vectores (moscas, mosquitos, cucarachas y ratas).

2.- Condiciones Laborales

Los accidentes se evaluaron como impacto negativo (-), de corto plazo, directo, local, irregular y reversible.

3.- Servicios

El gas será suministrado por la empresa Metrogas. Esta afectación se consideró negativa (-), de magnitud media, de corto plazo, local, directo, continuo y reversible.

La energía eléctrica seguirá siendo suministrada por la empresa EDESUR S.A. Esta afectación se considera negativa (-), de magnitud media, de corto plazo, local, directo, continuo y reversible.

La demanda de agua provocará un impacto negativo (-), de magnitud media, local, de corto plazo, continuo y reversible.

Simultáneamente, se prevé un incremento en la generación de efluentes cloacales que generará un impacto negativo (-), de magnitud media, de corto plazo, local, directo, continuo y reversible.


Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Economía

El uso de nuevas instalaciones y servicios se estima tendrán un impacto positivo (+), de magnitud baja, de corto plazo, local, directo, periódico y reversible.

El consumo de gas, de energía, el uso del servicio de agua potable y cloacas, se evaluaron como impactos positivos (+), de magnitud media, corto plazo, local, directo, continuo y reversible.

La generación, almacenamiento transitorio y recolección de residuos peligrosos de evaluó como un impacto negativo (-), de magnitud baja, de corto plazo, local, indirecto, periódico y reversible.

Nivel de Empleo

Las actividades de la etapa de funcionamiento se consideraron como una afectación positiva (+), de magnitud alta, de corto plazo, locales, directos, irregulares y reversibles, debido a la contratación de personal en forma directa y tercerizado en distintos rubros y la ocupación generada por los propietarios (construcción, personal doméstico y mantenimiento).

Conclusión de la Fase Operacional

Haciendo un análisis rápido es evidente que el proyecto generará crecimiento poblacional por eso se deben analizar las compatibilidades que genera la implementación de un Barrio Privado sobre actividades, que, sin ser necesariamente afines al mismo, o con una correlación causa efecto directo, son posibles de generar o inducir desarrollos urbanos que se potencien entre sí.

La localización de los emprendimientos en la periferia genera, por una parte, congestionamiento de las principales vías de circulación que conectan con la periferia donde se localiza el barrio cerrado en horas pico, mayor demanda de transporte público para abastecer estos sectores (especialmente de las personas que trabajan como personal doméstico o de servicios en estos emprendimientos).

En este caso es inevitable analizar que el proyecto apunta a personas con un nivel económico y social medio y alto, por lo cual deben pensarse desarrollos alternativos que den cuenta de esta ventaja y que puedan interrelacionar a las comunidades vecinas más carenciadas.

De los impactos ambientales observados, se pueden realizar las siguientes consideraciones:

- ◆ La gran mayoría de los impactos positivos se concentran en el medio socioeconómico, sobre todo en los aspectos urbanísticos y culturales.
- ◆ Sobre el medio biofísico la mayoría de los impactos negativos se originan durante la fase constructiva, y son, en general, de baja intensidad, temporales y de carácter reversible.
- ◆ La parquización y la construcción de la laguna y reservorios tienen un impacto positivo sobre la calidad paisajística del predio y de su entorno.

Susana Baamonde

Firma del Profesional
Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026 (WU WERK N°)

LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



- ◆ Si bien la mayor parte de la mano de obra directa requerida para el proyecto se corresponde a la etapa constructiva, ésta merece mencionarse como uno de los aspectos positivos del mismo. Sin embargo, durante la etapa de funcionamiento existirá un requerimiento de mano de obra para hacer funcionar y mantener correctamente las construcciones e instalaciones (sanidad, recreación, educación, cultura, comercio, etc.), que componen el Proyecto.
- ◆ Como un impacto positivo derivado del proyecto se señala el aumento del valor inmobiliario de los terrenos.
- ◆ Respecto al impacto sobre los espacios verdes de la zona, el proyecto significa la preservación y consolidación de un importante "pulmón verde" urbano, aunque de acceso restringido.
- ◆ Los impactos ambientales positivos, también se relacionan con mejoras en las condiciones de drenaje.
- ◆ También existirá mejoras en la actividad económica del sector por potencial incremento de inversiones.




Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/0021 Anexo N° 1



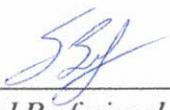
LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

7.- PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL




Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente



7. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL

El objetivo principal del Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) es proveer de un marco conceptual general y de lineamientos específicos para la implementación de buenas prácticas ambientales y medidas de mitigación con el fin de minimizar los potenciales impactos ambientales negativos asociados al proyecto.

Su alcance comprende todas las actividades relacionadas con las etapas de construcción y de operación del proyecto.

El PGAS, constituye el documento que contiene el detalle de los objetivos y medidas para el gerenciamiento ambiental de la obra.

Su nivel de detalle y su organización en diferentes programas y subprogramas, complementa las medidas generales propuestas, para la prevención y mitigación de los impactos que producirá el desarrollo de la obra.

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos y acciones establecidos en el PGAS, y para proceder a implementar las medidas concretas que en el mismo se proponen, se requiere del seguimiento del mismo, con una verificación sistemática y documentada, que garantice que la obra generará el menor impacto global posible en el conjunto de componentes físicos, bióticos y antrópicos del medio receptor.

Como ya se indicó, para una mayor utilidad del Plan, como herramienta para el gerenciamiento ambiental del proyecto, se lo dividirá en dos (2) etapas ya claramente definidas en el proceso previo de identificación y caracterización de impactos, que producirán las diferentes acciones que causará el proyecto, sobre diferentes componentes del medio receptor.

Estas etapas se las designa genéricamente como de Construcción y de Operación o funcionamiento de la obra.

Por lo expuesto, y para mejorar la eficacia en su elaboración y facilitar su comprensión, el PGAS se dividirá en diferentes programas principales de límites precisos, los que a su vez estarán integrados por diferentes subprogramas de mayor especificidad, que considerarán las dos etapas claramente definidas en el desarrollo del proyecto.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.1. MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Es sabido que todas las actividades humanas repercuten sobre el medio ambiente, que a su vez lo hacen sobre ellas y sobre la salud y el bienestar de las personas.

La capacidad de controlar esa interrelación condiciona la continuidad en el tiempo de las distintas formas de actividades y del potencial desarrollo económico y social.

Entonces se trata de buscar soluciones para frenar de alguna manera este ritmo acelerado de alteración de los equilibrios ecológicos; para lo cual se trata de moderar el consumo de recursos naturales, de gestionarlos y de administrarlos racionalmente.

Las medidas de mitigación ambiental, constituyen el conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un Proyecto, a fin de asegurar el uso sostenible de los recursos naturales involucrados y la protección del medio ambiente.

En base a la evaluación efectuada, las medidas que se analizan a continuación, implican acciones tendientes fundamentalmente a controlar las situaciones indeseadas que se producen durante la construcción y operación de las obras, que involucran el Proyecto en evaluación:

MEDIO	ALTERACIONES	Acciones del proyecto	Medidas correctoras
Calidad del aire	Aumento niveles de Inmisión: • partículas • metales pesados • NO _x , CO	<ul style="list-style-type: none"> • Movimiento de tierras. • Incremento tráfico rodado. • Transporte, carga y descarga de materiales. • Movimiento de maquinaria pesada. • Demolición de estructuras existentes 	<ul style="list-style-type: none"> • Señalización para mantener un tráfico fluido y constante. • Limitación de velocidad de circulación de los vehículos utilizados en las actividades de la etapa de construcción • Optimizar el tiempo de permanencia de los vehículos en el predio • Detener el funcionamiento de los motores de los equipos cuando se encuentren detenidos.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Ruidos	Incremento niveles sonoros	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de accesos y calles internas • Construcción de equipamiento e infraestructura. 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimizar la carga de los vehículos a fin de reducir los viajes. • Utilizar vehículos y equipos en condiciones adecuadas. • Instalar barreras para atenuar el nivel sonoro. • Regar periódicamente el suelo para controlar la dispersión de polvo. El riego deberá realizarse tantas veces como sea necesario durante el día. • Recubrir las áreas perimetrales con redes de nylon. • Ejecutar los trabajos en la franja mínima compatible con las tareas. • Utilizar cobertura con lona durante el transporte de materiales de construcción pulverulentos, a fin de evitar la generación de polvo y el derrame de sobrantes durante el transporte de los materiales • Realizar mantenimiento preventivo de vehículos y maquinarias al inicio de los trabajos y durante la etapa de operación de los mismos • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a movimiento de suelo y excavaciones y sitios de disposición de material sobrante.
Clima	Cambios micro climáticos	<ul style="list-style-type: none"> • Asfaltado de superficies • Destrucción de vegetación • Movimiento de tierras 	<ul style="list-style-type: none"> • Recomponer nuevos sitios de vegetación intentando mantener la misma estructura • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a movimiento de suelo y excavaciones y sitios de disposición de material sobrante.

Susana Baamoude
Firma del Profesional

Jug. Susana Baamoude
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Hidrología superficial y subterránea	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación de la calidad de las aguas • Afectación del nivel de agua subterránea • Cambios en la erosión y sedimentación. • Efecto barrera • Riesgos de inundación • Disminución de la tasa de recarga de acuíferos 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimiento de tierras • Vertidos accidentales • Incremento de la demanda de agua en la zona • Deposición de emisiones atmosféricas • Desviación temporal o permanente de caudales. • Construcción y asfaltado de nuevas vías de circulación. • Construcciones del nuevo emprendimiento 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimizar las interferencias con los flujos de agua subterránea • Impedir el vertido de aceites y grasas o cualquier producto químico a la hora de la limpieza de maquinarias durante la obra. • Elaborar planes de contingencia para situaciones de emergencia (por ejemplo, derrames de combustible y aceite de maquinaria durante la construcción, etc.) que puedan ocurrir y tener consecuencias ambientales significativas. • Mantener la tasa de infiltración en las zonas de recarga • Retener sedimentos durante la construcción • Cumplir las normas ambientales para el manejo de desechos líquidos, sólidos y sustancias contaminantes en sitios de obra • Restablecer y/o implantar la cubierta vegetal en áreas no afectadas. • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área involucrada. • Utilizar equipos de bajo consumo • Adoptar medidas y procedimientos para el uso racional del agua. • Controlar el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones.
			<ul style="list-style-type: none"> • Destrucción directa
			<ul style="list-style-type: none"> • Asfaltado y hormigonado de superficies
			<ul style="list-style-type: none"> • Respetar drenajes y sistema de escorrentía • Recuperar cobertura edáfica superficial. Recubrir el área con suelos extraídos o de mejores características.
			
			<p><i>Firma del Profesional</i></p>
			<p>Ing. Susana Baamonde MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363</p>





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación de la integridad del suelo • Aumento de la compactación • Aumento de la erosión • Afectación de la calidad del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Deposición de materiales • Movimiento de maquinaria pesada • Movimiento de tierras • Erosión del suelo debido al desvío de los sistemas de drenaje naturales • Construcción de vías de acceso y nuevas instalaciones. • Excavaciones y tendidos de ductos en obras de conducción hidráulica e infraestructura. • Derrames y vertidos accidentales • Remoción de cobertura vegetal 	<ul style="list-style-type: none"> • Contemplar escurrimientos y prevenir excesos de caudal con obras de conducción hidráulica adecuadas. • Ejecutar los trabajos en la franja mínima compatible con las tareas. • Restablecer y/o implantar la cubierta vegetal en áreas no afectadas. • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a excavaciones y pilotaje. • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a excavaciones y tendido de ductos. • Disponer de los medios necesarios para lograr una correcta gestión de los residuos durante todo el desarrollo de la obra. • Realizar el almacenamiento transitorio de los residuos en áreas cubiertas para prevenir la humedad y las filtraciones. • Realizar las tareas de mantenimiento (reparación de maquinaria, equipos, cambio de lubricantes, combustible, componentes químicos) fuera del ámbito del predio donde se lleva a cabo el proyecto • Contar con equipos de contención para el acopio de residuos peligrosos • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a tránsito de maquinaria y sitios de disposición transitoria de materiales y equipos.
--	--	--	---


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



LAGOON HUDSON**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hudson- Berazategui

Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Destrucción de nichos autóctonos. • Desequilibrio de ecosistemas 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimientos de tierra • Ruidos • Tránsito rodado 	<ul style="list-style-type: none"> • Optar por realizar las tareas menores en forma manual. • Restablecer y/o implantar la cubierta vegetal en áreas no afectadas. • Creación de sitios similares intentando mantener las mismas características del hábitat inicial. • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a movimiento de suelos. • Se prohíbe la captura o daño físico de animales domésticos (maltrato, atropellamiento) por parte del equipo bajo responsabilidad del Contratista
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> • Destrucción directa de la vegetación • Degradación de las comunidades vegetales • Cambios en las comunidades vegetales por pisoteo • Aumento del riesgo de incendios 	<ul style="list-style-type: none"> • Asfaltado y hormigonado de superficies • Movimiento de tierras • Movimiento de maquinarias pesadas y otras acciones que producen compactación y destrucción de suelos 	<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a preparación del terreno. • Optar por realizar las tareas menores en forma manual. • Restablecer y/o implantar la cubierta vegetal en áreas no afectadas. • Plantar especies arbóreas con el fin de efecto barrera • Efectuar plantaciones en zonas desnudas • Establecer dificultades para disminuir la frecuentación de ciertas zonas y protegerlas mediante señalizaciones
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visibilidad e intrusión visual del nuevo Barrio 	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de nuevas instalaciones 	<ul style="list-style-type: none"> • Medidas de diseño para adaptarse a las formas del lugar. • Diseño cromático de ciertas estructuras • Plantación de vegetación

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





	<ul style="list-style-type: none"> • Cambio en las formas del relieve • Denudación de superficies • Aumento de ruidos y sonidos no deseables • Cambio de la estructura paisajística 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimientos de tierra • Acciones que producen incremento en los niveles sonoros • Remoción de la cobertura vegetal y cambio en uso del suelo. • Movimiento de maquinarias y vehículos en vías de acceso y circulación temporales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Colocar barreras visuales • Respeto a la tipología constructiva de la zona • Restablecer y/o implantar la cubierta vegetal en áreas no afectadas. • Delimitar y acotar al mínimo indispensable el área sujeta a tránsito de maquinarias y vehículos. • Planificar adecuadamente la ejecución de cada una de las tareas, a fin de evitar la circulación simultánea de varios vehículos. • Recubrir áreas perimetrales con redes de nylon. • Disponer el material extraído y los materiales a utilizar al resguardo de los vientos predominantes y fuera del alcance de drenajes naturales o superficiales. • Implementar buenas prácticas operacionales por parte del personal de manera a mantener el orden y limpieza del sitio de obras. • Mantener la limpieza y el orden de los sitios de obras, de modo a evitar el desparramo de materiales de construcción pulverulentos u otros residuales.
Demografía	<ul style="list-style-type: none"> • Cambios en las condiciones de circulación • Redistribución espacial de la población • Efectos en la población activa 	<ul style="list-style-type: none"> • Acciones ligadas a los incrementos de niveles sonoros y calidad del aire. • Incremento de la mano de obra <p style="text-align: right;"><i>S.B.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acciones compensatorias • Asfaltado de calles y riego continuo • Utilización mano de obra local • Implementar un período de adaptación de la comunidad a los nuevos sistemas de ordenamiento vehicular, los que deberán articularse con las autoridades de tránsito municipales.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Sector secundario y terciario	<ul style="list-style-type: none"> Deficiencias de dotaciones y servicios 	<ul style="list-style-type: none"> Acciones ligadas al incremento demográfico de la región. 	<ul style="list-style-type: none"> Utilización de mano de obra local Articulaciones de medidas compensatorias Ayudas a las entidades de bien público locales y a establecimientos educacionales locales
Factores socio-culturales	<ul style="list-style-type: none"> Cambios en la accesibilidad Efectos sobre el patrimonio histórico y cultural 	<ul style="list-style-type: none"> Aumento accesibilidad Construcción 	<ul style="list-style-type: none"> Relocalización de elementos singulares Articulaciones de medidas compensatorias

A partir de la identificación y valoración de los principales impactos positivos y negativos asociados al proyecto, se proponen además las siguientes medidas y recomendaciones, con el fin de atenuar o compensar los de signo negativo, y reforzar o promover los de signo positivo. Estas son:

- Se deberá tener en cuenta el tratamiento particular de los límites del predio con el fin de una integración fluida del proyecto. El verde no deberá ser una barrera sino un elemento que articule la actividad habitacional con la actividad propuesta. Se hace necesario crear una banda de vegetación perimetral como adecuada interfase de transición entre los usos.
- La creación de espacios de transición entre el Barrio y el espacio público genera una relación armónica entre ambos, integra áreas al espacio público, y disminuye la necesidad del entorno de sitios para el esparcimiento, la contemplación o la recreación.

Esto quiere decir romper con el plano propuesto por el cerco, a través de la generación de varios planos visuales, por ejemplo, mediante la plantación de árboles en la franja perimetral y en el interior, pero evidentes desde el exterior.

- El proyecto, tanto durante la fase constructiva como la operativa demandará mano de obra con mayor o menor capacitación, y dadas las características socioeconómicas del entorno, se recomienda el empleo de mano de obra local, próxima al emprendimiento.
- Cualquiera sea el proyecto de recolección que se decida implementar en el Barrio, el mismo tomará medidas de minimización de residuos en los sectores que competen a la administración del predio, implementando el reciclaje y reutilización de los residuos factibles a esto

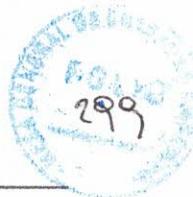


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- Cualquier árbol que deba ser extraído se reubicara dentro del predio del proyecto, y solo se extraerán cuando sea extremadamente necesario.
- Se llevará un importante control del personal que ingrese a trabajar en el Barrio y de las visitas con el fin de brindar seguridad a los residentes.
- También se controlará y sancionará a aquellos que no respeten las reglas establecidas en el Barrio y que estarán correctamente señalizadas y visibles a todo el que ingrese o circule por el mismo.
- Parquizar/reforestar con especies nativas, servirá además como atractora de especies animales autóctonas, muchas de las cuales ya no están presentes en la zona
- Implementar Buenas Prácticas Ambientales y las mejores tecnologías disponibles en todas las etapas.
- Garantizar la presencia permanente de un supervisor de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en todas las actividades, capacitando al personal y registrando las operaciones y los impactos de las mismas.
- Planificar las actividades de la construcción, teniendo en cuenta y evitando las temporadas de mayores precipitaciones.
- Capacitar a todo el Personal involucrado en el proyecto sobre el PGAS.
- Respetar las velocidades máximas de tránsito establecidas.
- Suspensión de actividades. Se suspenderán las actividades relacionadas al acondicionamiento del terreno y movimiento de suelos durante períodos de mal tiempo (precipitaciones pluviales).



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.2. PROGRAMAS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

7.2.1. Programa de Protección del Patrimonio Cultural

En caso del hallazgo de piezas arqueológicas o paleontológicas, se deberá detener el avance de la obra en el sector implicado y asegurar la protección de dichas piezas con cubiertas o defensas hasta ser notificado del reinicio de la obra. Se deberá comunicar al Responsable Ambiental y a la Inspección de Obra quien deberá realizar la comunicación a las autoridades pertinentes y seguir los lineamientos de la Ley Nacional N° 25.743 "Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico" y la normativa de la Municipalidad de Berazategui. Se deberá comunicar al Municipio el hallazgo para que la misma coordine su accionar con las autoridades correspondientes de otras jurisdicciones.

