

INFORME TÉCNICO DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES

EX-2018-64301571 - APN-DMEYD#AABE

Proyecto de Participación Público Privada

“Oficinas para el Estado Nacional - Proyecto 01”

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe se realiza en virtud del mandato dispuesto por el art. 5 de la Ley N° 27.328¹ y el art. 5 inciso a) del Anexo I de su Decreto Reglamentario N° 118/17 (modificado por Decreto N° 936/17), por el cual se requiere a la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable (SGAyDS) su intervención para la formulación de las consideraciones ambientales que estime pertinentes respecto de los proyectos que se lleven a cabo bajo la modalidad de contratos de participación público-privada.

El objeto de este documento es la realización de consideraciones ambientales respecto de los estudios ambientales y la gestión ambiental para el Proyecto “Oficinas para el Estado Nacional - Proyecto 01” (EX-2018-64301571--APN-DMEYD#AABE), en adelante “Proyecto”, conforme al Informe Preliminar (IF-2018-65931929-APN-AABE#JGM) elaborado por la Agencia de la Administración de Bienes del Estado (AABE) como Autoridad Convocante (AC)², en adelante “Informe”, a fin de ser consideradas en el dictamen previsto en el art. 13 de la Ley N° 27.328.

Es elaborado por la “Comisión para los proyectos con participación público-privada”, creada en el ámbito de la SGAyDS por Res. MAyDS 655/17 y Res. MAyDS 239/18, para ser remitido a la Subsecretaría de Participación Público Privada de la Jefatura de Gabinete de Ministros.

Esta Comisión se encuentra integrada por representantes de la Secretaría de Política Ambiental en Recursos Naturales; Secretaría de Cambio Climático y Desarrollo Sustentable; y Secretaría de Control y Monitoreo Ambiental³. Intervienen de conformidad a sus propias y especiales competencias según Decretos N° 357/02, 174/18, 206/18, 801/18, 802/18, 958/18

¹ Conforme el art. 1 de la citada Ley, los contratos de participación público-privada son aquellos celebrados entre los órganos y entes que integran el sector público nacional con el alcance previsto en el art. 8 de la Ley N° 24.156 y sus modificatorias (en carácter de contratante), y sujetos privados o públicos (en carácter de contratistas) con el objeto de desarrollar proyectos en los campos de infraestructura, vivienda, actividades y servicios, inversión productiva, investigación aplicada y/o innovación tecnológica. Estos proyectos pueden tener por objeto, una o más actividades de diseño, construcción, ampliación, mejora, mantenimiento, suministro de equipamientos y bienes, explotación u operación y financiamiento.

² De acuerdo al Capítulo Preliminar del Anexo I del Decreto N° 118/07 la “Autoridad Convocante”: en el caso de la Administración Pública Nacional es el Ministro a cuya jurisdicción corresponde el Proyecto y, en el caso de los demás entes del Sector Público Nacional, es la Autoridad Superior del ente que actúa como Ente Contratante. Tener presente que el Ente Contratante es el órgano o ente del Sector Público Nacional que suscribe el Contrato PPP con el Contratista PPP, encomendándole la responsabilidad por la ejecución del Proyecto.

³ La Secretaría de Control y Monitoreo Ambiental interviene en el marco de sus competencias, emitiendo los IF-2019-00279426-APN#DI#SGP, IF-2019-00364288-APN-DIN-SGP, IF-2019-00367494-APN-DCAYR#SGP, IF-2019-00391542-APN-DSYPQ#SGP, IF-2019-00456396-APN-DR#SGP, IF-2019-00273755-APN-DMYP#SGP, cuyas consideraciones ambientales fueron integradas al presente documento.

y Dec. Adm. JGM N° 311/18 y 787/18: Secretaría de Cambio Climático y Desarrollo Sustentable; Secretaría de Política Ambiental en Recursos Naturales; Secretaría de Control y Monitoreo Ambiental; Dirección Nacional de Cambio Climático; Dirección Nacional de Evaluación Ambiental; Dirección Nacional de Planificación y Ordenamiento Ambiental del Territorio; Dirección Nacional de Bosques; Dirección Nacional de Biodiversidad; Dirección Nacional de Gestión Ambiental del Agua y los Ecosistemas Acuáticos; Dirección de Impacto Ambiental y Evaluación Estratégica; Dirección de Residuos; Dirección de Monitoreo y Prevención; Dirección de Calidad Ambiental y Recomposición; Dirección de Inspecciones; Dirección de Infracciones; Dirección de Sustancias y Productos Químicos; Coordinación de Mitigación al Cambio Climático; Coordinación de Adaptación al Cambio Climático; Coordinación de Residuos Peligrosos; Coordinación de Residuos Sólidos Urbanos.

Asimismo, se integran las consideraciones vertidas en el informe elaborado por la Dirección de Normativa Ambiental dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Subsecretaría de Coordinación Administrativa, IF-2019-00328084-APN-DGAJMD#SGP.

2. BREVE RESEÑA DEL PROYECTO

El alcance de la contratación comprende el proyecto, la construcción y la operación integral (servicio de mantenimiento y limpieza integral) de un inmueble destinado al uso de oficinas clase A, con una superficie de aproximadamente 60.000 m² totales, pudiendo albergar entre 4.200 y 4.500 puestos de trabajo, para uso del Estado Nacional.

El Proyecto PPP tendrá una duración estimada de catorce (14) años, contados a partir de la suscripción del respectivo Contrato PPP (4 años de proyecto y obra y 10 años de operación integral).

El inmueble contará en su basamento con espacios para la instalación de locales comerciales, brindando servicios anexos a las actividades que se desarrollarán en el inmueble. Se prevé también áreas de atención al público, cocheras y guardería infantil.

El objetivo del Proyecto es dotar a la Administración Pública Nacional de espacios de trabajo óptimos y sustentables.

La ejecución del Proyecto se encuentra proyectada sobre un predio, propiedad del Estado Nacional, sito en la Av. Amancio Alcorta N° 2602, entre las calles Luna y Miravé, en el barrio de Parque Patricios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Según lo indicado en el Informe, el Proyecto deberá realizar el Estudio de Impacto Ambiental para la obtención de la licencia ambiental otorgada por la autoridad ambiental competente en la jurisdicción.

3. MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN

El Proyecto deberá dar cumplimiento en todas sus etapas a la normativa ambiental nacional y local de aplicación, considerando los permisos habilitantes y procedimientos de evaluación de impacto ambiental aprobados (Declaración de Impacto Ambiental), el acceso a la información pública y la participación ciudadana. Asimismo, deberá preverse el cumplimiento de los

requerimientos que importen toda nueva normativa ambiental sobreviniente al inicio del Proyecto.