El Responsable Ambiental deberá estar presente en el inicio de las excavaciones e inspeccionar el avance de las mismas, verificando la ausencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

Cuando los hallazgos constituyan piezas de porte, será la contratista quien deberá aportar los medios apropiados para el traslado al lugar indicado por la autoridad de aplicación.

Si durante la construcción de la obra se encontrare material arqueológico y/o paleontológico, se dispondrá la suspensión inmediata de la obra o de las excavaciones a fin de evitar su afectación.

Una vez detectado el hallazgo el Contratista deberá tomar las siguientes medidas:

- ✓ Suspender en forma inmediata los movimientos de suelo, movimiento de maquinaria y demás tareas en las proximidades del sitio del hallazgo.
- ✓ Dar aviso a la Inspección y al Comitente que conjuntamente con las autoridades competentes, establecerá las pautas necesarias para la continuación de la obra.
- ✓ Colocar un vallado perimetral para delimitar la zona en cuestión.
- ✓ Notificar a todo el personal de obra que los hallazgos detectados no deberán ser movidos de su emplazamiento original ni recolectados para no alterar el contexto de asociación.
- ✓ Dejar personal de custodia con el fin de evitar posibles saqueos.
- ✓ La inspección y comitente serán quienes notificarán de inmediato a la Autoridad a cargo de la responsabilidad de investigar, evaluar y rescatar dicho hallazgo
- ✓ Implementar las medidas de protección con relación a los elementos históricos que se encuentren en el área de la obra a fin de no deteriorar su valor patrimonial y los patrones culturales.



Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Proceder a su correcta delimitación, fotografiando y georeferenciando el sitio del descubrimiento, instruyendo además a todo el personal de la obra sobre la prohibición de manipular restos u objetos hallados.
- ✓ Si la protección, relevamiento o traslado de hallazgos arqueológicos, paleontológicos ó de valor para el patrimonio histórico cultural, retrase el avance de la obra, la Inspección dará consideración a los ajustes apropiados en el cronograma del contrato.
- ✓ En caso de que se realicen tareas de rescate, se deberá prestar colaboración al equipo técnico de rescate y disponer de un lugar adecuado para el manejo y análisis del hallazgo rescatado si ese fuera el caso.
- ✓ El Responsable Ambiental supervisará el cumplimiento del procedimiento ante hallazgos e informará sobre su ejecución en los informes mensuales.

7.2.2. Programa de Manejo Ambiental del frente de obrador

El objetivo del manejo ambiental del obrador y la frente de obra es identificar, organizar e implementar las medidas preventivas y correctivas, a fin de evitar la afectación del medio ambiente, como consecuencia de la instalación y funcionamiento del obrador.

Sub- Programa de Manejo Ambiental del Obrador

En forma previa al inicio de las obras, se recomienda adecuar un sector específico dentro del predio a los efectos de instalar provisoriamente y hasta tanto se culmine con las obras del proyecto, las instalaciones del obrador para el uso del personal y disposición de maquinarias, materiales y equipos. Dichas construcciones serán de carácter temporal y deberán ser desmontadas inmediatamente una vez terminada la obra.

Todo el material de uso en la construcción y montaje de los equipos, deberá estar dentro de los límites del terreno, y debidamente identificado. No se podrán arrojar fuera de sus límites, ningún material de construcción ni basura de cualquier tipología, debiendo mantener las condiciones actuales de higiene y debiéndoseles gestionar según PGA Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes Líquidos.

Medidas a implementar:

- ✓ El sector de implantación final del obrador será seleccionado por la Contratista, pudiendo ser dentro del área especificada o fuera de la misma, debiendo justificar correctamente los motivos de elección de este último. La inspección deberá aprobar el sector seleccionado.
- ✓ La selección deberá efectuarse de modo tal que no signifique una modificación de magnitud en la dinámica socioeconómica del área de proyecto. El sector seleccionado deberá ser aprobado por la Inspección.



Susana Baamonde

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



- ✓ Se deberá realizar un relevamiento ambiental del área seleccionada para la implantación del obrador. El relevamiento permitirá, una vez finalizada la obra, reconstruir el sector a la situación “sin proyecto”.
- ✓ Se emplazará de forma tal que no modifique substancialmente la visibilidad ni signifique una intrusión visual importante.
- ✓ En la construcción del obrador se evitará la realización de cortes y relleno del terreno, remoción de vegetación y de suelo innecesario.
- ✓ El obrador deberá estar sectorizado, definiéndose aquellos destinados al personal (sanitarios, comedor), a tareas técnicas (oficina, laboratorio) y a los vinculados con vehículos y maquinarias (zona de guarda, reparaciones, lavado, engrase, etc.).
- ✓ El sector del obrador en el que se realicen tareas de reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria deberá ser acondicionado, de modo tal, la manipulación de combustibles y lubricantes y la limpieza y/o su reparación no implique modificar la calidad de del suelo y aguas subterráneas, así como producir contaminación del suelo circundante.
- ✓ Cumplimiento de Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes Líquidos.
- ✓ En lo posible los sectores destinados al personal y a tareas técnicas serán prefabricados y de fácil recuperación en la etapa de cierre del obrador.
- ✓ Deberán contar con las instalaciones sanitarias adecuadas, incluyendo la evacuación de los líquidos cloacales, evitando de esa manera la contaminación del nivel freático y acuíferos. Se deberá observar lo establecido en los Reglamentos sanitarios vigentes.
- ✓ El obrador dispondrá de equipos de extinción de incendios y de primeros auxilios.
- ✓ El obrador dispondrá deberá cumplir con las normativas sobre seguridad e higiene laboral.
- ✓ Se deberá señalizar adecuadamente su acceso, teniendo en cuenta el movimiento de vehículos y peatones.
- ✓ La Contratista deberá documentar el tipo de residuos peligrosos generados y los circuitos utilizados para su eliminación y/o envío para su tratamiento.

Se pretende, con la aplicación de las medidas planteadas, evitar la afección a los diferentes componentes del medio ambiente, como consecuencia de la instalación y funcionamiento de obradores y campamentos de obra.

Sub-Programa de cierre de obrador

Llegada la finalización de la obra, en el sector utilizado como obrador deberán implementarse las siguientes medidas:



Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ La Contratista deberá desmantelar las instalaciones y reconstruir el lugar lo más próximo a la "Situación Sin Proyecto".
- ✓ El área deberá quedar libres de residuos (escombros, residuos asimilables a urbanos, otros desechos de obra, etc.)
- ✓ Realizar las tareas de reparación del terreno, el relleno de zanjas o pozos, etc.
- ✓ El área que fuera ocupada para el obrador deberá quedar libre de viviendas, talleres o instalaciones de cualquier tipo.
- ✓ Deberá restaurarse la topografía del terreno. Se tratará de nivelar el terreno en la forma que estaba antes de ingresar la Contratista al lugar, respetando escorrentías, taludes y planos naturales.
- ✓ Se deberá escarificar todas aquellas superficies donde se haya experimentado la compactación del suelo por tránsito, acopios temporales, etc. con el objeto de facilitar la revegetación natural.
- ✓ Se restablecerá la vegetación extraída de la zona, con especies semejantes con la del área circundante y en las áreas donde el municipio crea conveniente.
- ✓ Se pretende, con la aplicación de las medidas planteadas, reconstruir el lugar lo más próximo a la "Situación Sin Proyecto".

7.2.3. Programa de Manejo del Sistema o Medio Natural

Habitualmente, la ejecución de una obra civil, produce diferentes impactos negativos sobre el medio o sistema natural. Por consiguiente, la elaboración de un programa de manejo de dicho sistema, tiene como objetivo básico, prevenir y/o reducir los mencionados impactos sobre el conjunto del medio receptor, particularmente sobre aquellos componentes del mismo, que se evidencian como más sensibles.

Para este Programa se desarrollarán distintos Subprogramas que considerarán a los comportamientos principales del sistema o medio natural.

Los mencionados Subprogramas tendrán una estructura de evaluación similar a la utilizada para los Programas.

Sub Programa de Manejo del suelo

Objetivos:

- ✓ Minimizar los impactos negativos sobre el recurso suelo, e indirectamente sobre el recurso hídrico subterráneo



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ En las operaciones de desmonte y destape, preservar total o parcialmente los horizontes superiores del perfil (material de destape) con aptitud para su reutilización, principalmente los que tengan variable contenido de materia orgánica, en función de la posibilidad de asignarle diversos destinos

Medidas a implementar

- ✓ El Contratista implementará medidas de prevención y control en áreas y frentes de obra para prevenir la contaminación del suelo, principalmente en actividades de manejo de combustibles, aceites, pinturas y cualquier otro residuo identificado.
- ✓ Debido al desarrollo de actividades con potencial contaminación de suelos (talleres, depósitos de hidrocarburos, almacenamiento de residuos especiales/peligrosos, etc.), el Contratista deberá realizar un monitoreo inicial del suelo previo a la instalación de infraestructura en los sitios anteriormente identificados. La cantidad de muestras a tomar y llevadas al análisis de laboratorio serán distribuidas en todo el predio.
- ✓ En caso de detectarse pasivos ambientales, el responsable ambiental por parte de la contratista deberá detallar las técnicas y procedimiento para la remediación, lo cual deberá ser aprobado por la inspección.
- ✓ Además, el Contratista deberá contar con procedimientos de actuación de contingencia ante eventuales derrames de sustancias contaminantes al suelo (hidrocarburos, pinturas, aceites, entre otros), en el cual deberá detallar metodología para la identificación, recolección y disposición del residuo, responsabilidades, entre otros aspectos. Asimismo, deberá llevar registros para el seguimiento de incidentes y accidentes.
- ✓ Definición de áreas para la acumulación y protección mediante algún tipo de cobertura impermeable superficial del material de destape.
- ✓ Selección y delimitación de un área dentro del obrador o del predio, para depósito temporal y preservación del material de destape.
- ✓ No realizar destape por encima de lo estrictamente necesario, reduciendo la superficie de suelo descubierto y/o removido.
- ✓ Mantener preservado y disponible el material de destape, para futuros usos. Evitar voladura y arrastre por escurrimiento de agua superficial.
- ✓ Impermeabilizar la superficie del suelo de las áreas donde se estacionan vehículos y maquinaria, o donde se realizan tareas de engrase, cambios de aceite y otras reparaciones de los mismos.
- ✓ Cumplir estrictamente con el Programa de Manejo y Disposición de Residuos y Efluentes (PMDR).

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Subprograma de Manejo del agua

Para lograr un mejor cumplimiento de los objetivos trazados para el PGA, se separará al recurso hídrico en superficial y subterráneo, manteniéndose para ambos el mismo formato y criterios de propuestas que para los Subprogramas.

Manejo del agua superficial

En este caso concreto se hace referencia directa al sistema hídrico superficial receptor del escurrimiento superficial del área.

Se debe tener en cuenta que el predio donde se desarrollará el proyecto se ubica a considerable distancia del Arroyo Baldovinos y del Río de la Plata, limitando solo con la cuneta que corre lateral a la calle 63 donde la calidad del agua superficial presenta la peor expresión de la cuenca.

En realidad, la vinculación de la etapa constructiva del proyecto será indirecta, principalmente por la incorporación de material particulado arrastrado en el escurrimiento del agua, durante períodos de precipitación.

Por lo tanto, las propuestas de medidas están vinculadas a las descriptas para el manejo del suelo.

Objetivos principales

- ✓ No incrementar (incluso circunstancialmente) la calidad del agua del conjunto del recurso hídrico superficial durante toda la etapa constructiva de la obra.
- ✓ Preservación de las comunidades acuáticas (compuestas en términos generales por organismos componentes del plancton e invertebrados muy tolerantes a la contaminación del agua) componentes del sistema hídrico superficial.

Medidas a implementar

- ✓ Cumplir estrictamente con el Subprograma de manejo del suelo.
- ✓ Cumplir con el Programa de Manejo y Disposición de Residuos y Efluentes (PMDR).
- ✓ Cumplir con el Programa de Contingencias (PC).

Manejo del agua subterránea

Objetivos principales

- ✓ La preservación de la calidad del recurso hídrico subterráneo durante toda la etapa constructiva de la obra.
- ✓ Asegurar la explotación sustentable del recurso hídrico subterráneo durante toda la etapa constructiva de la obra.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Medidas a implementar

- ✓ Minimizar la utilización de agua subterránea.
- ✓ Realizar la/s perforación/es al acuífero considerado como apto para las etapas constructivas por los estudios técnicos precedentes. Explotar el acuífero de menor calidad del sistema, preservando acuíferos de mejor calidad para otros usos donde la misma se requiere.
- ✓ Encamisar las perforaciones realizadas a los acuíferos de profundidad para evitar contacto entre acuíferos diferentes.
- ✓ Desarrollar la infraestructura para la extracción, almacenamiento y distribución del agua obtenida de la perforación.
- ✓ Cumplir estrictamente con el Programa de Manejo y Disposición de Residuos y Efluentes (PMDR).
- ✓ Cumplir con el Programa de Contingencias (PC).

Sub Programa Manejo del ruido y vibraciones

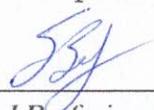
Objetivo principal

- ✓ Minimizar la generación de ruido, evitando el incremento significativo del mismo por sobre el nivel de concentración de fondo en el área de influencia del proyecto (particularmente en las áreas urbanorresidenciales) para todas las actividades vinculadas con la construcción de la obra.

Medidas a implementar

La generación de ruido en la Etapa Constructiva de la obra estará directamente relacionada con la implantación del obrador, el transporte y movimiento de materiales y maquinarias por fuera y dentro del predio, remoción y agregado de suelo para homogeneizar la topografía del terreno, la construcción de caminos y terraplenes, la construcción de los espejos de agua y todo lo que implica a la construcción de la infraestructura. Por tales motivos será necesario implementar en la Etapa Constructiva las siguientes medidas:

- ✓ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo y de cumplimiento efectivo, sobre el conjunto de equipos generadores de ruido, afectados a la etapa constructiva.
- ✓ Controlar periódicamente el nivel de emisión de ruido de cada uno de los equipos afectados a la construcción de la obra, principalmente de vehículos y maquinaria. Revisar que el estado de los silenciadores de los motores esté en condiciones, para evitar el exceso de ruido.
- ✓ Realizar el correspondiente recambio o reparación en los equipos cuyo nivel de producción de ruido se encuentre por encima de lo establecido por las normas de higiene y seguridad en el trabajo.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





El Contratista o los contratistas que llevarán adelante la etapa constructiva del proyecto, deberá tomar en cuenta las medidas necesarias para cumplir con la normativa vigente sobre ruidos molestos:

- ✓ Programar las tareas más ruidosas en los horarios menos sensibles.
- ✓ Minimizar la duración de las obras mediante la programación adecuada de las mismas.
- ✓ Priorizar el uso de equipos de construcción de baja generación de ruido, o en su defecto se procederá a utilizar técnicas de insonorización en aquellos casos que esto sea posible.
- ✓ Los equipos utilizados no serán alterados de ninguna forma que provoque que los niveles de ruido sean más altos que los producidos por el equipo original.

Sub Programa Manejo del material particulado

Objetivo principal

- ✓ Minimizar el impacto proveniente de la emisión de polvo fugitivo para todas las actividades vinculadas con la construcción de la obra.

Medidas a implementar:

La generación de polvo (material particulado) en la Etapa Constructiva de la obra estará directamente relacionada con la utilización de vehículos y maquinaria pesada, acciones de excavación y nivelación del terreno y la construcción de la infraestructura. Las medidas a implementar en la Etapa Constructiva son las siguientes:

- ✓ Verificar el estricto cumplimiento de las normas de tránsito vigentes, en particular la velocidad de desplazamiento de los vehículos en calles no pavimentadas.
- ✓ Controlar el correcto estado de manutención y funcionamiento del parque automotor, camiones, equipos y maquinarias pesadas, tanto propio como de los subcontratistas, particularmente que se mantengan en buen estado mecánico y de carburación, de manera de quemar el mínimo necesario de combustible, reduciendo así las emisiones atmosféricas.
- ✓ Realizar un mantenimiento y limpieza periódicos de los camiones de la planta con aspiradoras y/o rociadores y recubrir las zonas de cargamento con lonas.
- ✓ Realizar riegos periódicos en los caminos para precipitar el polvo, reutilizando el agua de los distintos procesos de construcción de la obra.
- ✓ Recubrir las zonas de acopio de material y zonas recientemente removidas para evitar su voladura.
- ✓ Transportar el suelo sobrante de la nivelación del terreno y los escombros resultantes de la obra en camiones volcadores equipados con coberturas de lona para minimizar la emisión de polvo y/o posibles pérdidas.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Sub Programa Manejo de gases y olores

Se considera que la producción de gases y vapores será consecuencia casi exclusiva del funcionamiento de los motores de combustión interna de los vehículos y maquinaria que trabajarán en la construcción de la obra.

Objetivo principal

- ✓ Minimizar el impacto proveniente de la emisión de gases nocivos a la atmósfera para todas las actividades vinculadas con la construcción de la obra.
- ✓ Evitar la exposición aguda de gases.
- ✓ Minimizar el impacto proveniente de la generación de olores molestos por la emisión de sulfuros de hidrógeno (H_2S) a la atmósfera proveniente de la gestión inadecuada de residuos orgánicos.
- ✓ Evitar que la dispersión de los olores alcance las zonas habitadas generando molestias a los vecinos.
- ✓ Evitar la exposición sinérgica a mezcla de gases tóxicos.

Medidas a implementar

- ✓ Controlar periódicamente el nivel de emisión de gases de cada uno de los equipos con motores de combustión interna, afectados a la construcción de la obra.
- ✓ Realizar las reparaciones necesarias, en los equipos cuyo nivel de producción de gases de combustión, se encuentre por encima de lo establecido por las normas de higiene y seguridad en el trabajo.
- ✓ Establecer un cronograma de mantenimiento preventivo de efectivo cumplimiento, de acuerdo a los requerimientos de los distintos equipos afectados a la construcción de la obra, con cambios de filtros, lubricantes y ajustes en la combustión de los motores de combustión interna.
- ✓ Evitar escapes de gases de la maquinaria, a una altura próxima al suelo.
- ✓ Evitar tener la maquinaria encendida durante las detenciones diarias para el descanso del personal.
- ✓ Mantener limpios los lugares de acopio de residuos, en un depósito cerrado con ventilación.
- ✓ Prohibir la quema de todo sobrante de combustible, lubricantes utilizados, materiales plásticos, neumáticos, cámaras, recipientes o cualquier otro desecho que derive en una agresiva contaminación atmosférica.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamoude
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ En los casos en los que se manipulen materiales y sustancias nocivas, estas tareas deberán realizarse en habitáculos debidamente ventilados y que cuenten con las medidas de seguridad de los operarios.
- ✓ Cumplir lo dispuesto por el Programa de Manejo y Disposición de Residuos y Efluentes (PMDR).

Sub Programa de Manejo de la Vegetación y el Paisaje

La recomposición de la vegetación de un área tiene como finalidad restaurar en forma rápida la cobertura vegetal de las zonas intervenidas, basándose en las características de la vegetación de cada zona, estructura y composición similares a las que existían anteriormente.

La selección de especies que se utilizaran en la revegetación deberá ser definida por la empresa Contratista en ayuda con la autoridad competente de la Municipalidad, los cuales deberán tener en cuenta las especies presentes en la situación "sin proyecto" y los siguientes objetivos:

- ✓ Revegetación con especies arbóreas, arbustivas y pastizales autóctonos.
- ✓ Reubicación de ejemplares de alto interés.
- ✓ Eliminación de los ejemplares de flora invasora.

Las actividades de la revegetación están divididas en cuatro principales componentes: limpieza, descompactación, incorporación de suelo orgánico, plantación y siembra.