El marco referencial en materia ambiental está dado por el art. 41 de la Constitución Nacional (CN) que 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. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. 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 ambientales.”*

Conforme los art. 121, 124 y 41 de la CN las autoridades locales conservan las potestades no delegadas a la Nación, entre ellas la titularidad sobre los recursos naturales y el dictado de leyes complementarias en materia de presupuestos mínimos de protección ambiental.

La Ley General del Ambiente N° 25.675 establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. Así, destaca entre los instrumentos de la política y la gestión ambiental, el ordenamiento ambiental del territorio y la evaluación de impacto ambiental (art. 8); y establece el sistema regulatorio de presupuestos mínimos de protección ambiental, proveyendo un marco de referencia para la interpretación y aplicación de leyes de presupuestos mínimos sectoriales integrado por las que se enumeran a continuación:

- Ley N° 25.612 Gestión integral de residuos industriales y de actividades de servicios.
- Ley N° 25.670 Presupuestos Mínimos para la Gestión y Eliminación de los PCBs.
- Ley N° 25.688 Régimen de Gestión Ambiental de Aguas.
- Ley N° 25.831 Régimen de Libre acceso a la Información Pública Ambiental.
- Ley N° 25.916 Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental para la Gestión Integral de Residuos Domiciliarios.

Asimismo, deberán instrumentarse instancias de acceso a la información pública y participación ciudadana en las diferentes etapas del Proyecto (planificación -en los casos que no se hayan concluido-, ejecución y monitoreo). La participación ciudadana deberá contemplar la previa difusión de las características del Proyecto y su impacto sobre el ambiente de manera clara, en lenguaje accesible para el público no especializado y de forma completa garantizando el libre acceso a la misma.

Respecto del manejo de sustancias peligrosas, productos químicos y los residuos peligrosos se deberán tener en cuenta:

- Ley N° 24.051 Residuos Peligrosos y sus modificatorias. Decreto Reglamentario N° 831/93 y normativa complementaria.
- Ley N° 20.284 Plan de prevención de situaciones críticas de contaminación atmosféricas.
- Ley N° 23.922 el Convenio de Basilea sobre el Control de los Movimientos Transfronterizos de los Desechos Peligrosos y su Eliminación.
- Ley N° 26.011 Aprobación del Convenio de Estocolmo sobre Contaminantes Orgánicos Persistentes.
- Ley N° 27.356 Aprobación del Convenio de Naciones Unidas de Minamata sobre el Mercurio.
- Resolución SAYDS N° 515/06 que crea el Programa Nacional para la Gestión Ambiental de Sitios Contaminados (Prosico).

En cuanto al manejo de sustancias peligrosas debe recordarse las Resoluciones del Ministerio de Salud N° 845/00 y 823/01 vinculadas a la prohibición de uso de Asbesto; y ello sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley N° 24.051, su normativa complementaria y reglamentaria, vinculado a los residuos peligrosos.

En relación con el cambio climático y gestión de riesgos, se deberán tener en cuenta:

- Ley N° 24.295 que aprueba la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático.
- Ley N° 27.270 que ratifica el Acuerdo de París sobre Cambio Climático.
- Ley N° 27.287 Ley del Sistema Nacional para la Gestión Integral del Riesgo y la Protección Civil.

Si bien se especifica en el Informe que *“no se encuentran áreas naturales protegidas o de importancia para la conservación de especies, no hay presencia de bosques nativos ni sitios de valor arqueológico o paleontológico”*, se debe considerar:

- Ley N° 22.421 Conservación de la Fauna. Ordenamiento legal que tiende a resolver los problemas derivados de la depredación que sufre la fauna silvestre y su Decreto Reglamentario N° 691/81.
- Ley N° 22.428 Régimen de Fomento de la Conservación de Suelos. Decreto Reg. N° 681/81.
- Ley N° 25.743 del Patrimonio Protección Arqueológico y paleontológicos: la cual tiene la preservación, protección y tutela del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y el aprovechamiento científico y cultural del mismo, y su Decreto reglamentario N° 1022/04.

Asimismo, debe preverse el cumplimiento del art. 22 de la Ley General del Ambiente N° 25.675⁴, modificatorias y complementarias, es decir la contratación de un Seguro Ambiental, tramitado a través de una aseguradora autorizada para la comercialización de pólizas de caución por daño ambiental de incidencia colectiva. Conforme lo dispuesto por la Resolución SAYDS 1639/07 y complementarias, se establecen las actividades alcanzadas.

Además, el art. 28 de la Ley N° 25.675 determina que quien cause el daño ambiental será objetivamente responsable de su restablecimiento al estado anterior a su producción. Por cuanto, el seguro así previsto tiene por objeto garantizar el financiamiento de la recomposición del daño ambiental.

En lo que se refiere a la autoridad local de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), entre otras, resultan de aplicación las siguientes leyes y sus modificatorias, sus decretos reglamentarios y demás normas complementarias:

- Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental
- Ley N° 1.356 de Calidad Atmosférica
- Ley N° 1.540 Control de la Contaminación Acústica
- Ley N° 1.854 Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU)
- Ley N° 2.214 de Residuos Peligrosos
- Ley N° 2.594 Responsabilidad Social y Ambiental
- Ley N° 3.263 de Arbolado Público
- Ley N° 3.295 de Gestión Ambiental del Agua

⁴ Resoluciones SAYDS N° 303/07, 1639/07, 1398/08, 372/10, 481/11, 42/12, 661/10, 1638/12 y 177/13 - Res. MAyDS N° 206/16, 275/17.

- Ley N° 1.227 para la preservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Según se prevé en el Informe, *“La AABE elaborará un estudio de suelos ya que se verifica la presencia de tanques de almacenamiento de hidrocarburos”*. En tal sentido, debe tenerse presente la vigencia en la CABA de la Resolución de la Agencia de Protección Ambiental N° RESOL-2013-326-APRA sobre Evaluación de Sitio Potencialmente Contaminado.

Además, serán de aplicación las Resoluciones y Dictámenes que emita la Autoridad del GCBA como resultado de la aplicación de la normativa citada.

Según se indica en el Informe, *“El área de implantación del proyecto se encuentra localizada en de la comuna 4, y pertenece a la cuenca hidrográfica Boca Barracas del sistema Matanza – Riachuelo”*, por lo cual deberá observarse la normativa correspondiente a ACUMAR (Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo). Entre otras Resoluciones, se citan:

- 297/18 Nuevo empadronamiento ACUMAR
- E 46/17 Agente contaminantes
- 76/09 Registro de Agentes Contaminantes
- 1/08 Agentes Contaminantes Agente Contaminante. Definición.
- 2/08 Tabla Consolidada de Límites Admisible para Descargas de Efluentes Líquidos - Rectificación.
- 2/07 Tabla de Parámetros para Medición de Calidad de Aire
- 1/07 Tabla Consolidada de Límites Admisibles para descargas de Efluentes Líquidos.

Asimismo, serán de aplicación todas aquellas normativas no mencionadas que resultaren de aplicación y se encuentren vigentes al momento de ejecución de las obras.

En forma complementaria a lo indicado precedentemente por la Dirección de Normativa Ambiental, cabe señalar que la Dirección de Inspecciones (DIN) de la SGAYDS, señala⁵ que durante la ejecución de la obra se generarán residuos peligrosos de diversas categorías sometidas a control, por lo que su gestión deberá no sólo estar acorde a la normativa local, sino que además, en caso de se configure un escenario de interjurisdiccionalidad de residuos peligrosos, deberá dar cumplimiento a la normativa nacional existente en la materia.

En virtud ello y teniendo en cuenta las competencias de la DIN, el Cuerpo Especializado de Fiscalización y Control Ambiental (CEFCA), dependiente de la DIN, podrá realizar actividades de control y fiscalización en el lugar, a fin de verificar el cumplimiento de la Ley N° 24.051, su Decreto Reglamentario N° 831/93 y normativas complementarias, tanto durante la etapa de obra como a posterior de la misma.

Por su parte, la Dirección de Infracciones, realiza las siguientes consideraciones vinculadas a sus competencias:

Como responsabilidad primaria, le corresponde a esta Dirección, tramitar las actuaciones administrativas que correspondan ante los incumplimientos de las normas ambientales de las que la SGAYDS es autoridad de aplicación.

⁵ IF-2019-00364288-APN-DIN-SGP.

Tales actuaciones tramitan mediante el reglamento de investigaciones aprobado por la Res. SAsyDS N° 1135/15, y en caso de constatarse la comisión de una infracción, se aplicará la sanción pertinente según la normativa aplicable.

En tal sentido, dichos sumarios administrativos podrían iniciarse por presuntas infracciones a la siguiente normativa: Ley N° 24.051 de Residuos Peligrosos, Decreto Reglamentario y sus normas complementarias; Ley N° 22.421 de Conservación de la Fauna, decreto reglamentario y sus normas complementarias; Decretos N° 674/89 y 776/92, de Recursos Hídricos, y sus normas complementarias; Ley N° 24.040 de Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono y normas complementarias; entre otras.

Cada una de estas normas prevé diferentes sanciones para los casos de incumplimiento, entre las que se encuentran: multa, decomiso, apercibimiento, suspensión, cancelación de licencias y/o inscripciones en registros, inhabilitación y/o clausura de establecimientos, etc.

No obstante, dicha enumeración, la Dirección Infracciones intervendrá en todas aquellas investigaciones de presuntas infracciones a la normativa en las que esta Secretaría sea autoridad de aplicación.

Finalmente, vale recordar que deberá tenerse presente que, además de cierta normativa nacional, cada jurisdicción es también autoridad de aplicación de la normativa local en materia ambiental, la cual posee su propio régimen sancionatorio, así como su reglamento de procedimiento.

4. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Se desarrollan a continuación las consideraciones ambientales que se estiman pertinentes en el marco de lo previsto en el art. 5 inciso a) del Anexo I del Decreto Reglamentario N° 118/17 de la Ley N° 27.328 (modificado por Decreto N° 936/17).

Estas consideraciones se realizan respecto de los estudios ambientales exigibles y la gestión ambiental del Proyecto.

Se basan en el análisis de la información contenida en el capítulo socio-ambiental del Informe, fs. 27 a 43. No revisten carácter exhaustivo, y deberán sumarse a las previsiones contenidas en el Informe de la AC; y lo establecido en la normativa nacional y local de aplicación.

4.1. Consideraciones al diseño del Proyecto

- Implementar buenas prácticas ambientales en el diseño del Proyecto a fin de prevenir y mitigar los potenciales impactos ambientales.
- Considerar los principios de la Nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas⁶ a los fines del diseño y desarrollo del Proyecto.
- Considerar la perspectiva bioclimática/bioambiental, propiciando la utilización de recursos pasivos de diseño, haciendo uso de estrategias y sistemas desde y a favor del clima local.

⁶ Disponible en: www.habitat3.org

- Desarrollar estrategias relacionadas con la radiación solar, como por ej. aprovechar la iluminación natural cubriendo el máximo espectro horario diario, propender la captación solar pasiva en invierno como apoyo a sistemas de calefacción, y el control solar durante el verano para reducir ganancias térmicas no deseadas en el edificio y situaciones de deslumbramiento sobre áreas y superficies de trabajo.
- En la implementación de luminarias verificar que se cumplan los niveles permitidos de luz para ambiente laboral (considerar encandilamientos y luz azul que generan ciertas luminarias).
- Considerar la incorporación de arbolado y vegetación que se ajuste a las características naturales del entorno como modo de regulación natural de temperatura y humedad (sombra, filtro de polvo etc.) y ruidos. Implementar áreas verdes con vegetación nativa para recreación y esparcimiento, en caso de ser posible.
- Implementar estrategias de racionalización y economizadores del uso del agua.
- Favorecer el uso de fuentes de energías renovables para el edificio en cumplimiento de la normativa aplicable, a saber: fotovoltaica en el marco de la reglamentación de “generación distribuida”, termo-solar para sistemas de agua sanitaria, y otras que sean asequibles al área de implantación.
- Considerar el uso de insumos “*embodied energy*” producidos con bajo consumo de energía, y de bajo consumo en la fase operativa del Proyecto, para asegurar el desempeño energético final del edificio, de acuerdo al sitio de emplazamiento.
- En materia de eficiencia energética, considerar también el establecimiento de niveles de aislación térmica de la envolvente de acuerdo al clima, para lograr niveles aceptables de confort higrotérmico interior, con respaldo en alguna norma nacional, por ej. IRAM 11605, en un todo de acuerdo con la normativa local; o la implementación de sistemas activos con etiquetados de eficiencia clase A.
- Cumplir con las normas de aislación térmica de acuerdo a la normativa local aplicable.
- Propiciar un sistema de gestión de uso y consumo de energía en el edificio en fase operativa, con la designación de personal responsable del sistema.
- Mantener, al máximo posible, la integridad de la cobertura, estratificación y composición de la vegetación nativa en la zona de obra. Deberá realizar las tareas de limpieza y remoción de la vegetación reduciendo el ancho de trabajo al mínimo compatible con los requerimientos constructivos.
- Colocar, en tanto lo habilite la autoridad de aplicación, especies vegetales (preferentemente nativas) en las veredas.
- Durante la etapa de construcción, contar con vías de drenaje a lugares habilitados para la contención de los efluentes potencialmente contaminados con hidrocarburos, tanto en actividades de rutina como en eventos accidentales.
- Asegurar el vertido y tratamiento de efluentes cloacales en sistemas de tratamiento propios o en servicios sanitarios, habilitados en el marco de la normativa de aplicación.
- Disponer de lugares estratégicamente asignados para el almacenamiento de sustancias peligrosas, combustibles, alimentos, equipos eléctricos y a combustión, Aparatos Sometidos a Presión; y almacenamiento transitorio de residuos comunes orgánicos húmedos, compostables, residuos reciclables secos, residuos peligrosos.