Las actividades para la revegetación se mencionan a continuación:

- ✓ Descompactación del suelo. Un suelo compactado es un sustrato poco probable para el crecimiento de la biota, por lo cual es necesario su descompactación. Para dicho trabajo, se emplearán todo tipo de herramienta como picos y rastrillos que escarifarán el suelo, de manera que se mejoren las condiciones físicas del suelo, en textura y capacidad de infiltración.
- ✓ Incorporación de topsoil.- Dependiendo de la superficie a revegetar, en cada hoyo donde se coloquen los plantones o semillas se depositará el suelo superficial, de manera que le sirva de sustrato a las plantas. El topsoil fue acumulado durante el movimiento de suelos y será reincorporado sobre la superficie de manera de favorecer la revegetación.
- ✓ Selección de especies. La revegetación incluirá la siembra de especies, profesional forestal y/o botánico del contratista quien realizará el inventario de especies que serán utilizadas en el proceso de revegetación. Va al plan de revegetación.
- ✓ Plantación. La plantación se realizará en sistema "triángulo" para minimizar la escorrentía superficial en caso de lluvias.
- ✓ Recalce. Luego se deberá resembrar en aquellas áreas donde no prosperó la vegetación.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 49037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- ✓ Limpieza y acondicionamiento del área. La contratista será la responsable y deberá recoger todo material de desecho que pudiera permanecer en el área a revegetar y el sector de disposición temporal no deberá perjudicar la zona de obra ni sectores de uso de usuarios.

Las tareas de revegetación deberán incluir las siguientes actividades:

- ✓ Se seleccionará una zona de referencia, en los sectores que no fueron afectados por las obras, de un tamaño aproximado de 5 m², con el fin de realizar una evaluación, de las especies vegetales presentes en el área y la cantidad de ejemplares por especie presentes;
- ✓ Se implantarán las especies vegetales relevadas en la zona de referencia además de la considerar la información que se describe en la línea de base;
- ✓ Se realizará el riego de las especies nativas implantadas, con el fin de promover su desarrollo;
- ✓ Se restringirá el área sembrada, durante la etapa de crecimiento de la vegetación, mediante un cerco perimetral para evitar el acceso de animales que puedan afectar negativamente la reimplantación.

7.2.4. Programa de Monitoreo y Vigilancia

Dada la importancia que tendrá este Programa, requerirá de metodicidad y sistematización en su aplicación, al igual que una auditoria permanente sobre su cumplimiento. El Programa de Monitoreo y Vigilancia tiene como propósito verificar la validez del pronóstico de impacto ambiental y la efectividad de las medidas recomendadas para interactuar sobre los mismos, expresadas en diferentes Programas y Subprogramas del PGA. En la práctica este Programa es un control sobre la aplicación de los otros Programas y subprogramas.

La medición periódica de los distintos componentes y procesos, a través de este plan de seguimiento, permitirá detectar variaciones naturales o posibles anomalías producto de las distintas actividades del proyecto.

De esta manera, si los datos resultantes del seguimiento indican valores que se ajustan a las estimaciones del impacto, se concluye que el sistema se está comportando según los rangos de seguridad ambiental previstos.

En cambio, si el seguimiento indica variaciones que no se ajustan a los pronósticos, se hace necesario examinar si las causas de estas variaciones corresponden a procesos naturales del sistema en cuestión o representan anomalías durante la construcción del Proyecto. En este sentido, el Programa de Monitoreo y Vigilancia permite tomar decisiones relacionadas con los efectos ambientales derivados de la marcha de la construcción del Proyecto.

Dada las características particulares del proyecto, se monitorearán en forma periódica la calidad del aire, agua superficial, subterránea y suelo, de las cuales se conoce su línea de base y podrá mensurarse la existencia o no de cambios en la misma.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baumonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Se lo subdividirá en cuatro (4) lineamientos. Monitoreo del aire, Monitoreo de la calidad y nivel del recurso hídrico subterráneo, Monitoreo de la calidad del recurso hídrico superficial y Monitoreo de la calidad del suelo.

Objetivos principales

- ✓ Monitoreo sistemático de las diferentes matrices para verificar el cumplimiento de las medidas a implementar en diferentes Programas y Subprogramas del PGA.
- ✓ Retroalimentar lineamientos de gestión que ratifiquen, ajusten, rectifiquen, medidas constitutivas del PGA, en proceso de implementación.

Medidas a implementar

- ✓ Auditar el cumplimiento del conjunto de programas y subprogramas que componen el PGA del proyecto, para de esa forma evitar o minimizar las desviaciones en las predicciones ambientales de construcción del proyecto.
- ✓ Desarrollar y dar cumplimiento a los lineamientos de monitoreo ambiental de:
 - Monitoreo de la calidad del Aire
 - Monitoreo de la calidad y nivel del agua subterránea
 - Monitoreo de la calidad del agua superficial en el Arroyo y cuneta lateral a la calle 63
 - Monitoreo del Suelo

Subprograma Monitoreo calidad del aire, ruidos y percepción de olores

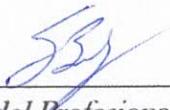
En este subprograma es necesario considerar tres componentes que afectan al recurso aire, en su calidad: 1) ruido ; 2) gases y material particulado y, 3) gases (H₂S) y percepción de olores.

Monitoreo Ruido y Vibraciones

En la Etapa de Construcción, los ruidos generados provienen principalmente de las maquinarias utilizadas para el proceso de movimiento de suelos, compactación, tendidos de infraestructura, etc..

Sin embargo, sólo se percibirán ruidos molestos básicamente por el funcionamiento de equipos y maquinarias, lo cual es completamente mitigable para los trabajadores con adecuados elementos de protección. Las medidas a implementar en la Etapa de construcción son las siguientes:

- ✓ Controlar periódicamente el nivel de emisión de ruido de cada una de las máquinas y equipos afectados que generen ruidos.
- ✓ Proveer al personal protectores auditivos y establecer la obligatoriedad de utilizarlos.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Realizar las campañas de medición de ruido como control en distintos sitios de monitoreo, y contrastar los valores obtenidos con la normativa vigente (Resolución N° 94/02 - Norma IRAM 4062/01) para la toma de decisiones.
- ✓ Los resultados obtenidos en esta etapa serán registrados y comparados con los niveles de fondo previamente medidos, para evaluar si la diferencia supera o no 8 dBA (margen por encima del cual la norma IRAM 4062/2001 establece que un ruido puede generar molestias).

Sub Programa Monitoreo de Gases y Material Particulado

En la etapa de construcción la calidad del aire suele verse afectada principalmente por los movimientos de suelos y tendido de infraestructura.

De manera complementaria se pueden adicionar las emisiones eventualmente generadas por procesos de combustión incompletos y el inapropiado almacenamiento de residuos y manipulación de materias primas y la limpieza de equipos. Las medidas a implementar con respecto a la emisión de gases y Material particulado en la Etapa de Construcción son las siguientes:

- ✓ Efectuar mediciones periódicas a fin de verificar la eficacia de las medidas adoptadas.
- ✓ Proveer al personal de barbijos (si resulta necesario) y gafas protectoras, y establecer la obligatoriedad de utilizarlos.

Sub Programa Monitoreo de gases (H_2S) y percepción de olores

Los olores más ofensivos se presentan por lo general cuando no se realiza la evacuación de sólidos periódicamente y no se efectúa una limpieza inmediata después de cada etapa de acumulación de materia orgánica. Las medidas e implementar son las siguientes:

- ✓ Cumplir con el Programa de Monitoreo de calidad de aire y de percepción de olores el cual tendrá por objeto verificar que las medidas de mitigación y las mejoras tecnológicas adoptadas sean suficientes para controlar los impactos ambientales identificados.
- ✓ Frecuencia de los estudios de monitoreo: El monitoreo de percepción de olores tendrá una frecuencia mensual y, en caso de no detectarse olores molestos, el mismo podrá continuar con una frecuencia trimestral.

Por el contrario, en el caso de ser identificados o reportados situaciones de ocurrencia de olores molestos, la frecuencia deberá reducirse.

Además, al medir la concentración de H_2S en los mismos sitios de monitoreo, se deberá proceder a realizar mediciones de calidad de aire determinándose la concentración de este compuesto, siguiendo la misma frecuencia de monitoreo definida.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



**Subprograma de Monitoreo de la calidad del agua superficial***Objetivo principal*

- ✓ Monitorear la calidad del agua superficial del cuerpo receptor y advertir sobre cualquier vuelco no autorizado.

Medidas a implementar

- ✓ Definir la ubicación de dos estaciones de monitoreo, ubicadas una, aguas arriba del predio y la otra aguas abajo.
- ✓ Desarrollar un programa de monitoreo discontinuo de frecuencia semestral sobre muestras de agua superficial sin filtrar en las dos estaciones mencionadas en el punto anterior, contemplando un menú de parámetros amplio de calidad del agua superficial.
- ✓ Documentar los resultados del monitoreo del agua superficial.

Subprograma de Monitoreo de la calidad del agua subterránea

En el año 2014 se realizaron seis (6) freátimetros dentro del predio que abarca la calle 63, la Autopista Buenos Aires - La Plata, el Arroyo Baldovinos y el Rio de la Plata, en función del escurrimiento general subsuperficial de la zona y a los fines de monitorear y documentar a través del tiempo la dinámica y la calidad del agua subterránea.

El monitoreo del agua subterránea (acuífero freático) deberá efectuarse de manera periódica y en todos los pozos, en forma trimestral.

Sub Programa de Monitoreo del impacto sobre el suelo

En caso de derrame se deberá efectuar un muestreo para relevar las condiciones del sitio. El muestreo de suelo y agua se limitará a la caracterización del recurso en caso de derrames o vuelcos (tanto de hidrocarburos como aguas servidas del sistema cloacal).

Se deberán recolectar muestras para determinar resultados 'in situ' y en laboratorio. Las muestras deberán ser lo más representativas posible para asegurar la integridad desde su recolección hasta el reporte de los resultados.

Las actividades asociadas al muestreo deberán ser desarrolladas según normas por profesionales habilitados. Las determinaciones analíticas deberán ser realizadas por laboratorios acreditados ante OPDS. Se deberá tener en consideración lo siguiente:

- a) Parámetros de muestreo y niveles guía
- b) Ubicación de puntos de muestreo representativos


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.2.5. Programa de Gestión de Residuos Sólidos y Efluentes Líquidos

El procedimiento incluye las medidas para el manejo diferencial de residuos Peligrosos y No Peligrosos, los cuales deberán ser clasificados de la siguiente manera:

- ✓ Residuos asimilables a domiciliarios: constituidos por desechos orgánicos derivados de comida y materiales sucios, tales como papeles o cartones, vasos descartables, envases plásticos, vidrio entre otros.
- ✓ Inertes: refiere a chatarra limpia y materiales voluminosos (no contaminados con sustancias químicas) tal como material de desguace, piezas o chapas metálicas, residuos metálicos, correas, juntas, tapa-caños, y piezas menores no contaminadas, cables etc.
- ✓ Residuos Peligrosos/Especiales y Patogénicos: residuos derivados de la operación (Ej: residuos con sustancias químicas, material inflamable, residuos patológicos provenientes de primeros auxilios, guantes/trapos/, etc.). Los mismos deben ser segregados en origen, es decir, en el punto de generación, y categorizados/ separados por corriente de desecho.
- ✓ Residuos reciclables: Incluyen todo material limpio (libre de sustancias químicas) susceptible de ser re-utilizado o reciclado (no incluye chatarra). Se refiera a residuos de volumen reducido (Ej: vidrio) o que por su dureza, tamaño o forma dificulten su clasificación como "biodegradables".

A continuación, se enuncian las medidas preventivas generales que, de acuerdo al proyecto, deberán aplicarse con el fin de adoptar un apropiado sistema de recolección y almacenamiento de manera segura y responsable, pero debido a la complejidad de objetivos incorporados a este programa, se hace necesario establecer distintos subprogramas que permitirán una clara diferenciación con el objetivo de realizar una eficiente gestión de los distintos tipos de residuos y efluentes que se producirán durante la etapa constructiva de la obra.

Manejo de Residuos Sólidos

Medidas Preventivas:

- ✓ Adecuado Manejo de Residuos. El personal deberá efectuar un adecuado manejo de los residuos; mantener orden y limpieza en las áreas que se utilicen durante la construcción teniendo en cuenta que bajo ninguna circunstancia se podrán eliminar los desechos por medio del fuego.
- ✓ Los residuos peligrosos deberán ser almacenados, de manera segura, en forma separada de los no peligrosos.
- ✓ Los residuos peligrosos del tipo inflamable serán mantenidos lejos del alcance de fuentes de calor, chispas, llamas u otro medio de ignición;
- ✓ El almacenamiento, transporte y la disposición final de los residuos deberá ajustarse a la normativa vigente.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Se deberá instalar recipientes categorizados y en cantidad suficiente para el almacenamiento y gestión adecuada de residuos en diferentes puntos del obrador y en los frentes de obra. Se deberá realizar la clasificación y almacenamiento de residuos provenientes de las actividades de la obra con el fin de ser reutilizados. (Chatarras: metales cortados, latas discos de corte inutilizados etc. Virutas: producto de tornado, corte y trabajo de metales. Aserrín y partículas de polvo: producto del trabajo con maderas. Plásticos: embalajes, envoltorios, botellas, etc. Papeles: bolsas y envoltorios vacíos, envoltorios, etc.
- ✓ El contratista deberá efectuar las gestiones ante la autoridad competente para la disposición final de los residuos de clasificación Inertes, Peligrosos, Especiales y Patogénicos. Los residuos clasificados como domiciliarios y reciclables serán dispuestos en un sector delimitado fuera del obrador para su posterior recolección por parte de la Municipalidad, debiéndose respetarse los horarios de recolección.

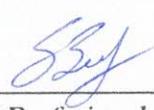
Manejo de Efluentes Líquidos

Medidas Preventivas:

- ✓ Gestionar los efluentes generados. Llevar a cabo una gestión de efluentes líquidos domésticos y peligrosos adecuada a la normativa aplicable (Minimización, segregación, tratamientos y disposición).
- ✓ Manejo de Aguas Negras. Se utilizarán baños químicos, la disposición final de los efluentes será responsabilidad del de la empresa que presta el servicio de baños químicos.

En caso de accidentes con sustancias o productos peligrosos y tóxicos que afecten directamente al suelo, se adoptaran acciones en el mismo momento del vertido tomando en cuenta las siguientes recomendaciones:

- ✓ Delimitar la zona afectada.
- ✓ Informar a la supervisión de obra y en caso que la contaminación sea de gran magnitud, a las autoridades ambientales locales.
- ✓ Construir una barrera de contención con el fin de evitar la dispersión del vertido por la superficie del suelo.
- ✓ Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias para evitar perjuicios en la salud de las personas implicadas en las tareas de descontaminación: utilización de guantes, mascarillas, indumentaria adecuada.
- ✓ El suelo afectado se almacenará en recipientes debidamente identificados y localizados en el área de residuos especiales/peligrosos.
- ✓ La contratista deberá efectuar el tratamiento del suelo afectado teniendo en cuenta la legislación ambiental vigente y lo indicado por la supervisión de obra. En caso que ello no sea posible deberá contratarse transportista y tratador de residuos especiales habilitado por OPDS.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 114I - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- ✓ La supervisión de obra será la responsable de inspeccionar dichas actividades.

Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) o Urbanos (RSU)

Objetivos principales

- ✓ Reducir la producción y optimizar la gestión de los denominados residuos sólidos de tipo domiciliario o también llamados urbanos, producidos casi exclusivamente en el obrador, durante la etapa de construcción de la obra.
- ✓ Reducir los impactos negativos sobre el conjunto del medio receptor.
- ✓ Evitar la generación de pasivos ambientales.

Medidas a implementar

- ✓ Informar y capacitar al conjunto del personal de obra sobre pautas definidas para el manejo de los RSD o RSU.
- ✓ No incinerar ni enterrar ningún tipo de residuos en el sitio.
- ✓ No mezclar los RSD-RSU con las otras dos categorías de residuos sólidos, ya que necesitan gestiones diferentes.
- ✓ Colocar contenedores estancos en áreas sensibles del obrador y de otros sitios de la obra tales, como comedor, oficinas, con bolsas de residuos plásticas, reemplazables.
- ✓ Rotular o pintar en forma diferenciada los contenedores estancos, indicando el tipo de residuos que deben ser acumulados en los mismos.
- ✓ Construir una estructura para colocar las bolsas con residuos y evitar la rotura por animales.
- ✓ Entregar las bolsas en forma periódica al servicio Municipal de recolección pública de residuos.
- ✓ Acondicionar una estructura estanca donde almacenar las bolsas. Entregar las bolsas en forma periódica al servicio Municipal de recolección municipal de la localidad más próxima. No acumular los residuos por más de dos días.
- ✓ La estructura estanca para la acumulación temporaria de las bolsas (volquete estanco) debe instalarse en lugar limpio, de fácil acceso, reparado del sol y alejado de las instalaciones del personal del obrador, para evitar que las emanaciones por descomposición de la fracción orgánica de los residuos, contamine con malos olores las proximidades de dichas instalaciones. El volquete debe mantenerse cerrado y protegido para evitar la rotura de las bolsas por acción de animales y la presencia de insectos.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos de la Construcción (RSC)

Este subprograma considerará a un conjunto heterogéneo de materiales (hierro, maderas, restos de hormigón -en caso de que sea utilizado-, áridos, cemento, cal, bolsas, envases con restos de productos, etc.) sobrante, circunstancial o permanente, de la construcción de la obra. Una importante proporción de los mismos será reutilizada, mientras que otra será considerada un residuo. Mientras esperan su reutilización o su eliminación, se hará necesario realizar una ordenada gestión.

Objetivos principales

- ✓ Reducir la producción y optimizar la gestión de los denominados residuos sólidos de la construcción, que se irán generando a lo largo de toda la etapa constructiva.
- ✓ Promover la reutilización de materiales

Medidas a implementar

- ✓ Separar los materiales reutilizables de los considerados residuos.
- ✓ Los residuos de la construcción, no deben mezclarse con las otras dos categorías de residuos sólidos, ya que requieren de gestiones diferentes.
- ✓ Informar y capacitar al conjunto del personal de obra sobre las pautas definidas para el manejo de los materiales reutilizables.
- ✓ Establecer un área definida para la acumulación transitoria de estos materiales sobrantes, parte de los cuales van a ser reutilizados.
- ✓ Rotular o pintar en forma diferenciada contenedores estancos, para los RSC de menor tamaño y volumen de producción.
- ✓ Colocar los contenedores estancos identificados, en áreas definidas del obrador y del frente de obra.
- ✓ No incinerar ni enterrar ningún tipo de residuos en el sitio.
- ✓ Donar a instituciones de bien público locales o a vecinos, los materiales que no puedan ser reutilizados en la obra y que tengan algún tipo de valor/utilidad.
- ✓ Establecer mecanismos de retiro de aquellos materiales no reutilizables ni aptos para donación.
- ✓ Cumplir el Programa de Ordenamiento de la Circulación (POC).

Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos Especiales (RSE)

Los RSE, es un conjunto heterogéneo de materiales que requieren de una gestión especial y autorizada. No podrán ser mezclados con los residuos hasta ahora mencionados. Se considera en

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



este punto principalmente a los residuos peligrosos ya que la generación de residuos patogénicos no es segura (depende de la presencia de una mínima estructura de prestación sanitaria activa, funcional, al construir la obra, que no necesariamente el contratista se ve obligado a estructurar). Se puede incluir en este subprograma a volúmenes de suelo que sean necesario removerse por presencia de contaminantes (Ver Subprograma de manejo del suelo).

Objetivo principal

- ✓ Optimizar la gestión y propiciar la reducción de producción de los denominados residuos sólidos especiales (RSE), generados mayoritariamente en el obrador y en algún otro sitio del predio de obra (autorizado previamente).

Medidas a implementar

- ✓ No incinerar, ni enterrar ningún tipo de residuos en el sitio.
- ✓ No mezclar los RSE, con las otras dos categorías de residuos sólidos, ya que tienen gestiones diferentes.
- ✓ Acondicionar una estructura de contención y transporte, tipo volquete estanco, para acumular los residuos sólidos especiales, en el área del obrador.
- ✓ Rotular la estructura de contención, indicando el tipo de residuos que deben ser acumulados.
- ✓ Construcción de una platea de hormigón, impermeabilizada para instalar el contenedor de residuos sólidos especiales.
- ✓ Asignar un extintor de categorías ABC, a las proximidades del contenedor de residuos sólidos especiales.
- ✓ Tercerizar la gestión de los residuos sólidos especiales, exclusivamente a través de una empresa autorizada. Los Contratistas y/o Subcontratistas deberán contar con la Inscripción en el Registro de Generadores de Residuos Especiales de la Provincia de Buenos Aires. Dado que se trata de tareas de construcción será posible como opción tramitar el permiso de Generador Eventual para gestionar los residuos adecuadamente. También deberá seleccionar un transportista y tratador habilitado para la gestión de estos residuos en virtud de su clasificación y mantener un registro actualizado de los manifiestos de transporte, tratamiento y disposición final que genere.

Subprograma de Manejo de Efluentes Residuales o Sanitarios (ER)

Objetivos principales

- ✓ Realizar una adecuada gestión de los denominados efluentes residuales o sanitarios, producidos en diversas instalaciones del obrador.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



**Medidas a implementar**

- ✓ Hasta la instalación de una unidad sanitaria (con duchas, sanitarios, etc.) en el obrador, colocar en el mismo un baño químico portátil.
- ✓ Si fuera necesario, colocar baños químicos en los frentes de trabajo
- ✓ Instalación de la estructura o unidad sanitaria, con su respectivo abastecimiento de agua.
- ✓ Conectar la unidad sanitaria a una cámara y a un pozo absorbente para la recepción de efluentes. Si fuese posible, conectar transitoriamente la estructura sanitaria a red cloacal.
- ✓ Desarrollar sistema mínimo de drenaje desde las instalaciones generadoras de efluentes (cocina, sanitarios, duchas) a red cloacal.

Subprograma de Manejo de fluidos especiales (FE)

Se habilita este subprograma, para separar a los residuos sólidos especiales (RSE), de los fluidos especiales (FE) (aceites, lubricantes, fluidos hidráulicos, etc.), debido a que se requieren diferentes tipos de gestión.

Objetivo principal

- ✓ Realizar una adecuada gestión de los denominados fluidos especiales (FE), producidos por reemplazos o recambios, principalmente en la maquinaria afectada a la construcción.

Medidas a implementar

- ✓ No quemar en el sitio, ni volcar a cuerpo receptor o suelo ningún tipo de fluido especial.
- ✓ Seleccionar y acondicionar tambores metálicos aptos para contener fluidos especiales.
- ✓ Rotular los tambores de contención, indicando que tipo de fluidos deben ser contenidos.
- ✓ No mezclar fluidos especiales entre sí.
- ✓ Construcción de una platea de hormigón, impermeabilizada para instalar los recipientes contenedores de fluidos especiales.
- ✓ Preparar una batea metálica anti derrame para cambio de lubricantes o fluidos hidráulicos de la maquinaria.
- ✓ Asignar un extintor de categorías ABC al área donde se ubican los tambores contenedores de fluidos especiales.
- ✓ Tercerizar la gestión de los fluidos especiales, exclusivamente a través de una empresa autorizada.
- ✓ Cumplir con el Programa de Ordenamiento de la Circulación (POC).


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.2.6. Programa de Manejo de Combustibles

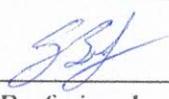
El combustible a utilizar mayoritariamente por la maquinaria y vehículos en la construcción de la obra será el gas oil. El desarrollo de este programa considerará que principalmente en el obrador se almacenará combustible a granel, con el objeto de evitar que la maquinaria se traslade fuera del predio para ser abastecida.

Objetivos principales

- ✓ Realizar una eficiente y segura gestión del combustible con que se abastece a la maquinaria y vehículos

Medidas a implementar

- ✓ Contratar para el transporte de combustible hacia la obra, mediante un camión cisterna, a un proveedor autorizado para tales fines. Cumplimiento del Programa de Ordenamiento de la Circulación (POC).
- ✓ Instalar un tanque para depósito del combustible recepcionado al proveedor, en superficie, con ventilación. Este tanque contará con una batea anti derrame o cámara de contención estanca, destinada al control de pérdidas, derrames, contingencias, excesos, etc., cuyo volumen no debe ser inferior a 1,5 veces el volumen almacenado en el tanque.
- ✓ Las válvulas de cierre así como las mangas de conducción de combustible, deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento, y contar con las debidas certificaciones de fabricación.
- ✓ En el sistema de almacenamiento de combustible, el tablero de energía eléctrica, debe tener una instalación antieexplosiva, con la correcta puesta a tierra mediante jaulina independiente.
- ✓ Se le incorporará a la estructura de almacenamiento de combustible, un sistema de protección perimetral contra choques de vehículos, compuesto por barandas metálicas o defensas de hormigón.
- ✓ Extremar las medidas de seguridad durante las etapas de carga y descarga de combustible, realizando en primer término y antes de proceder al trasvase del fluido, la equipotencialización del camión cisterna con el resto de la instalación, a efectos de evitar chispas y descargas.
- ✓ Seleccionar y capacitar personal para exclusivo manejo de combustible, lubricantes y fluidos hidráulicos.
- ✓ Instalar un adecuado sistema de protección contra incendios (carros extintores, extintores manuales, baldes con arena), en las proximidades del depósito de combustible.
- ✓ Utilizar cartelería y señalamiento especial para el área de almacenamiento de combustible.



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Capacitar al personal de obra en el Programa de contingencias.

Sub Programa de Manejo de Lubricantes y Fluidos Hidráulicos

Este programa considera a los lubricantes y fluidos hidráulicos como un insumo a ser utilizados periódicamente por la maquinaria y demás vehículos utilizados en la etapa de construcción de la obra, pues la consideración dentro del programa del manejo de residuos se realiza solo cuando los mismos cumplen su ciclo útil y son reemplazados.

Objetivo principal

- ✓ Realizar una eficiente gestión de los lubricantes y fluidos hidráulicos que consumirá la maquinaria utilizada en la construcción de la obra.

Medidas a implementar

- ✓ Incorporar a la playa o depósito, un sistema de protección perimetral contra choques de vehículos, tal como barandas metálicas o defensas de hormigón
- ✓ Almacenar los tambores, latas u otros recipientes de lubricantes y fluidos hidráulicos, en una playa o depósito de piso impermeabilizado o de hormigón alisado, con cubierta superior y ventilada.
- ✓ Seleccionar y capacitar personal para el exclusivo manejo de combustible, lubricantes y fluidos hidráulicos.
- ✓ Instalar un adecuado sistema de protección contra incendios (carros extintores, extintores manuales, baldes con arena) en las proximidades de la playa o depósito de lubricantes y fluidos hidráulicos.

7.2.7. Programa de Contingencias

El principal objetivo de este programa de contingencias es orientar y fijar las normas y acciones a seguir ante eventuales siniestros que pudieran ocurrir en el ámbito de la construcción del proyecto.

Por contingencia, debe entenderse toda situación o suceso no deseado ni esperado que pueda ocurrir dentro del ámbito del área del proyecto y su zona de influencia y por el cual se pone en riesgo, además del medio ambiente natural, la vida de las personas y la seguridad del patrimonio de la empresa y/o de terceros.

Las contingencias o incidentes inesperados pueden ser de origen diverso. El Programa de Contingencias permite identificar y planear la respuesta a situaciones de contingencia menor, así como los sucesos específicos de mayor magnitud.

En este programa se establecen indicaciones para afrontar hipotéticos siniestros, brindando para ello soluciones alternativas.

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Gradación de Contingencias

A partir de situaciones hipotéticas, se establecen tres grados de contingencias atendiendo a la gravedad de las mismas y a la magnitud de los daños:

Contingencias Grado I:

Se incluyen en este grado a todos los siniestros que tienen un leve impacto en el medio ambiente y que no afectan a persona alguna. Sólo está puntualmente involucrada la infraestructura, con daños de escasa consideración. Se manejan estas contingencias con los recursos rutinarios ya existentes en el lugar, o recursos posicionados en el lugar para tales casos.

Contingencia Grado II:

Dentro de esta clase de siniestros se ubican aquellas que tienen un moderado impacto en el medio ambiente, afectan escasamente el patrimonio de terceros y/o de la comunidad. Las personas afectadas pueden resultar con heridas de poca gravedad. Se manejan con recursos controlados directamente por el propietario y sus representantes.

Contingencia Grado III:

En este grado de contingencias se incluyen todos los siniestros catastróficos que produzcan situaciones de riesgo considerable para las personas (heridos graves o muertes) y que afecten en forma considerable además de la infraestructura, los recursos ambientales en general, bienes de terceros y a la comunidad. Se manejan usualmente con recursos que no estén normalmente disponibles dentro de las operaciones, sea por su alto costo, poca probabilidad de uso, o especialización profesional.

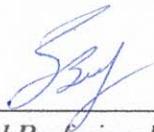
Posibles Contingencias

Las posibles contingencias pueden ser diversas en todos sus detalles. Por lo tanto, se considera conveniente separar las contingencias en genéricas de Grado I a II, y contingencias específicas de Grado III.

Las contingencias de Grado I se manejan exclusivamente a nivel local. No se define un escenario específico, y se anticipa que cada sector desarrolle sus propios procedimientos detallados para enfrentar estas contingencias. Los procedimientos terminan con el control de la situación. En caso de que estas contingencias alcancen grado II se deberá informar inmediatamente a la gerencia de la Empresa.

Se han definido las siguientes categorías de contingencias genéricas de Grado I ó II:

- Intrusión de personas ajenas.
- Derrames líquidos o sólidos en suelo, pavimentos o agua.
- Fuegos (en fase inicial).
- Accidentes personales.
- Accidentes de tránsito – ferroviario.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Considerando el tipo de instalaciones y la naturaleza de las actividades desarrolladas, estas contingencias pueden resultar en sucesos escalados, de Grado III, como sigue:

- Incendio
- Accidente grave, y/o fatalidades múltiples, por ejemplo, vuelco o choque de camiones, accidentes de operarios.

Organización de la respuesta

Es conveniente definir papeles y responsabilidades genéricas en caso de contingencia, como sigue:

- **Iniciante:** Cualquier persona de la empresa o ajena a ella que encuentra una situación de contingencia.
- **Personal de seguridad (PS):** Personas encargadas de la seguridad del Predio. Las mismas poseen sistemas de comunicación (radio o teléfono), y un listado de los teléfonos de los entes competentes para actuar en el caso de una contingencia.
- **Autoridad Máxima del Lugar (AML):** Es la persona de máxima autoridad presente en el lugar de la contingencia. Debe ser un miembro del personal de la empresa. La persona que actúa de AML debe estar identificada con anticipación.
- **Vocero de la Empresa (VE):** Es la persona designada para manejar los contactos con el público, la prensa, los medios, etc. durante una situación de contingencia.
- **Brigada o Grupo de Respuesta:** Es el grupo conformado en el lugar de una contingencia para retomar el control de la situación. Está integrado por personas designadas con anticipación, o llamadas por el AML para tal propósito. Esta brigada estará entrenada por el responsable de seguridad e higiene o por quienes el AML designe, para actuar frente a las distintas situaciones de contingencia.

Rol de Actuación: Seguidamente se desarrollará el Rol de Actuación propuesto, en el que se indican las distintas etapas de decisión de la empresa a partir del momento de producida una contingencia.

En términos generales la estrategia de la empresa para resolver los distintos tipos de siniestros que pueden ocurrir, se deben desarrollar en cuatro etapas:

Primera etapa: Avisar y movilizar los medios, servicios propios y de terceros, e informar a los responsables.

Segunda etapa: Resolver el problema mediante la aplicación de métodos específicos de control.

Tercera etapa: Reparar y reacondicionar las instalaciones y/o el lugar siniestrado.

Cuarta etapa: Evaluar los daños e impacto del suceso sobre el medio ambiente o la comunidad y desarrollar e instrumentar las medidas correctivas evitando la reiteración del siniestro.


Firma del Profesional

Lug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





Comienzo del Plan de Contingencia

El aviso de ocurrencia de un incidente pueda ser dado tanto por personal de la Empresa, como por los contratistas u observadores circunstanciales (el Iniciante).

El Plan de Contingencia se iniciará siempre con el aviso de la ocurrencia de un incidente.

El primer paso de dichos planes puede ser informar al personal de seguridad (PS) y directamente, o vía el personal de seguridad, a la Autoridad Máxima del Lugar (AML) o la persona que éste designe, quien es el responsable de establecer o confirmar la gravedad de la contingencia ocurrida, determinando el grado de riesgo I, II o III ya explicitado.

Subprograma para Vuelcos y Derrames de Combustibles u otros Fluidos

Este Subprograma, solo contempla las acciones a ejecutar ante un derrame consumado, ya que lo concerniente a la prevención de este tipo de contingencias deberá establecerse dentro del área del Plan de Seguridad e Higiene armado para la ejecución de la obra.

Objetivo principal

- ✓ Predeterminar y sistematizar respuestas sistematizadas y acotadas, que permitan ejecutar un conjunto de acciones con el objetivo de minimizar el impacto producido por el derrame de combustibles u otros materiales fluidos.

Medidas a implementar:

- ✓ Elaborar un detallado manual de contingencias.
- ✓ Seleccionar personal idóneo para conformar una brigada para actuar primariamente en caso de contingencias.
- ✓ Capacitar y entrenar a la brigada antes mencionada.
- ✓ Establecer el funcionamiento del mecanismo de aviso a la brigada de control de contingencias. Disponer dentro del depósito general de materiales, de un espacio donde ubicar los elementos a utilizar en las acciones ante las distintas contingencias.
- ✓ Implementar barreras físicas de contención (zanjeo, terraplén) que eviten el escurrimiento superficial, de los materiales fluidos derramados.
- ✓ Utilizar algún tipo de material absorbente (aserrín, fibras, etc) para retener derrames de poco volumen. Incorporar al material impregnado en fluido (incluido el suelo) como residuo sólido especial.
- ✓ Recuperar el elemento fluido contaminante en caso de importante volumen y baja infiltración, utilizando algún equipo de succión laminar.

Susana Baamonde

Firma del Profesional
Ing. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

- ✓ Remover el volumen de suelo afectado por la infiltración de combustible u otro material fluido, para evitar la contaminación del agua subterránea. Analizar su adecuada gestión como un residuo sólido especial.
- ✓ Analizar las causales que provocaron la contingencia para evitar su repetición.

Subprograma de Control de Incendios

Este Subprograma solo contemplará las acciones a ejecutar ante un principio o un incendio consumado, ya que lo concerniente a la prevención de incendios queda dentro del área del Plan de Seguridad e Higiene. No obstante, ello, a lo largo de varios Programas y Subprogramas se han considerado acciones que tienen por objeto prevenir incendios.

Objetivo principal

- ✓ Cumplimentar un conjunto de acciones que permitan evitar la propagación de un incendio y minimizar el impacto producido por el desarrollo del mismo.

Medidas a implementar

- ✓ Elaborar un detallado manual de contingencias.
- ✓ Seleccionar personal idóneo para conformar una brigada para actuar primariamente en caso de contingencias.
- ✓ Capacitar y entrenar a la brigada antes mencionada.
- ✓ Establecer el funcionamiento del mecanismo de aviso a la brigada de control de contingencias.
- ✓ Disponer dentro del depósito general de materiales, de un espacio donde ubicar los elementos a utilizar para actuar ante las distintas contingencias.
- ✓ Evitar la participación de personal no capacitado en el combate de incendios.
- ✓ Poner en funcionamiento mecanismos de aviso a cuerpo de bomberos en caso de que el siniestro tenga una magnitud que supera la acción de la brigada de control de contingencias.
- ✓ Retirar de las proximidades del siniestro a maquinaria y equipos.
- ✓ Establecer algún tipo de barrera cortafuego de protección, utilizando maquinaria apropiada o herramientas manuales para evitar la propagación del incendio. Priorizar en el combate del fuego, la protección de instalaciones críticas o sensibles (depósito de combustible, depósito de lubricantes, etc.).
- ✓ Analizar las causales que provocaron la contingencia para evitar su repetición.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

CARACTERÍSTICA DEL INCIDENTE Grado I o II	ACCIONES Y TAREAS A REALIZAR	QUIENES DEBEN ACTUAR.
Intrusión de personas ajenas	Identificar personas ajenas y sus intenciones a la empresa o sus contratistas en el predio. Si son benevolentes, acompañar con cortesía fuera del predio. En caso contrario, mantener contacto visual y avisar a la policía.	Personal de seguridad de la empresa. Policía.
Pequeño derrame de productos. Afecta una superficie reducida de terreno. Sin riesgo de incendio ni contaminación de recursos hídricos, pero con afectación e suelos.	Verificar ausencia de emanaciones tóxicas. Alejar fuentes ígneas. Contener el derrame. Comunicar al Asesor de Seguridad de Higiene, dentro de las 12 horas. Limpieza. Restauración del medio ambiente afectado.	Personal de Seguridad, Responsable Ambiental de la Contratista. Responsable Ambiental de la Supervisión. Personal de mantenimiento.
Derrame de productos químicos de gran magnitud. Afecta una superficie importante de terreno. Con riesgo de incendio o contaminación de recursos hídricos con contaminación de aguas	Recuperar el material líquido o sólido libre. En caso de no poder reutilizarlo, gestionarlo como residuo peligroso. A continuación, sobre la superficie del derrame de los líquidos peligrosos si se produjo en tierra, colocar material absorbente. Luego retirarlo y gestionarlo como residuo peligroso. Verificar ausencia de emanaciones tóxicas. Alejar fuentes ígneas. Contener el derrame. Comunicar al Asesor de Seguridad de Higiene, inmediatamente. Limpieza del sitio	Personal de Seguridad, Asesor de Seguridad e Higiene. Responsable Ambiental de la Contratista y la Supervisión. Personal de mantenimiento.
Principio de incendio con mínimas posibilidades de afectar los predios vecinos o lugares poblados Grado I o II.	Movilizar brigada de incendio. Evacuar personas. Atacar el fuego para extinguirlo. Evitar y controlar su propagación. Evaluar daños y remediarlos	Personal de Seguridad u otra persona responsable. Brigada de incendio propia.
Incendio de gran magnitud que afecta las instalaciones propias, flora, fauna y/o predios linderos. Grado III	Además de lo indicado arriba: Movilizar brigadas externas (Bomberos). Avisar a las Autoridades Públicas.	Personal Ambiental de la Contratista. Personal Ambiental de la Inspección. Autoridad Máxima del Lugar, en caso de ser necesario Vocero de la Empresa.