- Facilitar el flujo de residuos desde cada punto de generación, almacenamiento transitorio y retiro, evitando la contaminación de residuos de diferente tipo, así como también el mantenimiento de la higiene de los sectores.
- Incluir las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad física y circulación de personas con movilidad reducida, conforme lo indica la normativa local vigente. Considerar también estos accesos y movilidad en las vías de escape en caso de emergencia.
- Incluir en el diseño el período estimado de vida del edificio.
- El Proyecto se vincula con las siguientes medidas de mitigación propuestas en la Contribución Nacional al Cambio Climático (NDC), conforme a lo también señalado en el Informe:
 - *M105a Iluminación residencial:* reemplazo de lámparas convencionales en el sector residencial por iluminación LED.
 - *M114b Generación eléctrica distribuida:* generación de electricidad a nivel residencial conectada a red empleando fuentes renovables de energía (eólica y solar).
 - *M402 Mejora en gestión integral de residuos sólidos urbanos:* plantas de tratamiento mecánico biológico, compostaje, aumento del reciclado, plantas de incineración, rellenos controlados con captación de biogás, con o sin generación de energía.
- A su vez, de acuerdo a lo mencionado por la AC en su Informe, el Proyecto se podría relacionar con las medidas mencionadas a continuación, considerando las siguientes salvedades, las cuales no se pueden evaluar con la información presentada:
 - *M108ab Calefones solares para agua caliente sanitaria: utilización de calefones solares para calentamiento de agua sanitaria.* El Proyecto tendría cierta relación con la medida mencionada, aunque esta se orienta a disminuir el consumo de gas de red. Se recomienda analizar cuál sería el tipo de calefón convencional que desplaza el uso de calefones solares en este caso, en el que el edificio no está conectado a la red de gas a los fines de confirmar su relación con la medida. Podría considerarse, por ejemplo, calefones eléctricos.
 - *M113b Economizadores de agua: utilización de dispositivos reguladores de caudal de agua en grifos para reducir consumo de combustible en el calentamiento de agua.* El Proyecto tendría cierta relación con la medida mencionada, aunque esta se orienta a disminuir el consumo de gas de red. Se recomienda verificar, a los fines de determinar si se relaciona con la medida, si sólo se van a emplear calefones solares o si también se emplearán otro tipo de calefones (eléctricos, por ejemplo).
 - *M115b Envolvente térmica de edificios: mejora de aislaciones residenciales y uso de materiales innovadores que mejoran la envolvente térmica del edificio, reduciendo los consumos de combustibles y electricidad.* El Proyecto se relacionaría con esta medida en el caso que se empleen aislaciones y materiales que mejoran la envolvente térmica. Se deberá explicitar este punto en la descripción del Proyecto a incluir en el Estudio de Impacto Ambiental. La medida está orientada a disminuir el consumo de gas de red y electricidad. En el caso del Proyecto, se entiende que sólo se reduciría el consumo eléctrico.
 - *M206 Utilización de métodos constructivos más eficientes: uso de materiales no convencionales o alternativos que reducen el consumo de acero, agua y energía en la construcción.* El Proyecto se relacionaría con esta medida en el caso que se empleen sistemas constructivos industrializados. Se sugiere explicitar este punto en la descripción del Proyecto a incluir en el EsIA.

- Si bien en el Informe se indica la vinculación con la medida *M210 Gestión de residuos y efluentes industriales*, esta no se vincula con el proyecto en tanto la actividad a desarrollarse no es del tipo industrial.
- Considerar que el diseño del proyecto de infraestructura sea resiliente al cambio climático y contribuya a mejorar la adaptación. Para esto, se recomienda considerar los efectos climáticos futuros proyectados del cambio climático sobre la infraestructura en cuestión y sus zonas de influencia, y no sólo las variables climáticas históricas. Las proyecciones climáticas estimadas a mediano y largo plazo pueden consultarse en el sitio web del SIMARCC.⁷
- Incorporar de qué manera el Proyecto contribuye a reducir la vulnerabilidad al cambio climático o evita introducir nuevos riesgos que pongan en peligro la capacidad de adaptación al cambio climático.
- Considerar que el diseño del Proyecto garantice que no aumenten los riesgos asociados al cambio climático en zonas de influencia.
- Considerar la adaptación al cambio climático incluyendo los conceptos de riesgos, resiliencia, adaptación y vulnerabilidad a futuro como factores determinantes en los procesos de licitación y el desempeño de las concesiones. La propuesta en cuestión, que implica la construcción de un edificio, debe introducir la adaptación al cambio climático y la resiliencia a futuro dentro de los pre-requisitos, pliegos de condiciones y parámetros que aplicarán en el sector. Para esto, el análisis de riesgo debe incluir el riesgo asociado a la variabilidad climática actual y proyectada. El diseño, construcción y mantenimiento del Proyecto debe considerar la variabilidad climática y el cambio climático proyectado, apuntando al aumento de la resiliencia futura del edificio.
- A los fines de implementación de las consideraciones en relación a la mitigación y adaptación al cambio climático del Proyecto, consultar los estudios incorporados en la “Tercera Comunicación Nacional de la República Argentina a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático”. La misma información se encuentra en forma gráfica en el SIMARCC.
- Implementar mecanismos para la inclusión laboral con equidad de género y las capacitaciones necesarias para maximizar los beneficios relativos a la generación de empleo, focalizando especialmente en la población vulnerable más cercana a lo largo de las distintas etapas del Proyecto.

4.2. Consideraciones respecto de los estudios ambientales a desarrollar

- Realizar el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del Proyecto en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental que deba tramitar ante la autoridad local competente.
- En los documentos contractuales con las contratistas, prever el tiempo adecuado para la elaboración de los estudios ambientales y la obtención de las correspondientes autorizaciones ambientales en forma previa a su ejecución.
- El EsIA debe ser elaborado por un equipo interdisciplinario, con competencia en áreas temáticas referidas a los componentes económico, legal, físico (geología, suelos, hidrología),

⁷ Sistema de Mapas de Riesgo del Cambio Climático (SIMARCC): <http://simarcc.ambiente.gob.ar/>

biológico/ecológico, social/cultural, planeamiento urbano, tránsito y medios de transporte, usos de energía y eficiencia energética, procesos productivos y medio construido. Los profesionales deben contar con comprobada experiencia en la elaboración de EsIA y gestión ambiental, así como en el tratamiento de los aspectos socio-ambientales más sensibles conforme el Proyecto a desarrollar, debiendo estar inscriptos en el registro de consultores en EsIA de la jurisdicción. Los profesionales deben participar en los distintos componentes del EsIA, no sólo en la elaboración de la línea de base ambiental sino también en la correspondiente identificación y evaluación de impactos y el diseño de las medidas de prevención, mitigación y compensación asociadas.

- Contemplar la totalidad del ciclo del Proyecto (construcción, funcionamiento y mantenimiento), identificando los impactos y las medidas de prevención y mitigación que pudieran corresponder según tareas en cada etapa.
- Prever que la información ambiental que se genere en el marco del Proyecto pueda resultar disponible en las bases de datos ambientales de las autoridades que pudieran corresponder.
- Realizar un documento de divulgación del EsIA para el público no especializado destinado a las instancias de participación pública y vínculos con la comunidad, el cual debe ser redactado en un lenguaje sencillo y accesible al público no técnico.
- El **resumen ejecutivo del EsIA** debe incluir todas sus conclusiones principales.
- En la **descripción del Proyecto**, considerar todas las etapas (construcción, funcionamiento, y cierre de cada una) y actividades asociadas.
- Identificar claramente el área de implantación de la obra (área operativa) y el área de influencia (directa e indirecta), con su debida justificación, de acuerdo a la especificidad de las tareas a desarrollar y considerando todas las etapas del Proyecto.
- Presentar el detalle de la ubicación de las obras, incluyendo cartografía a escala adecuada para el análisis.
- Incluir la identificación de sensibilidades ambientales y sociales y la evaluación de impactos, presentada en cartografía en escala adecuada para el diagnóstico ambiental.
- Incluir una descripción de Proyecto Ejecutivo con una memoria técnica descriptiva de detalle de la obra a realizar y las tareas a desarrollar en todas las etapas del Proyecto (construcción, funcionamiento y mantenimiento).
- Presentar la cartografía en sistema de referencia geodésico y de proyección geográfica. Considerar el Sistema de Referencia Vertical Nacional SRVN16 del Instituto Geográfico Nacional.
- En el **análisis del marco normativo e institucional** de aplicación, incorporar una matriz legal de cumplimiento que incluya el detalle de toda la normativa nacional, sectorial y local de aplicación.
- En la **línea de base ambiental** considerar zonas ambientalmente sensibles, incluyendo los sitios con presencia de patrimonio histórico y cultural, cuerpos de agua subterráneos, canales pluviales y posibles eventos extraordinarios de inundaciones. Diseñar las medidas de ajuste del Proyecto y de gestión ambiental adecuadas.
- En la elaboración de la línea de base se deberá realizar el estudio de los acuíferos sobre los que se asienta el predio, profundidad de la freática, perfil hidráulico de acuífero, verificando la calidad de agua de las napas.

- Evaluar la demanda de agua de red durante las etapas de construcción y funcionamiento, previendo la capacidad disponible y el crecimiento demográfico del área.
- Considerar la capacidad de carga de la red cloacal y red pluvial de base en relación a la estimada en etapas de construcción y funcionamiento previendo el crecimiento demográfico del área.
- Considerar las principales variables climáticas del sitio de emplazamiento (vientos predominantes, régimen pluvial).
- Determinar la calidad de aire de acuerdo a la normativa local vigente.
- Evaluar el nivel ruido de base (diurno y nocturno) de acuerdo a la norma local vigente.
- Evaluar el nivel de vibraciones de base de acuerdo a la norma local vigente
- Realizar estudios de permeabilidad del suelo, inundabilidad del área de emplazamiento, pendientes.
- Considerar estudios de calidad del suelo del predio a los efectos de verificar la presencia de sitios contaminados de acuerdo a la normativa aplicable.
- Identificar especies arbóreas en el predio y especies nativas potenciales, a fin de prever la reforestación con especies nativas en el predio y en veredas.
- La línea de base del medio socioeconómico debe realizarse con la información más actualizada disponible, considerando el relevamiento de datos primarios para aquellos aspectos clave para el Proyecto y para la determinación de sus potenciales impactos y medidas de gestión asociadas.
- Considerar tanto el ordenamiento previsto por CABA, como la presencia de asentamientos informales no planificados con alta densidad de población.
- Asociado a la generación de empleo, analizar el contexto social de implantación del proyecto, incluyendo niveles educativos, NBI, tasas de empleo y desempleo, población económicamente activa, en función de maximizar los impactos socioeconómicos positivos del Proyecto en la población vulnerable más cercana.
- Analizar niveles de tránsito y circulación peatonal y vehicular, considerando la cercanía con edificios de servicios públicos, tales como hospitales, instituciones educativas, Estación de Transferencia de CEAMSE, y proximidad con el Estadio Tomás A. Ducó.
- Releva y analizar las actividades frentistas.
- Determinar el estado de calles y aceras que circundan la obra, previo a su inicio.
- En el marco del análisis de los **potenciales impactos** del Proyecto, evaluar el contexto socioeconómico de la población vulnerable más cercana en relación a las oportunidades de empleo, potenciales capacitaciones y tipos de trabajo (temporal, permanente, cualificado, no cualificado, semicualificado) que el Proyecto pueda generar en sus distintas etapas, con el objetivo de favorecer la inclusión social.
- Abordar los efectos acumulativos directos e indirectos y sinérgicos del nuevo establecimiento en el marco del desarrollo urbano del área de influencia, especialmente en lo relativo a la afectación de conectividad y medios de transporte, circulación peatonal y vehicular, desarrollo de áreas comerciales y de servicios, demanda de servicios públicos sanitarios, agua y electricidad, expendio de combustibles.
- En cuanto a la adaptación al cambio climático, considerar los potenciales impactos de las condiciones climáticas actuales y proyectadas sobre la infraestructura a desarrollar, así como

en el área en cuestión, y zona de influencia del Proyecto. Considerar también las opciones de adaptación y gestión del riesgo de cambio climático. En este sentido, se sugiere: a) Considerar los riesgos asociados al incremento de eventos climáticos extremos (por ej. olas de calor, temperaturas extremas, e inundaciones), así como los riesgos asociados a fenómenos de evolución lenta debido al cambio climático (como erosión del suelo, cambio en los caudales, etc.). Para ello, es imprescindible identificar si existen en la zona de influencia áreas vulnerables a los efectos del cambio climático, e incluir en la evaluación ambiental las proyecciones de cambio climático y los potenciales efectos sobre el Proyecto en cuestión, a fin de tomar medidas preventivas y definir los factores que se deben tener en cuenta para minimizar los riesgos. b) Evaluar el diseño de la infraestructura, los materiales, tecnologías y procesos a emplear para lograr la resiliencia de la obra, así como el mantenimiento de la misma, que es necesario para reducir el impacto de un clima en proceso de cambio sobre el Proyecto. Los daños ocasionados por fenómenos climáticos se agravan si no existe un régimen adecuado de mantenimiento. Además, realizar recomendaciones para mejorar la adaptación al cambio climático de toda la zona del proyecto, teniendo en cuenta la influencia del proyecto en el cambio de los caudales, etc.