[Signature]
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



**LAGOON HUDSON****ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Hudson- Berazategui

		Brigada de incendio propia. Bomberos
Incidente con herida de persona(s). Grados I, II o III	Mantener el herido en seguridad y cómodo. Evaluar condición y decidir modo de atención o evacuación. Avisar al paramédico más cercano. En caso de ser necesario dar primeros auxilios. Avisar al hospital de derivación, Hospital de la zona o centro médico de la ART. Evacuar el herido, si es necesario por medio de una ambulancia	Personal de seguridad. Autoridad Máxima del Lugar u otra persona responsable. Paramédicos. Hospital de derivación. Ambulancia.
Accidente de tránsito con o sin participación de terceros, con heridos leves (los afectados están en condiciones de deambular). Grado I	Asegurar seguridad de las personas y el vehículo. Avisar al personal de seguridad del proyecto. Atender y evaluar herido(s). De ser necesario avisar a la Compañía de Seguros. Dar intervención a la autoridad policial más cercana. Si terceros están involucrados: Obtener referencias del tercero. Ante reclamos, facilitar al tercero: Nº de póliza y Cía. aseguradora No abandonar el vehículo.	AML o la persona que éste designe. Personal de seguridad. Policía.
Accidente de tránsito con o sin participación de terceros, con heridos graves y/o fatales. Con o sin daños a bienes. Grado II y III	Además de lo indicado arriba: Señalar el Lugar. Pedir ayuda. Evaluar la situación de los involucrados y en caso de ser necesario comunicarse con emergencias médicas. Dar intervención a la autoridad policial más cercana. En caso de ser necesario a los Bomberos, el servicio de AML o la persona que éste designe.	Personal de seguridad. Emergencias médicas. Policía Bomberos


 Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.3. PROGRAMAS DURANTE LA ETAPA DE FUNCIONAMIENTO

En la etapa de funcionamiento la Administración del barrio Lagoon Hudson tendrá a su cargo la gestión adecuada de los aspectos ambientales y creará los mecanismos para garantizar los recursos económicos necesarios para su aplicación.

Los procedimientos del PGA serán incorporados al Reglamento de Funcionamiento general para que sean de cumplimiento obligatorio para las personas que allí se instalen.

En este punto se desarrollarán los lineamientos generales para implementar una adecuada gestión de los aspectos ambientales vinculados a la operación del barrio.

Al igual que lo realizado con el PGA elaborado para la etapa de construcción, también aquí se ordenarán dichos lineamientos mediante su estructuración en diferentes Programas, los que a su vez y dada su complejidad pueden desglosarse por razones de control, en diferentes subprogramas.

7.3.1. Programa de manejo y disposición de residuos sólidos

Dada la complejidad de objetivos incorporados a este programa, se hace necesario establecer distintos subprogramas que permitirán una clara diferenciación con el objetivo de realizar una eficiente gestión de los distintos tipos de residuos y efluentes que se producirán durante la etapa constructiva de la obra.

Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos Asimilables a Domiciliarios o Urbanos (RSU)

Objetivos principales

- ✓ Reducir la producción y optimizar la gestión de los denominados residuos sólidos de tipo domiciliario o también llamados urbanos, producidos en los diferentes sectores
- ✓ Realizar una campaña entre los propietarios a fin de promover la separación de residuos en la generación.
- ✓ Mediante la aplicación de una gestión integrada de los residuos sólidos urbanos, recuperar materiales aptos para el reciclado.

Medidas a implementar

- ✓ Desarrollar una Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU)
- ✓ Informar y capacitar al conjunto del personal de la Administración y a los propietarios sobre pautas definidas para el manejo de residuos en general y de la GIRSU en particular
- ✓ No incinerar ni enterrar ningún tipo de residuos en el sitio.

Firma del Profesional

Ingeniería Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ No mezclar los RSU con las otras categorías de residuos sólidos, ya que necesitan gestiones diferentes.
- ✓ Realizar una recolección diferenciada de los RSU al menos con separación en dos fracciones: orgánicos e inorgánicos
- ✓ Colocar contenedores estancos en áreas sensibles del predio, con al menos dos tipos de bolsas de residuos plásticas, reemplazables de diferentes colores para la separación en origen, como criterio primario del GIRSU.
- ✓ Rotular o pintar en forma diferenciada los contenedores estancos, indicando el tipo de residuos que deben ser acumulados en los mismos.
- ✓ Construir al menos dos estructuras para colocar las bolsas con residuos y evitar la rotura.
- ✓ Entregar las bolsas en forma periódica al servicio Municipal de recolección pública de residuos.
- ✓ Acondicionar una estructura estanca donde almacenar las bolsas. No acumular los residuos por más de dos días.
- ✓ Las estructuras estancas para la acumulación temporaria de las bolsas (volquetes estancos) deben instalarse en lugar limpio, de fácil acceso, reparado del sol y alejado de las instalaciones de asentamiento permanente o provisorio, para evitar que las posibles emanaciones por descomposición de la fracción orgánica de los residuos, contamine con malos olores las proximidades de dichas instalaciones. Los volquetes deben mantenerse cerrados y protegidos para evitar la rotura de las bolsas y la presencia de insectos.

Subprograma de manejo de residuos sólidos especiales (RSE)

Es un conjunto heterogéneo de residuos que requerirá de una gestión especial y autorizada. Se producirán como resultado de tareas de mantenimiento, reparación y limpieza de equipos e instalaciones auxiliares. No deberán mezclarse con los RSU ya que tienen gestiones diferentes.

Objetivo principal

- ✓ Optimizar la gestión de los denominados RSE, separándolos de otras corrientes de residuos.

Medidas a implementar

- ✓ Capacitar al conjunto del personal de la Administración del Barrio sobre las pautas definidas para el manejo de los residuos sólidos especiales
- ✓ No incinerar, ni enterrar ningún tipo de residuos.
- ✓ No mezclar los RSE, con las otras categorías de residuos sólidos, ya que tienen gestiones diferentes.

S.B
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- ✓ Construcción de un depósito cubierto con plateas de hormigón, impermeabilizada, para instalar el contenedor de los RSE.
- ✓ Asignar un extintor de categorías ABC, en el depósito con los RSE.
- ✓ Tercerizar la gestión y disposición final de los RSE, exclusivamente, a través de empresas autorizadas por el Organismo Para del Desarrollo Sostenible de la Provincia de Buenos Aires (OPDS).
- ✓ Se deberá seleccionar un transportista y/o tratador habilitado/s para el transporte/ gestión de estos residuos en virtud de su clasificación y mantener un registro actualizado de los manifiestos de transporte, tratamiento y disposición final que generen.

7.3.2. Programa de Mantenimiento de Equipos e Instalaciones

Los equipos e instalaciones con los que contará la Administración del Barrio, deberán estar sometidos a un riguroso programa de mantenimiento preventivo, para minimizar las contingencias y garantizar un eficiente proceso. Se trata entonces de un programa que apunta al continuo y sistemático mantenimiento de las instalaciones y equipos por lo tanto requiere de una aplicación sistemática y obligatoria.

Objetivo principal

- ✓ Minimizar la producción de impactos negativos sobre el conjunto de componentes del ambiente y de los riesgos para las personas, principalmente del personal encargado de la operación, como consecuencia de deficiencias en el funcionamiento de los equipos utilizados.

Medidas a implementar

- ✓ Establecer un preciso cronograma de mantenimiento preventivo rotativo de equipos e instalaciones, considerando especialmente las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante. Proceder en forma similar con equipos secundarios y vehículos.
- ✓ Interacción dinámica entre el programa de mantenimiento preventivo y el de Monitoreo y Vigilancia, con respecto al control de instalaciones y equipos.
- ✓ Habilitar un registro de mantenimiento, individualizado por equipo, máquina o vehículo. Anticipar la existencia de insumos para realizar el mantenimiento preventivo.
- ✓ Colocar los diferentes tipos de residuos generados durante el mantenimiento en los diferentes recipientes preparados para la recolección diferenciada (aunque por lo general la mayoría son residuos especiales) identificados para su específica gestión.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

7.3.3. Programa de Contingencias

Teniendo en cuenta que el proyecto deberá contar con un manual específico de Emergencias, el cual contendrá respuestas programadas ante diferente tipo de contingencias, dentro de los alcances de este programa no se incluirán contingencias operacionales.

Por lo tanto este Programa, solo contemplará las contingencias más relevantes que se pudiesen producir, vinculadas con impactos negativos sobre el ambiente, estructuradas en subprogramas. La Administración del Barrio deberá contar con un Plan de Contingencias que abarque las instalaciones comunes y lo que concierne las viviendas particulares.

Subprograma de Control de Incendios

Este Subprograma contemplará las acciones a ejecutar ante un principio o incendio consumado, ya que lo concerniente a la prevención de incendios quedará dentro del área del Plan de Seguridad e Higiene Laboral. No obstante, las medidas preventivas y de control para casos de incendio que considera la capacitación de todo el personal y procedimientos de evacuación, se detallan a continuación.

Objetivo principal

- ✓ Cumplimentar un conjunto de acciones que permitan evitar la propagación de un incendio y minimizar el impacto producido por el desarrollo del mismo.

Medidas a implementar

- ✓ Elaborar un detallado manual para actuar ante esta contingencia.
- ✓ Capacitar y entrenar al personal de operación de planta para combate de incendios.
- ✓ Evitar la participación de personal no capacitado para el combate de incendios.
- ✓ Establecer el funcionamiento del mecanismo de alarma ante el inicio de un incendio
- ✓ Disponer dentro del depósito general de materiales, de un espacio donde ubicar los elementos a utilizar para el combate de incendios.
- ✓ Poner en funcionamiento mecanismos de aviso a cuerpos de bomberos de localidades vecinas en caso de que el siniestro tenga una magnitud que supera la acción primaria de control.
- ✓ Priorizar en el combate del fuego la seguridad de las personas.
- ✓ Articular con el servicio de Seguridad e Higiene en lo que respecta a protección contra incendios (señalización, protecciones, indumentaria, instalación de extinguidores, etc.).
- ✓ Analizar las causales que provocaron la contingencia para evitar su repetición, revisando los procedimientos operativos.

SBJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Subprograma Vuelcos y Derrames de Combustibles, otros fluidos u otro producto peligroso.

En este subprograma solo se contemplarán las contingencias más relevantes que se pudiesen producir, vinculadas a las particularidades propias de la operación del Barrio.

Se contemplan las acciones a ejecutar ante un vuelco y/ o derrame consumado (por ej combustibles, fluidos hidráulicos, aceites, pinturas, solventes, etc.), ya que lo concerniente a la prevención de este tipo de contingencias queda dentro del área del Plan de Seguridad e Higiene.

Objetivos principales

- ✓ Cumplimentar un conjunto de acciones que permitan minimizar el impacto producido por el derrame de productos químicos, combustibles u otros materiales fluidos contaminantes.
- ✓ Predeterminar respuestas y ejecutar un conjunto de acciones que permitan controlar y minimizar el impacto producido por un derrame.

Medidas a implementar

- ✓ Elaborar un Plan de Contingencias y Emergencia ante posibles accidentes durante el transporte y almacenamiento de aceites, solventes y combustibles.
- ✓ Capacitar y entrenar al personal para dar respuesta a los diversos tipos de derrames. Asignar responsabilidades específicas.
- ✓ Poner en funcionamiento un mecanismo de aviso a brigada de control de derrames conformada por personal debidamente seleccionado y capacitado.
- ✓ Disponer en las instalaciones de un espacio donde ubicar los elementos a utilizar dentro del Programa de Contingencias.
- ✓ Implementar barreras físicas de contención, que eviten el escurrimiento superficial hacia el suelo o sistemas pluviales, de los fluidos derramados.
- ✓ Utilizar algún material absorbente (aserrín, fibras, etc.) para retener derrames de poco volumen. Incorporar el material impregnado, a la corriente de residuos sólidos especiales.
- ✓ Remover el volumen de suelo afectado por la infiltración de combustible u otro material fluido para proteger el agua subterránea. Analizar su adecuada gestión como un residuo sólido especial.
- ✓ Implementar obligatoriamente, un sistema de contención antiderrames en todas las instalaciones donde se almacenen productos químicos.
- ✓ Implementar sistema de recuperación fijo o móvil de productos químicos derramados.
- ✓ Recuperar el elemento fluido contaminante en caso de importante volumen y baja infiltración, utilizando algún equipo de succión laminar

Susana Baamonde
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000963



19026/2021 UELPON°1

LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



7.3.4. Programa de Capacitación Ambiental para el Personal

El personal que participa de actividades vinculadas a la Operación del proyecto, que puedan causar impactos ambientales reales o potenciales significativos, o impactos asociados, deberá adquirir la competencia necesaria mediante una capacitación y formación ambiental adecuada.

Objetivos principales

- ✓ Asegurar los conocimientos, habilidades y aptitudes requeridas para una mejor y más segura realización de las tareas.

Medidas a implementar

- ✓ Organizar cursos expeditivos de capacitación ambiental, dictado por el responsable ambiental para todo el personal afectado a la construcción de la obra. Establecer un cronograma de progresividad aplicable y consistente.
- ✓ Informar, durante la capacitación del conjunto del personal, sobre los impactos negativos significativos sobre el ambiente, que se prevé producirá la construcción operación del proyecto y la forma de adopción de las medidas mitigatorias de los mismos, que se tienen previstas, definiendo funciones y responsabilidades.
- ✓ Poner en conocimiento de todo el personal afectado a la construcción operación del proyecto, sobre las consecuencias laborales de la no capacitación y/o incumplimiento de las pautas de respuestas ambientales correctas, acordadas. Ninguna persona involucrada en la construcción /operación de la obra, posteriormente a su correcta capacitación, podrá alegar desconocimiento de los programas, subprogramas y procedimientos aprobados.
- ✓ Las empresas contratistas deberán llevar registros actualizados de las capacitaciones impartidas, en cuanto a su contenido, responsable de instrucción, fecha y personal asistente.
- ✓ Asignar funciones de conservación y protección del ambiente, con responsabilidad definida, a todos los trabajadores de la construcción de la obra de la/s empresa/s contratista/s, a partir de gerentes, supervisores, ingenieros, técnicos, operadores, ayudantes, etc.
- ✓ La o las empresas contratistas adjudicatarias de la construcción, establecerá e implementará un Plan de Capacitación Ambiental, con el objetivo de capacitar, educar e informar para mejorar el desempeño ambiental del personal y un Plan de Capacitación de Higiene y Seguridad, para el desempeño laboral propiamente dicho.
- ✓ Ante la introducción de cambios en el proyecto, aplicación de nuevas tecnologías, así como cambios en las pautas organizativas del trabajo, que tengan implicancias sobre el ambiente, se establecerán las acciones de ampliación de la formación y capacitación requeridas para las nuevas respuestas ambientales requeridas.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

7.4. PLAN DE MONITOREO AMBIENTAL

Este Programa de Monitoreo Ambiental comprende el seguimiento de los parámetros más importantes que se consideran afectados durante las etapas de construcción y funcionamiento del emprendimiento.

a) Monitoreo de Suelo

Procederemos a establecer un estudio de suelo aplicando una estrategia según el Modelo de Distribución Sistemática Regular. Las muestras serán extraídas a una profundidad de 20 cm con respecto al nivel del suelo.

Serán un total de 15 muestras en las cuales se evaluará: pH, Humedad, Materia Orgánico, Metales (plomo, cromo, cadmio, cinc, níquel, arsénico), Hidrocarburos totales de petróleo (discriminados por GC) y Sustancias fenólicas.

Los resultados obtenidos serán evaluados con los límites establecidos en el Decreto 831/93 Tabla 9 (Aptitud para uso residencial).

Es indudable que algunos de los puntos de monitoreo, respetando la cuadricula, corresponderán a los suelos incorporados como relleno, proveniente de las excavaciones de las lagunas.

Se llevará un registro en campo de la muestra, en el que constará la fecha, hora, sitio, comentarios, descripción visual del suelo extraído, nombre de la muestra, persona responsable, profundidad de la toma de muestra y parámetros de campo.

El muestreo de suelo deberá repetirse con una frecuencia trimestral y/o cuando ocurre una contingencia, durante la etapa de construcción. Posteriormente se analizará la posibilidad de disminuir los puntos de muestreo y ampliar la frecuencia y realizarlo en forma anual.

b) Monitoreo de Calidad de Agua Subterránea

El muestreo de agua subterránea se realizará en los freáticos construidos, identificando los pozos ubicados aguas arriba y aguas debajo del emprendimiento, en función de la dirección del flujo del agua subterránea.

Se llevará un registro en campo de la muestra, en el que constará la fecha, hora, sitio, comentarios, descripción visual del agua, nombre de la muestra, persona responsable, profundidad de la toma de muestra y parámetros de campo.

Se abordará el diagnóstico del freático, pampeano y puelche. El muestreo será realizado con una frecuencia trimestral durante la etapa de construcción. Posteriormente se propondrá el cambio a frecuencia semestral. Los analitos que se evaluarán serán: pH, Conductividad/salinidad/sólidos disueltos, Plomo, Cromo, Cadmio, Cinc, Bario, Arsénico, HTP, PAHs, Sustancias fenólicas, Materia orgánica (DQO), Nivel piezómetro estático y dinámico.


Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





El diagnóstico del extracto será abordado considerando gradientes químicos entre los pozos ubicados aguas arriba con los ubicados aguas abajo del emprendimiento. Se establecerá la calidad fisicoquímica del estrato y se realizarán diagnósticos a lo largo del tiempo, haciendo especial seguimiento del analito Conductividad.

c) Monitoreo del Recurso Hídrico Superficial

El muestreo del recurso hídrico superficial (Arroyo Baldovinos) en el área de influencia directa del vuelco de los efluentes cloacales, se realizará sobre el agua superficial y sedimentos aguas arriba y aguas abajo del vuelco, con marea bajante.

Se llevará un registro en campo de la muestra, en el que constará la fecha, hora, sitio, comentarios, descripción visual del agua, nombre de la muestra, persona responsable y parámetros de campo.

Los analitos que se evaluarán serán: pH, DQO, DBQ₅, Fosforo total, Fenoles, Arsénico, Cinc, Cromo total, Plomo, Cadmio, HTP, Nitratos, Nitritos, Coliformes totales, Coliformes fecales.

Los resultados obtenidos en aguas serán evaluados con los límites establecidos en el Decreto 831/93 Tabla 2 (Niveles guía de calidad de agua para la protección de vida acuática / Agua dulce superficial). Dado que la citada norma no contempla todos los parámetros analizados también, se compararán los resultados con los Valores de referencia de Calidad de Aguas dulces y marinas de uso recreativo de la zona de uso exclusivo del Río de la Plata y su frente marítimo (Resolución 42/08 Autoridad del Agua).

Con respecto a los sedimentos se realizará el muestreo de los mismos desde la capa superficial, considerándose como tal, los primeros 5 cm. Los analitos investigados incluirán: pH, Materia Orgánica, Cadmio, Plomo, Cinc, Cromo total, Arsénico e Hidrocarburos totales de petróleo.

El muestreo de sedimentos y agua superficial será realizado con una frecuencia semestral durante la etapa de construcción, ya que durante la misma no se realizarían vuelcos al Arroyo. Posteriormente se seguirá realizando con frecuencia semestral, salvo que la Autoridad de control disponga otra frecuencia.

d) Monitoreo de Calidad de Aire

Este estudio será abordado desde 4 sitios, situados estratégicamente a los cuatro vientos, por un plazo de muestreo de 24 hs.

El muestreo de calidad de aire será realizado con una frecuencia trimestral en la etapa de construcción, proponiendo posteriormente su realización con una frecuencia semestral en la etapa de operación. En esta etapa los puntos se situarán en el área de influencia de la planta de tratamiento de efluentes cloacales., e incluirá el análisis de los siguientes parámetros:

- a. Monóxido de Carbono
- b. Dióxido de Nitrógeno
- c. Dióxido de Azufre

SBJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





- d. Material Particulado en suspensión PM10
- e. VOC's discriminados
- f. Aminas alifáticas y aromáticas discriminadas
- g. Sulfuro de hidrogeno.