- Evaluar potenciales impactos asociados a la generación de ruidos y vibraciones en la etapa de construcción y en la etapa de funcionamiento, incluyendo ruidos de los diferentes equipos, maquinarias, y vehículos de servicios y proveedores.
- Evaluar potenciales impactos asociados a la generación de emisiones gaseosas de las diferentes fuentes fijas y móviles en el predio en las etapas de construcción y funcionamiento.
- Evaluar potenciales impactos asociados a la necesidad de agua potable y cloacas tanto durante la etapa de construcción como de funcionamiento, previendo reducir el consumo y vuelco de acuerdo a las pautas de diseño arriba señaladas.
- Evaluar potenciales impactos a la población, viviendas linderas y circulación vehicular generados por las luminarias a instalar.
- Evaluar el riesgo de descargas atmosféricas y disponer instalaciones para prevenirlas para las etapas de construcción y funcionamiento.
- Evaluar potenciales impactos por olores molestos generados por las diferentes instalaciones sanitarias, cámaras, áreas de cocina.
- Diseñar las **medidas de prevención, mitigación y compensación** para abordar cada impacto potencial identificado.
- Aplicar el principio de la jerarquía de mitigación de impactos, entendiendo como primera opción la prevención, luego la mitigación, la restauración y finalmente la compensación para aquellos impactos negativos significativos no evitables o residuales. Como guía conceptual para identificar posibles medidas de compensación, se deberá promover la mejora en los estándares y condiciones ambientales locales o regionales, contribuyendo de esta forma a generar un balance positivo o al menos neutro.

4.3. Consideraciones respecto del Plan de Gestión Ambiental

- El Plan de Gestión Ambiental (PGA), como capítulo final del EsIA, debe presentar en detalle todos los programas, subprogramas y componentes que permitirán la planificación e implementación de la gestión ambiental y las medidas de mitigación propuestas.
- Debe incluir, entre otros, **programas y/o subprogramas** en materia de cumplimiento legal ambiental; de gestión ambiental específicos para actividades clave del Proyecto que por sus

características así lo requieran; específicos de protección y/o gestión por componentes del medio físico, natural y socioeconómico; monitoreos; contingencias y emergencias; sistemas de información ambiental; compensaciones ambientales.

- Para cada programa o subprograma incluir, según corresponda: objetivos de mitigación establecidos, acciones y actividades a desarrollar con metas de cumplimiento, cronograma y frecuencia de aplicación, indicadores de seguimiento, presupuesto estimado y responsable/s de su ejecución.
- Incluir un cronograma global de implementación del PGA asociado a los avances e hitos de la ejecución de las obras.
- Diseñar el PGA como herramienta operativa eficaz que asegure la adecuada gestión ambiental del Proyecto en función de los potenciales impactos identificados y las medidas propuestas para abordarlos.
- Prever la actualización de los programas en el marco de una gestión ambiental adaptativa.
- En los documentos contractuales, prever la designación de un profesional como responsable ambiental de la implementación del PGA e incluir la conformación de la estructura del área responsable de la gestión ambiental, la cual debe contar con recursos humanos acordes a sus contenidos. Los profesionales involucrados deben poseer comprobada experiencia en gestión ambiental, así como en el tratamiento de los aspectos ambientales y sociales más sensibles del Proyecto en particular y su medio receptor.
- Detallar las responsabilidades en la ejecución y supervisión del PGA por parte de la contratista, el comitente, y las autoridades que pudieran corresponder.
- Verificar y acreditar, con frecuencia mensual, el cumplimiento de las medidas de gestión ambiental previstas para cada etapa a los fines de otorgar las certificaciones parciales de obra.
- Contar con un Sistema de Gestión Ambiental verificable, que considere procedimientos bajo estándares reconocidos para cada actividad.
- El programa específico de cumplimiento del marco normativo debe contener una matriz de cumplimiento legal actualizada con el detalle de toda la normativa nacional, sectorial y local de aplicación. Debe prever mecanismos de verificación de cumplimiento legal, incluyendo verificación de habilitaciones y permisos que pudieran corresponder a subcontratados y proveedores.
- En el programa de manejo de maquinaria y equipos de obra, prever la señalización adecuada y necesaria para el acceso y egreso seguro de vehículos y maquinarias de obra, a fin de prevenir accidentes. La señalización del riesgo será permanente, incluyendo vallados, carteles y balizamiento, diurno y nocturno.
- Se deberá contar con un plan de flujo de vehículos vinculados a la obra (flota liviana y pesada), considerando su ingreso, salida y circulación internas, a los fines de mitigar la generación de ruidos, e incidentes y dificultades en el tránsito en la vía pública y en el área de implantación.
- El uso de equipos móviles que funcionan a combustible en el área de trabajo (ejemplo, generadores, bombas) deberán disponerse con la debida contención en suelo y evitar que los derrames puedan entrar en contacto con suelo natural o cauces de agua.
- En caso de que se efectúe el lavado de vehículos y equipos que funcionen o contengan hidrocarburos, solventes y pinturas, se deberán disponer lugares habilitados por la autoridad local.