El estudio estará acompañado por los datos meteorológicos de todo el periodo de medición.

Todos los análisis ambientales serán realizados por Laboratorios de Análisis Industriales habilitados en el marco de la Resolución 41/14. Asimismo, se comunicará a ese Organismo con una antelación no menor de 7 días la fecha de realización de los mismos, a fin de que proceda, si lo considera pertinente, a la extracción de contramuestras.

e) Monitoreo de los cuerpos de agua / reservorios y de la Crystal Lagoon

Se realizará además un monitoreo de la evolución de los parámetros medidos en lagunas internas, para verificar su correcto funcionamiento y evitar pérdidas de calidad del agua y del sistema acuático.

Se controlará el funcionamiento de la Crystal Lagoontm, a efectos de verificar los parámetros de calidad dado el uso de la misma (recreativo con contacto) y su interacción con el entorno a fin de controlar que no se generen impactos sobre las lagunas y el suelo por contingencias en el cuerpo de agua (agua salina), como en las instalaciones complementarias (productos químicos).

Para el caso de la Crystal la laguna cuenta con un sistema de control interno activo las 24 horas, destinado a evaluar parámetros de calidad del agua, y los datos relevados se monitorean diariamente vía telemetría y comunicación satelital. Además, personal especializado del Departamento de Aguas de Crystal Lagoontm realiza monitoreos mensuales *in situ*.

La frecuencia de muestreo varía según el tipo de variable y/o parámetro a evaluar, así el PH la conductividad, temperatura, oxígeno disuelto y turbidez, podrán ser monitoreados "in situ" mediante el uso de equipos portátiles denominados multiparamétricos, con una frecuencia diaria de requerirse.

La alcalinidad, dureza, principales nutrientes, sólidos, demanda química y bioquímica de oxígeno, así como los metales y pesticidas; se analizarán en laboratorio con frecuencia estacional.

Respecto a la Crystal Lagoon, se destaca que existe un doble monitoreo ya que los sistemas hidráulicos y mecánicos de la laguna son monitoreados, controlados y operados remotamente por el proveedor del sistema, desde sus centros de control. Esto permite asegurar que la calidad del agua se mantenga dentro de los parámetros establecidos, garantizando una alta calidad sin importar en qué lugar del mundo se encuentre la laguna.

Se recomienda una frecuencia de muestreo semestral. Estará terminantemente prohibido conectar desagües de las casas con las lagunas.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363





7.5. PLAN DE FORESTACIÓN AMBIENTAL

El Emprendimiento se desarrollará aplicando un concepto de parquización y forestación donde la plantación de nuevas especies serán clave en el desarrollo del mismo.

Teniendo en cuenta que las cortinas forestales contribuyen a la regulación del clima, al control de la erosión del suelo, a la mayor infiltración de agua meteórica para la recarga de acuíferos, a la retención de partículas que transportan las corrientes de aire, a la atenuación del ruido y olores y a la absorción de dióxido de carbono, función fundamental en relación con el cambio climático; y que la implantación de cortinas forestales promueve la recuperación paisajística de aquellos ambientes degradados por causas antrópicas, a fin de superar el contraste entre el medio natural y los emprendimientos, como el que se propone, se prevé la implantación de arboledas y pantallas forestales que, además de funcionar como barrera de atenuación de efectos no deseados, contribuya a mitigar el impacto visual de las instalaciones.

Objetivo general:

Implementar un proyecto de gestión de paisaje que sea capaz de mejorar los ámbitos cotidianos, tanto de circulación como de uso recreativo para mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio LAGOON HUDSON.

Medidas

El proyecto del Barrio Lagoon Hudson, aplicará un proyecto de parquización y forestación donde se implanten nuevas especies que contribuyan positivamente con los aspectos comentados. Se desarrollará la plantación de una barrera forestal que seguirá los lineamientos básicos que imponen la Ley N° 14.440 y Resolución N° 85/11.

El plan general de forestación se irá completando en la medida en que se vayan consolidando los sectores del emprendimiento, a partir de un proyecto paisajístico cuya estrategia será preservar el ecosistema de la zona y resaltar la identidad propia de cada sector.

El proyecto tiene como propósito transmitir un contraste entre lo natural y lo construido. Esta variación permitirá diferenciar los distintos sectores o situaciones singulares del emprendimiento, como los accesos, los bulevares, los espacios comunes, las áreas que miran a la Crystal Lagoon, etc.

La actividad de forestación y parquización producirá importantes y evidentes efectos positivos sobre la vegetación y sobre la calidad de suelo, impidiendo el avance de procesos erosivos, posibilitando la reincorporación de fauna al ambiente del proyecto y acondicionando favorablemente el hábitat de especies del área de influencia directa, contribuyendo con un impacto ambiental positivo altamente significativo para la biodiversidad.

En el mismo sentido la implantación de especies arbóreas y la parquización produce uno de los mayores efectos positivos sobre el paisaje, valorado como una de las impactaciones positivas más altas del proyecto.

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson - Berazategui

La forestación, a diferencia de todos los demás impactos de la etapa constructiva sobre el medio natural, representa un impacto de carácter altamente positivo sobre el suelo, dada la reposición de la cobertura vegetal y el nuevo aporte de materia orgánica. Este impacto positivo se considera de intensidad media, ya que el aporte de la forestación es lento en relación a la recuperación de las cualidades del suelo; de extensión puntual y duración permanente.

La parquización y forestación generará con certeza un impacto positivo sobre la flora, con extensión local, alta intensidad, larga duración en el tiempo.

Aunque la forestación que se efectuará tendrá sin dudas una composición diferente a las condiciones previas, en especial porque el predio presenta pocos ejemplares de árboles, se prevé un importante impacto positivo sobre la fauna, especialmente de aves. El impacto será de mediana intensidad, extensión local, duración permanente e irreversible, aunque de muy lento desarrollo, compatible con el crecimiento de la vegetación.

A continuación, se describe la siguiente propuesta paisajística como programa de forestación compensatorio. En la zona de canteros y áreas verdes se utilizará una especie nativa, esto se debe a la necesidad de contar con una especie arbórea de rápido crecimiento que preste diversos servicios ambientales tales como sombra y cortina forestal.

En los distintos espacios verdes se implantarán:

Casuarinas 	Liquidámbar 	Sauce Criollo 	Sauce Amarillo
Álamo Piramidal 	Formio 	Pino Elliottis 	Calistemo
Dracaena 	Paspalum 		

SBJ
Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/2021 Cuerpo N° 1

LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



8.- PROFESIONALES PARTICIPANTES

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente

324

**LAGOON HUDSON**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

Profesionales Intervinientes

- Ing. Susana Baamonde

Título:	Ing. Químico - Ing. Laboral – Especialista en Ing. Ambiental- Ing. Industrial -
42037	Matrícula Consejo Profesional de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires
Nº 1854	Registro Único de Graduados Universitarios del Ministerio de Trabajo de Nación
Nº 1141	Registro de profesionales de la ex - Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires (actual OPDS)
Nº 637	Registro de Profesionales Universitarios en Higiene y Seguridad en el Trabajo, Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires
Nº 2539	Registro de Ingenieros Químicos, Consejo Profesional de Ingeniería Química
Nº363	RUPAYAR

- Lic. Edgardo Giani

Título:	Licenciado en Geología
BG-266	Matrícula Consejo Profesional de Geólogos de la Provincia de Buenos Aires
Nº127	RUPAYAR

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



18026/2021 Cuerpo N°1



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



9.-ANEXOS

Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente

326



CONTRATO FIDEICOMISO



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'SB'.

Firma del Profesional

Iug. Susana Baamonde
MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



19026/201 Cuerpo N° 1

343
FOLIO

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo de 2014, se celebra el presente contrato de fideicomiso de garantía (el "Contrato") entre:

- (i) El Sr. ENRIQUE PEDRO BASLA, DNI 5.196.125, CUIT N° 20-05196125-1, argentino, nacido el 1º de agosto de 1942, estado civil separado legalmente de quien fuera su cónyuge en primeras nupcias Blanca Mabel de Elia (D.N.I. 5.329.811), constituyendo domicilio especial en Calle 10 N° 833, ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires (el "Beneficiario");
- (ii) GRUPO MONARCA S.A., C.U.I.T. N° 30-70959270-6, con domicilio en Dardo Rocha 78, Acassuso, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por Gonzalo Jorge Monarca (DNI N° 23.355.362), en su carácter de Presidente, quien acredita su personería con el estatuto social, documentación que justifica su calidad de Presidente y las facultades suficientes para el acto (el "Fiduciante"); y
- (iii) El Escribano JULIO ERNESTO TISSONE, DNI 8.275.775, Matrícula 2571, titular del Registro Notarial 276 de la Ciudad de Buenos Aires, con domicilio en Viamonte 1167, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el "Fiduciario"). Conjuntamente el Fiduciante y el Beneficiario denominados las "Partes".

CONSIDERANDO:

- (i) Que con fecha 21 de febrero de 2014, el Fiduciante en su carácter de Adquirente y el Beneficiario en su carácter de Transmisor celebraron un acuerdo marco de permuta (en adelante denominado el "Acuerdo Marco"), cuya copia auténtica se adjunta al presente como Anexo I, por el cual el Transmisor se obligó a transferir en carácter de permuta al Adquirente determinados inmuebles de su propiedad ubicados en la localidad de Hudson, Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires, para ser afectados por el Adquirente, con la excepción que se indicará, al desarrollo y ejecución de un emprendimiento inmobiliario; obligándose el Adquirente en carácter de contraprestación por la permuta a transferir al Transmisor determinados inmuebles o productos de dicho emprendimiento, en los términos del Acuerdo Marco. Los términos en mayúscula no definidos en el presente Contrato tendrán el significado que a ellos se asigna en el Acuerdo Marco.
- (ii) Que el Acuerdo Marco contempla la constitución de un fideicomiso de garantía en términos de la Ley N° 24.441 y el artículo 2662 del Código Civil, con el único y exclusivo objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Adquirente con el Transmisor consistentes en el pago de la contraprestación adeudada por el Acuerdo Marco y la custodia del dominio de los inmuebles afectados en garantía que el Fiduciario reciba en dominio fiduciario, cumplimentando las obligaciones asumidas en el contrato de fideicomiso. El Fiduciario no asumirá por dicho contrato ninguna tarea o encargo con relación a la ejecución, desarrollo, construcción y comercialización del Emprendimiento Inmobiliario, siendo la Adquirente la única responsable de ello.
- (iii) Que es intención de las Partes y el Fiduciario concurrir en este acto a la constitución de dicho fideicomiso de garantía.

EN CONSECUENCIA, las Partes y el Fiduciario han acordado suscribir el presente Contrato, el cual se regirá por las cláusulas, términos y condiciones que se establecen a continuación:

19026/2021 Cuerpo N°1



PRIMERO. Constitución del Fideicomiso de Garantía.-

1.1 Constitución del Fideicomiso de Garantía. Las Partes y el Fiduciario vienen en este acto a constituir un fideicomiso de garantía en los términos de la Ley N° 24.441 (la “Ley de Fideicomiso”) y del Artículo 2662 del Código Civil (el “Fideicomiso de Garantía”), constituyéndose por este acto el Transmitente en el Acuerdo Marco en Beneficiario y la Adquirente en el Acuerdo Marco en Fiduciante, y el Fiduciario en fiduciario del Fideicomiso de Garantía mismo, aceptando el Fiduciario su designación como tal.

1.2 Aportes del Fiduciante. (a) En razón de que a la fecha del presente Contrato, la porción de los Inmuebles que conformarán el Terreno sobre el que se desarrollará el Emprendimiento Inmobiliario, no se encuentra delimitada y subdividida respecto del Remanente, siendo necesaria la creación, aprobación y registración del o los planos que permitan su unificación subdivisión y anexión, el Fiduciante, en su calidad de tal, se compromete en este acto a transferir fiduciariamente y con fines de garantía al Fiduciario, la propiedad fiduciaria de los Inmuebles, con todo lo edificado, adherido, clavado y plantado en ellos con el mandato de que una vez (a) unificados los Inmuebles y (b) subdividido por geodesia el Remanente –mediante la conformación de una única o varias parcelas o anexando la porción remanente de cada uno de los Inmuebles que correspondan a las respectivas parcelas colindantes-, se le transfiera de regreso el Remanente al Beneficiario sin ningún tipo de contraprestación a cargo del Beneficiario ya que el Remanente no forma parte de la operación de permuta instrumentada en el Acuerdo Marco. Asimismo, el Fiduciante asumirá a su cargo el pago de todas las sumas de dinero necesarias para afrontar las expensas, honorarios, impuestos y demás gastos de mantenimiento y conservación del Terreno y los gastos y honorarios que genere la constitución y mantenimiento del Fideicomiso de Garantía, los honorarios, impuesto de sellos y demás gastos de escrituración del Remanente a favor del Beneficiario, y cualquier otro gasto o impuesto que pudiera surgir en el futuro y que resulte aplicable o grave al Terreno o al Fideicomiso de Garantía, mientras el Fideicomiso de Garantía permanezca vigente.

(b) El Beneficiario se compromete en este acto a reintegrar o abonar al Fiduciante, a medida que resulten exigibles, todas las sumas de dinero abonadas o a ser pagadas por éste, afectadas a los impuestos y tasas municipales correspondientes al Remanente.

1.3 Bienes Fideicomitidos. Los únicos bienes fideicomitidos dentro del Fideicomiso de Garantía serán: (a) en un primer momento, los Inmuebles hasta la unificación de los Inmuebles y la subdivisión por geodesia del Remanente y su transferencia de regreso al Beneficiario conforme a lo mencionado en la cláusula 1.2(a) anterior; (b) luego de ocurrido lo establecido en el apartado (a) anterior, el Terreno; y (c) aquellos bienes y obras que deban incorporarse al Fideicomiso de Garantía como consecuencia del cumplimiento de los actos previstos en el Acuerdo Marco (los “Bienes Fideicomitidos”).

1.4 Beneficiario del Fideicomiso de Garantía. El Beneficiario en su carácter de Transmitente en el Acuerdo Marco tendrá el derecho a recibir del Fiduciario la plena propiedad del Remanente y de las Unidades del Transmitente en pago de la contraprestación adeudada por la permuta en los términos del Acuerdo Marco. Los restantes Bienes Fideicomitidos que conforman la garantía como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones garantizadas en los términos del Acuerdo Marco serán restituídos por el Fiduciario al Fiduciante en tanto se cumplan los términos convenidos en el Acuerdo Marco.

1.5 Plazo de vigencia. A menos que se produzca una causal de extinción previa, el Fideicomiso de Garantía tendrá un plazo de vigencia máximo de diez (10) años a ser contados a partir de la fecha de Inicio de Obra, o de once (11) años a ser contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, lo que se cumpla primero, salvo que las Partes resolvieran de común acuerdo prorrogarlo o que dicha prórroga estuviere expresamente prevista en el Acuerdo Marco.

2

SEGUNDO. Transferencia del dominio fiduciario de los Inmuebles.-

2.1 Otorgamiento de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario. Inmediatamente después del otorgamiento de la Escritura de Permuta, el Fiduciante otorgará a favor del Fiduciario la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario en garantía de los Inmuebles por ante el escribano que el Fiduciante designe.

2.2 Condiciones de escrituración. (a) La transferencia de dominio fiduciario de los Inmuebles a favor del Fiduciario se efectuará en base a títulos perfectos, con los Inmuebles libres de todo género de hipotecas y embargos, con excepción de la Hipoteca en garantía del pago de la contraprestación que se constituirá en la Escritura de Permuta, y libres también de cualesquiera otros gravámenes, cargas, compromisos, restricciones, limitaciones, condiciones al dominio y/u obligaciones, salvo aquellos que resultan de la normativa vigente, de los planos que se aprueben, de los títulos antecedentes de los Inmuebles y del plano del Plan de Desarrollo General.

(b) Los honorarios, impuestos y demás gastos de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario serán soportados por el Fiduciante. El impuesto de sellos que eventualmente resultare exigible será abonado por el Fiduciante.

2.3 Tradición de la posesión. (a) La posesión de los Inmuebles deberá ser entregada por el Fiduciante al Fiduciario simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario, y el Fiduciario a su vez procederá a entregar la posesión de la porción correspondiente al Terreno al Fiduciante sobre la base de un croquis o proyecto de subdivisión, para que en su carácter de Adquirente en el Acuerdo Marco pueda ejecutar el desarrollo y construcción del Emprendimiento Inmobiliario.

(b) La posesión de los Inmuebles será entregada en el estado de uso y conservación en que se encuentra a la fecha del presente Contrato, que las Partes y el Fiduciario declaran conocer y aceptar, con todos los impuestos, tasas, contribuciones, servicios y demás conceptos que lo graven totalmente cancelados hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario y entrega de la posesión –lo que ocurría último-, y absolutamente libre de inquilinos, ocupantes y/o terceros con derecho a ocupación o uso por cualquier título.

2.4 Facultad de las Partes. En el caso que, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso de Garantía se iniciare una acción legal y/u ocurriera cualquier otro hecho como consecuencia del cual los derechos de las Partes respecto de los Inmuebles pudieran verse significativamente afectados, éstas tendrán derecho, pero no estarán obligadas, a llevar a cabo las acciones que sean necesarias para proteger el valor de los Inmuebles y sus derechos y privilegios sobre los mismos.

TERCERA. Derechos y obligaciones del Fiduciario.-

3.1 Obligación de custodia del Fiduciario. Las Partes y el Fiduciario reconocen expresamente que la única y exclusiva finalidad y propósito del Fideicomiso de Garantía es la custodia por parte del Fiduciario del dominio de los Inmuebles y/o el Terreno, según sea el caso, a fin de garantizar al Beneficiario el efectivo cumplimiento del pago de la contraprestación por parte del Fiduciante asumida en su carácter de Adquirente en el Acuerdo Marco. Por lo tanto, el Fiduciario sólo podrá disponer de los Inmuebles y/o el Terreno, según sea el caso, y demás Bienes Fideicomitidos en las condiciones y con las limitaciones descriptas en el presente Contrato, obrando con los cuidados y precauciones exigibles a un buen hombre de negocios. El Fiduciario no asumirá ninguna tarea o encargo con relación a la ejecución, desarrollo, construcción y comercialización del Emprendimiento Inmobiliario, siendo el Fiduciante en su carácter de Adquirente en el Acuerdo Marco el único responsable de ello.

3.2 Poder especial. (a) En forma inmediatamente posterior a la suscripción de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario, y en razón de que el Fiduciario será el titular registral de los



Inmuebles y el Terreno; el Fiduciario, en su calidad de tal, deberá otorgar a favor de los apoderados que le indique el Fiduciante un poder especial a fin de que éstos puedan realizar todos los actos administrativos necesarios para la tramitación, aprobación y registración de las autorizaciones necesarias para la realización del emprendimiento inmobiliario y la desafectación del Remanente; entre otros, obtener la Convalidación Técnica Preliminar (Pre-Factibilidad) y la posterior Convalidación Técnica Final (Factibilidad) por parte de las autoridades municipales y provinciales correspondientes, así como también para la realización de todas las gestiones necesarias ante la Municipalidad de Berazategui y los organismos administrativos correspondientes del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires con el objeto de: (a) lograr la definitiva conformación del Terreno, incluyendo, a título ejemplificativo, (i) la realización de las mensuras de tierras y calles que resultaren pertinentes, (ii) la compra y/o compensación de calles a ceder dentro del Terreno y la solicitud de su desafectación del dominio y uso público, (iii) las gestiones de aprobación de planos, (iv) la unificación de los Inmuebles, (v) la subdivisión por geodesia del Remanente y, (vi) de acuerdo con lo que oportunamente resuelva el Fiduciante, la eventual subdivisión por geodesia del Terreno en los Sectores y/o directamente en las diversas Unidades; (b) obtener el visado de los planos de obra que resulten necesarias para poder desarrollar y construir el Emprendimiento Inmobiliario; (c) tramitar las aprobaciones hidráulicas para la construcción de la Crystal Lagoon y demás cuerpos de agua en los términos descriptos en el Acuerdo Marco; y (d) realizar las restantes tramitaciones ante las empresas proveedoras de servicios públicos. Se deja expresamente aclarado que el otorgamiento de este poder para que el Fiduciante pueda realizar los trámites antes mencionados en legal forma, bajo su exclusiva cuenta, cargo y responsabilidad, no implica en modo alguno que el Fiduciario asumirá obligación y/o responsabilidad alguna en cuanto al desarrollo y construcción del Emprendimiento Inmobiliario, los que estarán pura y exclusivamente a cargo del Fiduciante en su carácter de Adquirente en el Acuerdo Marco. El Fiduciario se compromete por medio del presente Contrato a no revocar este poder sin causa justificada durante la vigencia del Fideicomiso de Garantía.

(b) En caso de serle requerido, el Fiduciario otorgará asimismo a favor del Fiduciante un poder especial para presentar todas las acciones o interdictos posesorios que fueran necesarios para adquirir, retener y/o recuperar la posesión sobre los Inmuebles y/o para impedir una obra nueva cuando ésta afecte o pudiera afectar al Terreno.

(c) El Fiduciante deberá ejercer los derechos que se otorgan por medio de los poderes a los que se hace mención en la presente cláusula dentro del marco del Emprendimiento Inmobiliario y deberá mantener indemnes al Beneficiario y/o al Fiduciario de los actos que realice con las facultades conferidas.

3.3 Recompra de calles y cesiones de tierras. (a) En caso que, en virtud de las gestiones a realizar por el Fiduciante, la Municipalidad de Berazategui acuerde la desafectación del dominio público y escrituración de las calles del Terreno cuya cesión se encuentra planificada de acuerdo al Plan de Desarrollo General, el Fiduciario deberá suscribir la correspondiente escritura de transferencia de dominio fiduciario a su favor, pasando a integrar dichas fracciones el patrimonio fideicomitido en los mismos términos que el resto del Terreno. El precio de dicha operación y los gastos por todo concepto que ello implique estarán a cargo exclusivo del Fiduciante.

(b) En caso que la Municipalidad de Berazategui y/o la Provincia de Buenos Aires exigieren la cesión de cualquier superficie de los Inmuebles a fin de afectarla a calles públicas y/o a cualquier otro fin en cumplimiento de la normativa vigente en relación con la ejecución del Emprendimiento Inmobiliario, y/o en caso que dichas autoridades o las empresas prestadoras de servicios públicos exigieren la constitución de servidumbres reales o administrativas sobre el Terreno, el Fiduciario, a requerimiento expreso del Fiduciante, deberá otorgar todos los documentos que resulten necesarios para su perfeccionamiento.

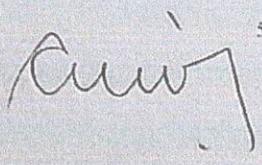
3.4 Derechos y obligaciones adicionales del Fiduciario. Sin perjuicio de los restantes derechos y obligaciones previstos a lo largo del presente Contrato, el Fiduciario tendrá los siguientes derechos y obligaciones en su calidad de titular de dominio fiduciario en garantía de los Inmuebles:

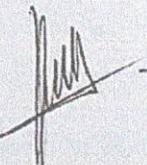
J. Ruiz

Herrera



- (i) El Fiduciario se notificará en su carácter de titular dominial de los contratos de compra venta o cesiones de derechos que se encuentran facultados a otorgar y suscribir el Fiduciante y/o el Beneficiario de los lotes o unidades que surjan del desarrollo del emprendimiento inmobiliario que les correspondan en los términos del Acuerdo Marco, no asumiendo el Fiduciario ninguna otra responsabilidad frente al Fiduciante, al Beneficiario ni respecto de los terceros adquirentes.-
- (ii) El Fiduciario participará del proceso de selección y determinación de los Productos que el Beneficiario tiene derecho a percibir a cuenta de la contraprestación adeudada por la permuta y de los productos que le correspondan al Fiduciante en cada Lanzamiento, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 3.3 del Acuerdo Marco, debiendo suscribir la correspondiente Acta de Elección.
- (iii) El Fiduciario deberá ejercer todas las acciones que a su leal saber y entender y actuando con la normal diligencia y dentro de los límites establecidos en el presente Contrato, considere necesarias o convenientes para dar cumplimiento al objeto del Fideicomiso de Garantía.
- (iv) El Fiduciario deberá mantener separado, física y contablemente, el patrimonio fideicomitido del resto de sus activos y pasivos personales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Fideicomiso y en el entendimiento de que los Inmuebles no responderán por obligaciones del Beneficiario, el Fiduciante y/o el Fiduciario que no sean las obligaciones derivadas del presente Contrato, el Acuerdo Marco y la Ley de Fideicomiso.
- (v) El Fiduciario empleará en el ejercicio del dominio fiduciario de los Inmuebles la prudencia y diligencia de un administrador de bienes ajenos que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, cumpliendo acabadamente con los compromisos que asume bajo este Contrato y tomará periódicamente las medidas razonables que, a su leal saber y entender, y actuando con normal diligencia, considere necesarias o convenientes para la protección de los Inmuebles y el cumplimiento del objeto del Fideicomiso de Garantía. Sin perjuicio de lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo las funciones que se estipulen específicamente en este Contrato, y solamente dichas funciones, y no será responsable sino por el cumplimiento de dichas funciones, ni será responsable por la pérdida o reducción en el valor de los Inmuebles y/o del Terreno en la medida que se ajuste a lo estipulado en este Contrato. No deberá interpretarse en contra del Fiduciario la existencia de compromisos u obligaciones implícitas bajo el presente Contrato. No obstante, el Fiduciario no podrá liberarse de responsabilidad por daños o perjuicios causados por su propia negligencia o dolo en el desempeño de sus deberes y obligaciones bajo este Contrato y/o bajo la Ley de Fideicomiso.
- (vi) El Fiduciario cumplirá con todas las instrucciones que se le imparten en los términos del presente Contrato.
- (vii) El Fiduciario deberá informar inmediatamente a las Partes sobre cualquier asunto que pudiera tener un efecto sustancial adverso sobre los Inmuebles y/o el Terreno.
- (viii) El Fiduciario estará facultado para verificar el efectivo pago de los gastos e impuestos que recayeren sobre los Inmuebles, siendo que la gestión de los mismos se encontrará directamente a cargo del Fiduciante.
- (ix) El Fiduciario no estará obligado a actuar o abstenerse de actuar en cualquier asunto o materia relativa a, o vinculada con, este Contrato si, en su opinión razonable, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad del Fiduciario.

1  5



- (x) El Fiduciario deberá rendir cuentas de sus actividades al menos una (1) vez por año y al finalizar su cometido, y cuando las Partes en conjunto se lo soliciten expresamente, lo cual no podrá ocurrir con una periodicidad inferior a tres (3) meses.
- (xi) El Fiduciario dará cumplimiento a cualquier medida o resolución dictada por cualquier tribunal y/o autoridad u organismo con facultades jurisdiccionales, que recayeran sobre todo o parte de los Inmuebles.
- (xii) El Fiduciario no podrá designar mandatarios para el ejercicio de las facultades que se le otorgan bajo el presente Contrato, con excepción de lo expresamente contemplado en el mismo.
- (xiii) Queda prohibido al Fiduciario adquirir para sí los Inmuebles y/o cualquier porción de éstos, o transmitir el dominio o disponer en forma alguna de los Inmuebles a favor de terceros bajo cualquier título en forma distinta a lo aquí previsto, así como gravar en forma alguna los Inmuebles y/o cualquier porción de éstos, constituir hipotecas, servidumbres y/o cualquier otro derecho real sobre los mismos sin contar con el consentimiento previo y por escrito de las Partes.
- (xiv) El Fiduciario deberá realizar y suscribir todos los actos que fueran necesarios a los efectos de permitir la aplicación de las disposiciones de incumplimiento establecidas en la Permuta.
- (xv) Cualquier acto que ejecute el Fiduciario en su calidad de tal deberá estipular que lo hace en su carácter de fiduciario en garantía.
- (xvi) Los Inmuebles, o el Terreno, según corresponda, deberán estar asegurados contra terceros por el Fiduciante en una compañía de primera línea; ello sin perjuicio de la obligación del Fiduciante de contratar y/o exigir los seguros que correspondan durante la vigencia del desarrollo del Emprendimiento Inmobiliario, que deberán contratarse en compañías de primera línea y cumplimentar y hacer cumplimentar las normas laborales, fiscales y de cualquier otro tipo que correspondan con motivo de las obligaciones asumidas en el Acuerdo Marco.

CUARTA. Destino de los Bienes Fideicomitidos.

4.1 Destino de los Bienes Fideicomitidos. El Fiduciario conservará el dominio fiduciario de los Inmuebles con cargo de:

- (i) una vez perfeccionada la subdivisión del Remanente respecto del Terreno –sea mediante la conformación de una única parcela nueva o anexando la porción remanente de cada uno de los Inmuebles que correspondan a las respectivas parcelas colindantes-, restituir el dominio pleno del Remanente, con todo lo edificado, adherido, clavado y plantado, a favor del Beneficiario, sin contraprestación alguna; y
- (ii) una vez transferido el dominio pleno de las respectivas unidades o lotes que surjan de la subdivisión del Terreno y que conformen la contraprestación adeudada por la permuta en favor del Beneficiario, restituir el dominio del resto de las correspondientes unidades y lotes objeto de la garantía a favor del Fiduciante.

4.2 Liberación Parcial del Fideicomiso de Garantía. (a) Como acto simultáneo con la transferencia del dominio de las unidades del Transmisor en cada Sector del emprendimiento inmobiliario, el Fiduciario transferirá las áreas recreativas y de esparcimiento que surjan del respectivo plano de

subdivisión a favor de la asociación civil u otra entidad que resultará la titular de las mismas, según le indique el Fiduciante en base a la figura jurídica finalmente adoptada.

4.3 Gastos. El Beneficiario asumirá todos los gastos, costos, honorarios e impuestos generados por la entrega por parte del Fiduciario de las respectivas Unidades o Lotes a su favor en pago parcial o total de la contraprestación adeudada por la permuta. Al transferirse al Fiduciante Unidades o Lotes en carácter de restitución de la garantía por la contraprestación adeudada, los honorarios, impuestos (incluido el impuesto de sellos) y demás gastos de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble serán soportados por el Fiduciante.

QUINTA: Resoluciones de las Partes.-

5.1 Ejecución de actos no contemplados en el presente Contrato. El Fiduciario deberá requerir la conformidad de las Partes previo a la realización de actos para los cuales no se encuentre facultado o de actos respecto de los cuales el Fiduciario requiera el consentimiento de las Partes, y siempre en la medida en que no se desnaturalice la finalidad de garantía del Fideicomiso de Garantía. Las disposiciones aquí presentes también resultarán de aplicación para el caso que las Partes deseen impartir instrucciones al Fiduciario.

5.2 Resoluciones de las Partes. (a) Serán válidas las resoluciones de las Partes que se adopten por escrito dirigidas al Fiduciario a través de cualquier procedimiento que garantice su autenticidad, recibidas dentro de los cinco (5) días de haberseles cursado consulta simultánea a través de un medio fehaciente por el Fiduciario; o las que resultan de declaración escrita por las Partes. Toda comunicación o citación a las Partes debe dirigirse al domicilio expresado en el presente Contrato.

(b) Las resoluciones de las Partes serán válidas únicamente en la medida que sean adoptadas por ambas Partes en forma conjunta.

(c) Sin perjuicio de lo que antecede, podrán celebrarse asambleas de las Partes que serán convocadas por el Fiduciario (i) cuando se lo requiera cualquiera de las Partes, o (ii) a criterio del Fiduciario, cuando deba requerir instrucciones a las Partes. Las citaciones se llevarán a cabo en el domicilio de cada uno de las Partes comunicándose la fecha, lugar y hora de la reunión, y el orden del día en el que se detallará puntualmente los temas a desarrollar. El llamado a convocatoria deberá ser realizado como mínimo con cinco (5) días corridos de anticipación. Las reuniones se iniciarán a la hora citada con la presencia de ambas Partes. Serán presididas por el Fiduciario.

SEXTA. Honorarios del Fiduciario.-

Durante la vigencia del Fideicomiso de Garantía el Fiduciario tendrá derecho al cobro de un honorario mensual, por todo y cualquier concepto derivado de su actuación como fiduciario, equivalente a la suma de \$12.500 (Pesos doce mil quinientos) más IVA, el cual correrá por exclusiva cuenta y cargo del Fiduciante.

SÉPTIMA. Indemnidades.-

7.1 Renuncia de las Partes. Las Partes renuncian en forma definitiva e irrevocable a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos, funciones y tareas bajo el presente Contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con las mismas, salvo culpa o dolo de su parte. Esta renuncia permanecerá vigente aún después de la renuncia o remoción del Fiduciario, de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso de Garantía y/o las demás disposiciones de este Contrato, y hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder en virtud del presente, por cualquier causa que sea.

J. Cuellar

J. P.



7.2 Obligación de indemnidad. Las Partes, en la proporción que corresponda a las obligaciones a cargo de cada una, acuerdan pagar, indemnizar y mantener indemne al Fiduciario contra todas las responsabilidades, obligaciones (incluso de carácter tributario), pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, cualquier reclamo de cualquier naturaleza originado en el incumplimiento de este Contrato o cualquier acuerdo relacionado con el mismo, costos, gastos o desembolsos con su propio patrimonio efectivamente incurridos (incluyendo, a título ejemplificativo, comisiones, honorarios, y desembolsos de los asesores legales o tributarios del Fiduciario en la medida que los mismos sean razonables y documentados) relativos a, o vinculados con el presente Contrato y demás actos y contratos relacionados, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos se originen en el dolo o culpa del Fiduciario.

OCTAVA. Sustitución del Fiduciario.-

8.1 Causales. El Fiduciario solamente cesará en sus funciones por las causales previstas en el artículo 9 de la Ley No. 24.441. Producida una causal de cesación del Fiduciario, éste deberá ser sustituido por la persona que las Partes designen de común acuerdo.

8.2 Renuncia del Fiduciario. En caso de renuncia del Fiduciario, éste deberá notificar su voluntad en tal sentido a las Partes con una anticipación no menor a treinta (30) días corridos a la fecha en que la renuncia deba hacerse efectiva. La renuncia del Fiduciario producirá efectos luego de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al fiduciario sustituto. En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de justa causa (incluyendo que la misma derivara de la culpa o dolo del Fiduciante), todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto (incluyendo, sin limitar, los gastos generados por la transferencia de los Bienes Fideicomitidos al fiduciario sustituto, honorarios de abogados y auditores, etc.) serán soportados por el Fiduciante, salvo que la justa causa que originara la renuncia derivara directamente de la culpa o dolo del Beneficiario, sin culpa del Fiduciante, en cuyo caso el Beneficiario correrá con los gastos. En caso de renuncia del Fiduciario sin justa causa, los gastos correrán por cuenta del Fiduciario.

8.3 Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido únicamente por mutuo acuerdo de las Partes y/o por justa causa derivada del mal desempeño de sus funciones. La remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sustituto y la transferencia de los Bienes Fideicomitidos a favor de éste. En caso de remoción por justa causa imputable al Fiduciario, éste correrá con los gastos de remoción y sustitución.

NOVENA. Extinción del Fideicomiso de Garantía.-

9.1 Causales de extinción del Fideicomiso de Garantía. El Fideicomiso de Garantía se extinguirá de pleno derecho y en forma automática cuando se produzca cualquiera de los siguientes hechos:

(i) se extinga el Acuerdo Marco como consecuencia de la aplicación de lo previsto en la Cláusula 6.2 del Acuerdo Marco;

(ii) se entregue por parte del Fiduciario la posesión y otorgue la escritura traslativa de dominio a favor del Beneficiario de las Unidades y Lotes que conformen la contraprestación adeudada por la permuta; y se restituyan y transfieran por parte del Fiduciario a favor del Fiduciante el resto de las Unidades y Lotes dados en garantía por el Fiduciante;

(iii) se cumpla el plazo de vigencia previsto en la cláusula 1.5 del presente Contrato, salvo la prórroga del plazo de vigencia allí prevista;

(iv) los Fiduciantes notifiquen al Fiduciario su voluntad de liquidar el Fideicomiso de Garantía.

J. Arribalzaga

D. Gómez



9.2 Terminación del Acuerdo Marco. En caso que el Acuerdo Marco se extinguiera como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en la Cláusula 6.2 del Acuerdo Marco, el Fiduciario deberá restituir la totalidad de los Inmuebles al Beneficiario en las condiciones en que se encontraren, a cuyos efectos deberá otorgar las pertinentes escrituras de transferencia de dominio pleno dentro de los treinta (30) días subsiguientes.

9.3 Efectos de la extinción respecto de las relaciones cumplidas. La extinción del Fideicomiso de Garantía no causará de por sí la caducidad de los efectos de las obligaciones cumplidas.

DÉCIMA. Misceláneas.-

10.1 Declaraciones y garantías de las Partes y el Fiduciario. Cada una de las Partes y el Fiduciario declara y garantiza que:

- (i) Cuenta con plena capacidad y facultades suficientes para aceptar y sujetarse a los términos y condiciones de este Contrato y realizar las operaciones aquí previstas a su respectivo cargo.
- (ii) El otorgamiento del presente Contrato y de la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario, así como el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden relacionados con el presente Contrato no constituyen ni constituirán un incumplimiento de disposición legal alguna o de cualquier contrato, acuerdo, convenio u obligación del cual dicha Parte sea parte o por el cual se encuentre obligada.
- (iii) Las obligaciones a su respectivo cargo, de conformidad con los términos del presente Contrato, representan obligaciones válidas, vigentes, vinculantes y plenamente exigibles de acuerdo con sus términos.

10.2. Domicilios. (a) Todas las notificaciones, solicitudes, demandas y otras comunicaciones que las Partes y/o el Fiduciario debieran efectuarse en relación con el presente Contrato serán consideradas válidamente cursadas si son expresadas en un instrumento escrito y entregadas personalmente o por correo al domicilio a continuación indicado, con franqueo pago y solicitud de aviso de retorno, de la siguiente manera:

Al Beneficiario , a:
Sr. Enrique Pedro Basla
Calle 10 N° 833,
Ciudad de La Plata
Provincia de Buenos Aires

Al Fiduciante, a:
GRUPO MONARCA S.R.L. (en trámite de transformación a S.A.)
Dardo Rocha 78, Acassuso,
Partido de San Isidro,
Provincia de Buenos Aires
Atención: Sr. Mariano Martín Galeazza

Al Fiduciario, a:
Viamonte 1167, piso 9
CP 1053
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- (b) Cada una de las Partes y el Fiduciario deberá en lo sucesivo notificar a la otra de acuerdo con



esta cláusula cualquier cambio de domicilio al que debe enviarse la notificación.

10.3 Confidencialidad. Los términos y condiciones del presente Contrato, así como también los proyectos, planes, dibujos, modelos de negocios, bases de datos de clientes y proveedores y demás información y documentación vinculada al Emprendimiento Inmobiliario, serán considerados y serán tratados de forma estrictamente confidencial, aún después de finalizada la vigencia del Contrato por cualquier causa y hasta por un plazo de diez (10) años a partir de la fecha de terminación, y por lo tanto no podrán ser revelados a ninguna persona o entidad excepto en cumplimiento de una norma legal aplicable, o por orden de una autoridad competente, o en la medida que resulte estrictamente necesario a efectos, o con motivo, del cumplimiento de este Contrato y/o del Acuerdo Marco.