- Incluir un programa o subprograma en materia de ruidos molestos al ambiente en todas las etapas del proyecto. Mitigar los niveles de ruidos que puedan realizar los equipos e instalaciones mediante el uso de tecnologías e instalaciones en cumplimiento de lo requerido por la normativa.
- Brindar capacitación al personal sobre códigos de convivencia y usos de equipos en horarios nocturnos y días inhábiles de manera tal de evitar ruidos molestos a la población más cercana.
- Durante la etapa de construcción se deberán colocar barreras acústicas a los fines de controlar la emisión de ruidos.
- Incluir programas o subprogramas específicos para el tratamiento, monitoreo, control y seguimiento de emisiones gaseosas, material particulado, efluentes líquidos, residuos sólidos asimilables a urbanos y residuos peligrosos, contingencias ambientales.
- Incorporar las recomendaciones de la autoridad local en cada materia específica respecto de los criterios para la selección de puntos de muestreo, los parámetros a analizar, la frecuencia del monitoreo, la recolección de muestras en campo y su manipulación, la metodología analítica más adecuada, la interpretación y presentación de los resultados
- Implementar procedimientos internos para la toma de muestras, y mantenimiento de las cámaras de los puntos de toma con capacitación para el personal autorizado.
- En cuanto a las medidas de gestión asociados al cambio climático, considerar las medidas mencionadas a continuación:
 - Cuando se numere cada medida de mitigación de impactos de cambio climático asociada al Proyecto, se recomienda que primero se describa la medida tal como se define en la NDC, y que luego se especifiquen las acciones asociadas a dicha medida que se van a realizar en el marco del Proyecto. De este modo quedaría más claro por qué cada medida está relacionada con el Proyecto. Se sugiere emplear los títulos de las medidas y las definiciones de la NDC de cada una de ellas que se incluyen en los puntos anteriores de este informe de consideraciones.
 - Incluir la medida *M402 Mejora en gestión integral de residuos sólidos urbanos*, para las acciones relacionadas con gestión de residuos contempladas en el Proyecto.
- A su vez, el Proyecto en su etapa de gestión se podría relacionar con las medidas mencionadas a continuación, considerando las siguientes salvedades, las cuales no se pueden evaluar con la información presentada:
 - *M102ab Corte con biocombustibles: utilización de combustibles de origen vegetal para corte de combustibles de origen fósil en transporte carretero (incluye biodiesel y bioetanol)*. El Proyecto se relacionaría con esta medida sólo si el corte de biodiesel empleado en el transporte y maquinaria utilizada para las tareas de la obra es mayor al mínimo establecido por ley, que es del 10 % (en volumen).
 - *M208 Recuperación de residuos y chatarra: recuperación de residuos y chatarra para sustituir materia prima en función del consumo y de los flujos de generación para los distintos mercados de bienes*. El Proyecto se relacionaría con esta medida en caso que los residuos separados se lleven a los centros de recuperación correspondientes.
- Considerando que el Proyecto se encuentra contemplado dentro de las medidas de la Contribución Nacional al Cambio Climático, recomendamos realizar el monitoreo de reducciones del proyecto y solicitamos que dicha información esté a disposición del Gabinete Nacional de Cambio Climático.

- Considerar la última versión de la NDC que la Argentina presentó en 2016, ante la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, que reemplazó a la primera versión (2015) constituyéndose en la NDC de acuerdo al párrafo 22 de la Decisión 1/CP.21. En la NDC, la Argentina presentó una meta de no exceder la emisión neta de 483 MtCO₂e en el año 2030. Se recomienda informar anualmente al Gabinete Nacional de Cambio Climático los siguientes indicadores de seguimiento del Proyecto:

- Cantidad de residuos separados por tipo (toneladas), indicando para cada tipo, el modo de disposición final y si dicha disposición será realizada por el Proyecto o por una tercera parte.
- Corte de biodiesel en el diesel consumido (en volumen).
- Cantidad y potencia de lámparas LED instaladas.
- Cantidad, área de captación y potencia de calefones solares instalados por tipo.
- Cantidad de economizadores de agua instalados.
- Consumo de agua caliente (litros).
- Cantidad y potencia de generadores solares distribuidos instalados.
- Consumo de electricidad.
- Etiqueta de eficiencia energética del edificio según norma IRAM 11.900 v2017.
- Superficie construida con sistemas constructivos industrializados (m²).
- Cantidad de residuos por tipo llevados al centro de recuperación correspondiente (toneladas).

- Contemplar medidas específicas de adaptación al cambio climático sobre la base de lo expuesto en el punto 4.2, que contribuyan al aumento de la resiliencia y la disminución de la vulnerabilidad de la infraestructura en cuestión y las zonas de influencia. Como sugerencia, se debería incluir un plan de monitoreo continuo de los impactos del cambio climático sobre la infraestructura, sus operaciones y toda el área de riesgo, plan de evaluación y gestión sistemática del riesgo del cambio climático.

- En relación a la gestión de residuos, debe tenerse presente en este caso, que el Proyecto se realizará en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por lo tanto, se contempla la posibilidad que ciertos residuos peligrosos puedan ser tratados en dicha jurisdicción, quedando la potestad de control a cargo de la autoridad ambiental local.

- Dentro de un escenario de interjurisdiccionalidad, de acuerdo al art. 1 de la Ley N° 24.051 y su normativa complementaria, se manifiesta:

- El programa de gestión de residuos deberá contemplar una estimación más precisa de las cantidades de residuos peligrosos generados durante todas las etapas del proyecto, teniendo en cuenta la envergadura del Proyecto y que, por ejemplo, podrán realizarse extracciones de tanques subterráneos de almacenamiento de combustible. Deben tenerse en cuenta todas las corrientes de residuos generadas y todas las etapas de su manejo, para organizar la correcta disposición de contenedores, de sectores de almacenamiento adecuados, la frecuencia de su recolección, entre otros puntos y a su vez, mantenga el registro de los manifiestos y certificados correspondientes. Asimismo, al momento de identificar y clasificar correctamente los residuos peligrosos generados en las distintas etapas del proyecto (construcción, operación, mantenimiento y cierre), deben tenerse en cuenta todos los materiales e insumos utilizados.

- Todos los sectores destinados al almacenamiento transitorio de residuos peligrosos deben prestar especial atención a los requisitos y condiciones exigidas por la Resolución MAYDS N° 177-E/2017, por parte de todos los actores intervinientes, independientemente de lo que imponga la normativa de la Ciudad de Buenos Aires, en todo cuanto no se oponga a normativa local.