10.4 Propiedad intelectual. La Fiduciante conservará la plena propiedad material e intelectual sobre los dibujos, planos, proyectos, especificaciones técnicas y modelos de negocio preparados para el Terreno y el Emprendimiento Inmobiliario y sobre toda la documentación anexa y complementaria a los mismos que confeccione y/o presente ante la Municipalidad de Berazategui y demás autoridades que pudieren resultar competentes a efectos de obtener las habilitaciones pertinentes. Ni el Beneficiario, ni el Fiduciario ni cualquier otro tercero podrán, directa o indirectamente, hacer uso alguno de los proyectos y demás documentación necesaria para el desarrollo y construcción del Emprendimiento Inmobiliario sin contar con la autorización previa y por escrito del Fiduciante, incluso para el caso en que el Emprendimiento Inmobiliario y/o cualquier Sector del mismo quede sin efecto por culpa del Fiduciante. Ello sin perjuicio de ser aplicable al respecto lo establecido en la cláusula 9.1 (d) del Acuerdo Marco y de los derechos que le asisten al Beneficiario respecto de toda la documentación preexistente confeccionada o encomendada por, o que en el futuro confeccione o encomiende, el Beneficiario referida a los restantes inmuebles de su propiedad y al Plan de Desarrollo General.

10.5 Cesión. Los derechos y obligaciones de las Partes y/o del Fiduciario acordados en este Contrato no podrán ser cedidos, por imperio de la ley o de otro modo, sin el previo consentimiento escrito de las Partes y del Fiduciario.

10.6 Divisibilidad. Si alguna disposición de este Contrato fuera declarada inválida o inejecutable por algún tribunal competente, dicha disposición no afectará las demás disposiciones ni las tornará inválidas, inaplicables o inejecutables. Las Partes y el Fiduciario acuerdan efectuar sus mejores esfuerzos para reemplazar toda disposición de este Contrato que resultara inválida o inaplicable por una que sea válida y ejecutable y que cumpla, con el mayor alcance posible, los objetivos tenidos en cuenta por las Partes y el Fiduciario al incluirla en este Contrato.

10.7 Ley y Jurisdicción aplicables. (a) El presente Contrato y la relación jurídica emergente del mismo se rigen por las leyes de la República Argentina.

(b) Toda controversia entre las Partes y/o el Fiduciario relativa al presente Contrato, la relación jurídica emergente del mismo, la Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario y el Fideicomiso de Garantía, su interpretación, validez, cumplimiento o incumplimiento, será sometida a resolución definitiva de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial con sede en el Departamento Judicial de la ciudad de La Plata, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha indicado en el primer párrafo de presente Contrato.

ENRIQUE PEDRO BASLA

GRUPO MONARCA S.A.

Por:
Nombre: Gonzalo Monarca
Cargo: Presidente

JULIO ERNESTO TISSONE

10

FIRMA (y) CERTIFICADA (y) EN PLENO DE
AUTENTICACION ESPECIAL F 2303499



1906/2021 Cuernavaca



ANEXO I

CÓPIA AUTÉNTICA DE ACUERDO MARCO

[Handwritten signatures]



19026/204 wepon



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



ANEXO

F 002303499

1 Buenos Aires, 15 de mayo de 2014 . En mi carácter de escribano
2 titular del Registro Notarial 282 de Capital Federal
3 CERTIFICO: Que la/s firmas que obran/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 168 del LIBRO
6 número 164 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se menciona/n a continuación así como
8 la justificación de su identidad. ENRIQUE PEDRO BASLA, Documento Nacional
9 de Identidad 5.196.125, GONZALO JORGE MONARCA, Documento Nacional
10 de Identidad 23.355.362 y JULIO ERNESTO TISSONE, Documento Nacio-
11 nal de Identidad 8.275.775, personas de mi conocimiento (art.
12 1002, inciso a) del Código Civil), quienes actúan, el primero y
13 último por si, mientras que el segundo de los nombrados lo hace en
14 su carácter de Presidente de GRUPO MONARCA S.A., con suficientes
facultades para este acto.

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



19026/2021 Cuerpo N° 1



LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui

ESCRITURA DE LOS TERRENOS



Firma del Profesional

Ing. Susana Baumonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente

328



ACTUACION NOTARIAL

BAA00937353

RO26/2021 N° 00019
F526

356

PRIMER COPIA.- ESCRITURA NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE.

VENTA.- (SERGIO CAMILLETTI a favor de ENRIQUE PEDRO BASLA.)

En la ciudad de Berazategui, Partido del mismo nombre, jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, a los veintinueve días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, LUIS ANTONIO R-

FAIRL MANCUSO, Notario titular del Registro número Cinco de este Distrito, COMPARCEN: Por una parte don SERGIO CAMILLETTI, italiano, na-

cido el 9 de Noviembre de 1942, con Cédula de Identidad de la Provincia de Buenos Aires número 2.258.903 y Documento Nacional de Identidad número 93.362.962, casado en primeras nupcias con María Cristina

Faggiano, domiciliado en la Calle 73 número 6604 de la Localidad de Hudson, Partido de Berazategui; y por la otra don ENRIQUE PEDRO BAS-

LA, argentino, nacido el 1º de Agosto de 1942, casado en primeras nupcias con Blanca Mabel de Elia; con Libreta de Enrolamiento número

5.196.125, domiciliado en la Calle 10 número 833 de la Ciudad y Partido de La Plata; ambos personas capaces y de mi conocimiento, doy

fé, intervienen por sí, y el señor Sergio Camilletti DICE: Que VENDE a favor de don Enrique Pedro Basla, UNA FRACCION DE TERRENO ubicada

en la localidad de Hudson, Partido de BERAZATEGUI, con frente a la Calle 73 esquina a la Calle 168, designada según título como Lote

Número UNO, que mide: Cincuenta y dos metros noventa y dos centímetros de frente por ciento ochenta y siete metros dos centímetros en su costado al Nord Este; ciento noventa y cinco metros setenta y

cuatro centímetros en su otro costado al Nord Oeste y cincuenta y dos metros veinte centímetros de fondo, o sea una Superficie de DIEZ MIL

336

Luis A. R. Mancuso
ESCRIBANO
ESTADO CIVIL
JURADO
REGISTRO 5 DE BERAZATEGUI
CARTEL 463

3
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
19993
1999
1
1999

19026/2011 Cuerpo N°1



BAA00937353



CUARENTA Y OCHO METROS SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS: lindando:

Al Nord Este con camino; al Nord Oeste con Calle; al Sud Este con la parcela dos y al Sud Oeste con parte de la parcela dos.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción VI, Sección G, Fracción XXVII, Parcela

1.- PARTIDA Número: 57.153.- VALUACION FISCAL Pesos 3.474.- LE COR-

RESPONDE al vendedor por compra, que siendo del mismo estado civil actual, hizo a Pedro Antonio Basla y Nelson Américo Basla, según escritura de fecha 31 de Diciembre de 1970, otorgada ante el Escribano del Partido de La Plata, don Alberto F. Merino, al folio 165 del Registro a su cargo, la que en testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 10 de Febrero de 1971, bajo el Número 22691 en la MATRICULA 14.787 del Partido de Berazategui (120), que tengo a la vista para este acto, doy fé.- DE LOS CERTIFICADOS expedidos para este otorgamiento, los del Registro de la Propiedad con fecha 15 de Marzo del corriente año, bajo los Números 0369752/0 (Inhibición) y 0369754/7 (Dominio) y bajo el Número 0438866/5 (inhibición) del 25 de Marzo del corriente, que agrego a la presente, resulta: Que el vendedor no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, y el descripto, cuyo dominio consta a su nombre en la forma relacionada, no reconoce embargo, locación, hipoteca ni ningún derecho real.- No está afectado por las leyes 4.564, 14.005 ni 14.394.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL, suma que el vendedor recibe en este acto en dinero efectivo, de manos del comprador, y a entera satisfacción, otorgándole por la presente recibo de pago en legal for-

MANCUSO
ARIO



ACTUACION NOTARIAL

BAA00937354

18026/201 Cuerpo N°
F-527



1 ma.- EN CONSECUENCIA el vendedor transmite al comprador todos los de-
2 rechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo deslindado tenía
3 y le correspondía, obligándose a responder por evicción y saneamien-
4 to aún en los casos de los Artículos 2.106 y 2.170 del Código Civil.-
5 ENTERADO el comprador de todo lo que antecede, lo acepta de confor-
6 midad, agregando que se encuentra en posesión material y efectiva de
7 lo adquirido, por la tradición verificada en la fecha.- ASENTIMIENTO:
8 PRESENTE A ESTE ACTO doña MARIA CRISTINA FAGGIANO, argentina, nacida
9 el 13 de Diciembre de 1949, con Documento Nacional de Identidad nú-
10 mero 6.076.182, cónyuge del vendedor, con su mismo domicilio; persona
11 capaz y de mi conocimiento, doy fe; concurre a fin de prestar su a-
12 sentimiento en los términos del artículo 1277 el Código Civil.- YO EL
13 NOTARIO AUTORIZANTE hago constar: Con relación al IMPUESTO NACIONAL
14 A LA TRANSMISION DE INMUEBLES: De conformidad con las previsiones
15 contenidas en la Ley 23.905 y Resolución 3319/91, procedo a retener
16 la suma de Pesos Seiscientos setenta y cinco, para el pago de dicho
17 tributo.-No resulta procedente la presentación del certificado de
18 bienes registrables, por no alcanzar la valuación del inmueble el lí-
19 mite determinado en la Resolución General 3580/92, modificada por Re-
20 solución General 3846/93 de la Dirección General Impositiva.- LEO a
21 los comparecientes la presente escritura, quienes así la otorgan y
22 firman, ante mí, el notario autorizante, doy fé.-SERGIO CAMILLETTI,
23 ENRIQUE PEDRO BASLA.- Ante mí: Luis A. R. Mancuso.- Hay un sello que
24 dice: Luis A. R. Mancuso - Notario.-CONCUERDA con su matriz que pasó
25 ante mí, LUIS ANTONIO RAFAEL MANCUSO, Notario titular del Registro

18026/2021 Cuerpo N°1



BAA00937354

número Cinco del Distrito de Berazategui, al folio 526, protocolo
del corriente año, doy fé.- Para el COMPRADOR expido PRIMER COPIA en
dos folios de Actuación Notarial números BAA00937353 y BAA00937354 y
Folio de Seguridad número 4844695, que sello y firmo en la ciudad y
Partido de Berazategui, a los siete días del mes de Abril de mil no-
vecientos noventa y nueve.-

Luisa R. Mancuso
NOTARIO



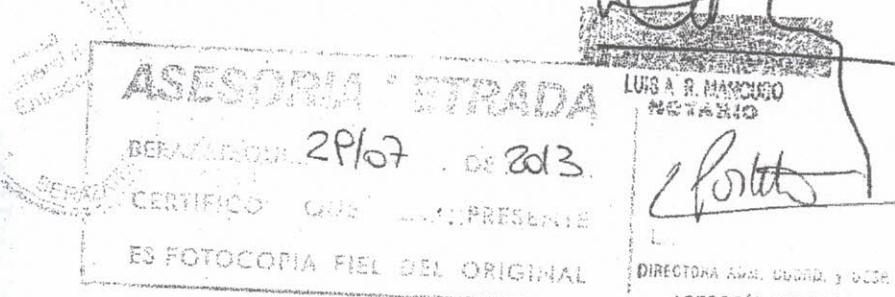
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Q026/207/ cuerpón 1
Registro de la Propiedad Inmueble

de la
Provincia de Buenos Aires



CORRESPONDE a la PRIMER copia de la escritura N° 129.-
(CIENTO VEINTINUEVE.-)
del VEINTINUEVE de MARZO de mil novecientos NOVENTA
Y NUEVE formalizada en dos folios de Actuación Notarial núme-
ros BAA00937353 y BAA00937354. CONSTE.-



Banisterio (no) 13.4.99
14787

Laura Norma Varas
Firma Autorizada - Dep. Adm. D.S.R. N° 695
División Inscripciones
Dpto. Registraciones y Publicidad Área III
Domicilio: Pcia. del Registro de la Propiedad

ITBA

53857746

Nº

4844695 Registro N° 0005 PARTIDO BERAZATEGUI

CÓDIGO 120

19026/2021 Cuerpo N° 1

LAGOON HUDSON

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Hudson- Berazategui



PROYECTO URBANISTICO



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



CONSIMA Consultores en Seguridad Industrial y Medio Ambiente

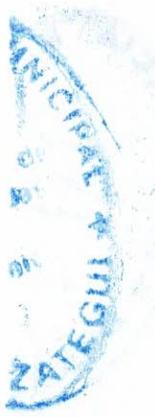
329

1926/1921 Werk N° 1





PERFILES LITOLÓGICOS



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUT 000363



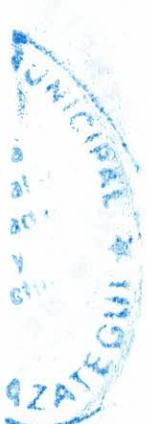
19026/2011 Cuerpo N°1



Prof. (m)	PROYECTO BARRIO LAGOON HUDSON	
	LOCALIDAD: HUDSON - PARTIDO: BERAZATEGUI - PCIA.: BS. AS.	
	DESCRIPCION LITOLOGICA SONDEOS EST. GEOTECNICO EIA 2013	
Simbología	Descrip. Lit. (Sondeos 6)	
1		Arcillas castaño verdoso, de elevada plasticidad, blandas a muy blandas
2		Arena a are. limoso castaño verdoso, no plástico, suelta.
3		
4		
5		Arcillas limosas a arcillas castaño, plásticas a muy plásticas, blandas.
6		
7		
8		
9		Arcillas castaños a gris verdosas muy plásticas, blandas hacia la base, c/ conchilla.
10		
11		
12		
13		
14		
15		Limos, limos arcillosos a limos arenosos en los últimos 3,00 metros, de baja plasticidad, castaños verdosos, compactos a muy compactos; con nódulos de CO_3Ca entre los 11,00 metros y 16,00 metros
16		
17		
18		
19		
20		



MATRIZ DE IMPACTO



Firma del Profesional

Ing. Susana Baamonde

MP 42037 - SPA 1141 - RUP 000363



EFFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE		MEDIO FISICO												MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL												
		ETAPA DE CONSTRUCCIÓN						ETAPA DE CONSTRUCCIÓN						ETAPA DE CONSTRUCCIÓN												
AIRE	Emissions gaseosas	Cp, Lo, D, P.R.																								
	Emission de particulas	Cp, Lo, D, I, R	Cp, Lo, D, P.R.																							
Ruidos			Cp, Lo, D, P.R.																							
AGUA	Hidrologia superficial			Lp, D, I, Ir																						
SUELOS	Hidrologia subterranea	Pu, Cp, P, Ir	Pu, Cp, P, C, Ir	Lp, D, I, Ir	Lp, Pu, D, C, Ir																					
	Geologia y Geomorfología	Pu, Cp, P, Ir	I.p, Pu, D, C, Ir	I.p, Pu, D, C, Ir																						
	Calidad del suelo				Cp, Pu, In, C, Ir																					
BIOLOGIA	Flora	Pu, D, I, Ir	Pu, D, I, Ir	Cp, Pu, In, C, Ir	I.p, Pu, D, C, Ir																					
	Fauna	Pu, Cp, P, R	Pu, Cp, P, R	Pu, Cp, In, C, Ir	Cp, Pu, P, R																					
	Paisaje	Lp, Pu, D, I, R	Lp, Pu, D, I, R	Cp, Pu, D, I, R	I.p, Pu, D, I, R																					
	Calidad de vida	Cp, Pu, D, I, Ir	Cp, Lo, D, I, R	Cp, Lo, D, I, R	Cp, Pu, In, I, R	Cp, Pu, In, I, R																				
	Condiciones laborales	Cp, Lo, D, I, R	Cp, Lo, D, I, R	Cp, Pu, D, C, O, Pu, D, I, R	Cp, Pu, D, C, O, Pu, D, I, R																					
	Servicios	C.o, Pu, D, I, R		C.o, Pu, D, I, R																						
Economia	Act. Industrial	C.o, Pu, In, I, R		C.o, Pu, In, I, R																						
	Act. Comercial			C.o, Pu, D, I, R																						
	Act. De Servicios				C.o, Pu, D, I, R																					
	Nivel de empleo	C.o, Pu, D, I, R	C.o, Pu, D, I, R	C.o, Pu, D, I, R	C.o, Pu, D, I, R																					
	Positivo	Bajo	Medio	Alto																						
	Negativo	Bajo	Medio	Alto																						
	Neutro																									

19026/2021/mer/po N° 1

366

19026/2021 N° 1

367

Efectos sobre el Medio Ambiente		Etapa de Operación	
		Medio Físico	
AIRE	Emissions gaseosas	Lp, Pu, In, P, R	Insulaciones del Barro Ptrevalo
AIRE	Emission de particulas	Lp, Pu, In, P, R	Movimiento vehicular
Ruidos		Lp, Pu, In, P, R	Nivel de Passiflora y parquejacion
AGUA	Hidrologia superficial	Lp, Pu, In, P, R	Mantenimiento y operaciones de la laguna, reservorios y otras de desague, actividades recreativas
SUELOS	Hidrologia subterranea		Generacion, almacenamiento y descargas de aguas
BIOLOGIA	Geologia y Geomorfología		Consumo de energia y combustibles
	Calidad del suelo		Generacion y tratamiento de desechos
	Flora	Lp, In, C, R	Generacion, recolección de RSU
	Fauna	Cp, Pu, In, P, R	Demanda de servicios
	Paisaje		Obras de conducción hidráulica
	Calidad de vida	Cn, Pu, In, F, R	Accidentes y/o vertidos
	Condiciones laborales	Cn, D, I, R	Accidentes o incendios
	Servicios	Cn, D, I, R	
	Economia	Cn, D, P, R	
	Nivel de empleo	Cn, D, I, R	
MEDIO SOCIOECONOMICO Y CULTURAL		Positivo Bajo Alto	
Negativo Bajo Medio Alto		Negativo Bajo Medio Alto	
Neutro		Neutro	
R Reversible		C Continuo	
Ir Irreversible		P Periodico	
D Directo		I Regional	
In Indirecto		I Irregular	
Lp Corto Plazo		Mp Mediano Plazo	
Lp Largo Plazo			



Corresponde Expte. 4011-19026

A: SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS.

VISTO las presentes actuaciones, considerando la complejidad ambiental del proyecto se aconseja su elevación al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible a fin que dicho organismo emita la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental o indique los pasos a seguir por este municipio.

DIRECCIÓN DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE.

Berazategui, 23 de Noviembre de 2021.



ANDRES PICCININI
Director de Ambiente y Desarrollo Sustentable
Secretaría de Obras Públicas





Intendencia Municipal
Berazategui
Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas, fueron, son y serán Argentinas"

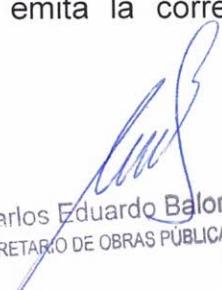


Berazategui, 26 de noviembre de 2021.

DE: SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

A: ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE (OPDS)

Visto el informe que antecede de la Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable se solicita la intervención del OPDS para que dictamine los pasos a seguir por este Municipio con respecto al Proyecto Hudson Lagoon o emita la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental.


Carlos Eduardo Balor
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