- Sin perjuicio del procedimiento de manejo de combustibles y otras sustancias peligrosas reseñado en el Informe (apartado 10.2), que en principio parecería adecuado, en caso de generarse residuos peligrosos en accidentes y/o derrames, deberán implementarse las medidas de remediación que correspondan según la magnitud del evento y, a su vez, deberá tenerse presente lo establecido en la Res. MAdyS N° 88-E/2017, en caso que los residuos peligrosos debieran transportarse fuera de la jurisdicción donde fueron generados, así como también toda otra normativa que correspondiera conforme el lugar donde se emplace dicha contingencia.
- En caso que los residuos peligrosos generados como consecuencia de tareas de recomposición ambiental de sitios contaminados ocasionadas por la presencia de los tanques subterráneos de almacenamiento de combustibles (señaladas en el Informe, apartado 10.7.VII “Sitios Contaminados”), tengan que transportarse fuera de la jurisdicción donde fueron generados, deberá tenerse presente lo establecido en la Res. MAdyS N° 88-E/2017.
- Para gestionar los residuos recuperables como ser áridos, madera de pallets, plásticos y metales conforme lo señalado en el Informe (“M208 Industria MINPROD Recuperación de residuos y chatarra”), es necesario asegurarse que los mismos no se encuentren contaminados. Caso contrario deberán gestionarse como residuos peligrosos conforme la normativa que corresponda.
- La gestión de residuos peligrosos propuesta en el Informe (apartado 10.3) para aquellos generados en las tareas de mantenimiento resulta aceptable en la medida que dichas tareas sean realizadas en talleres externos. En caso que el mantenimiento se realice por terceros, pero en el obrador, los residuos peligrosos generados deberán gestionarse de igual manera que los demás generados tanto en la etapa de construcción como de operación del edificio.
- Tanto los operadores y transportistas contratados por las partes intervinientes deben contar con su Certificado Ambiental Anual en el marco de la Ley N° 24.051 (art. 5), sus modificatorios y complementarios.
- El Certificado Ambiental Anual con el Anexo correspondiente, previsto por el art. 5 de la Ley N° 24.051, sus modificatorios y complementarios, tendrá validez por un año, debiendo las partes proceder a su renovación previamente a operar el vencimiento.
- La inscripción a nivel nacional no exonera a las partes de gestionar todos los permisos que pudieren ser requeridos por las Autoridades Locales donde se emplaza la obra.
- El generador de residuos peligrosos debe llevar un libro de operaciones registrando cronológicamente la totalidad de las operaciones realizadas con residuos peligrosos conforme lo establecido en el art. 15 del Decreto N° 831/93, reglamentario de la Ley N° 24.051.
- En relación a los Residuos Sólidos Urbanos, como medida preventiva y precautoria, realizar un relevamiento previo a la construcción, reubicación y traslado que permita: a) generar información sobre los residuos de construcción y demolición a producirse, identificando así qué materiales deben separarse en origen de forma obligatoria (por ejemplo, residuos peligrosos); b) qué materiales pueden reutilizarse o reciclarse, cuál será la gestión de cada uno conforme su destino y qué cantidades se estima generar.
- Con respecto a la gestión propiamente dicha de los residuos sólidos urbanos, considerando los diversos tipos que se generarán, siempre debe estimarse una adecuada clasificación de los mismos lo cual permitirá reutilizar algunos de los materiales, minimizando así la cantidad de desechos no aprovechables. En este contexto, los principios básicos que deberán considerarse son:
 - Minimizar en la medida de lo posible la generación de todo tipo de residuos.

- Propiciar el reciclado y recuperación de la mayor cantidad de residuos posible, aplicando la jerarquía de opciones para su gestión (prevención, minimización, reutilización, reciclaje, valorización, disposición final).
- En el caso de residuos sólidos reutilizables, deberá brindarse la información necesaria que permita que la acción se realice en condiciones seguras. Los materiales deben estar en correctas condiciones: maderas no impregnadas con aceites o residuos, escombros sin otros tipos de residuos, envases limpios, etc.
- Para los residuos reciclables se deberán disponer recipientes y sitios apropiados de acopio para el manejo diferencial de los mismos, de forma tal que no pierdan sus características que los hace reciclables. El almacenamiento debe garantizar la minimización de los riesgos al ambiente y a la salud y el cumplimiento de los plazos máximos establecidos conforme el tipo de material y normativa vigente.
- Los residuos sólidos de tipo domiciliario serán acumulados en recipientes adecuados provistos de la correspondiente tapa o en bolsas cerradas. Éstos no deben mezclarse con los residuos de construcción y/o demolición, residuos de taller y/o cualquier otro residuo que por sus características o volumen requieran de una gestión especial diferencial.
- Gestionar adecuadamente los materiales o piezas desechados durante el mantenimiento y las reparaciones de vehículos y maquinarias. Se dará preferencia al reciclado de los materiales constitutivos; si no fuera posible serán transportados para su disposición final adecuada.
- En caso de contar con una enfermería / consultorio médico se deberá contar con el debido manejo de residuos patogénicos y un sector adecuado según la normativa para su almacenamiento.
- Minimizar los impactos producidos por acumulación indebida que distorsione los aspectos visuales, producción de olores, fomento de roedores y pérdida de calidad de vida de la población.
- Implementar medidas para el manejo integral de plagas y vectores.
- Por ningún concepto, se podrá almacenar residuos en zonas susceptibles de ser inundadas y/o que puedan ser arrastradas por pluviales.
- Eliminar el uso de productos que pueden convertirse en residuos peligrosos (como aquellos que contienen PVC).
- En caso de demolición o reforma que implique la remoción de materiales que contengan asbestos deberán observarse todos los cuidados necesarios para evitar la aspiración de las partículas tanto durante la ejecución de las tareas como en la disposición de los residuos generados (chapas de asbestos, etc.). Para ello las superficies deberán permanecer en todo momento humedecidas.
- Capacitar a todo el personal respecto del manejo de residuos y sus características. Informar y dar a conocer a todo el personal el programa de gestión y manejo de residuos.
- Garantizar la trazabilidad en todas las fases del proceso de gestión de los residuos de construcción.
- En general deberán cumplimentarse las pautas, principios, obligaciones y responsabilidades para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos prevista en la normativa vigente en el ámbito de la CABA.

- Conforme a la normativa reglamentaria y complementaria, están comprendidos en la obligación de contratar un seguro ambiental, aquellas actividades desarrolladas en un establecimiento determinado que presenten la potencialidad de producir un daño ambiental con un Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) superior a 14 puntos. El NCA de un establecimiento se obtiene mediante un cálculo en base a una fórmula polinómica, que se encuentra desarrollado en la Res. SAyDS N° 1639/07.
- Los establecimientos que obtengan un NCA de 14 puntos o menos estarán exentos de contratar dicho seguro, salvo que la autoridad ambiental competente lo determine necesario. La fórmula polinómica se aplica a las instalaciones fijas de actividades industriales y de servicios. Estas se definen como *“Las instalaciones no transportables para la realización de actividades industriales o de servicio, que cuenten con habilitación o autorización vigente para la realización de las mismas, otorgada por la autoridad competente de la jurisdicción”*.
- La aplicación de la fórmula polinómica no resulta adecuada para una actividad móvil como el transporte de sustancias y residuos peligrosos, a la cual corresponde asignarle la categoría más alta de riesgo dada la mayor siniestralidad que registra la actividad del transporte con relación a plantas fijas.
- Asimismo, una vez determinada la obligatoriedad de contratación de un seguro ambiental, el marco normativo en la materia despliega la Res. SAyDS N° 1398/08, que desarrolla los cálculos para determinar el Monto Mínimo Asegurable de Entidad Suficiente. Este monto deberá ser la suma mínima asegurada, necesaria para garantizar el financiamiento de la recomposición del daño ambiental.
- Con la intención de que los recaudos ambientales sean incorporados a los pliegos mencionados en el Proyecto, en el marco la Ley N° 27.328, su decreto reglamentario y las normas complementarias y/o modificatorias siguiendo el contexto, se sugiere la incorporación de una cláusula sobre Seguro Ambiental de Incidencia Colectiva a los fines de garantizar el financiamiento de la recomposición del daño ambiental de incidencia colectiva, a modo de ejemplo: “El contratista, en caso de corresponder, deberá presentar una cobertura por daño ambiental de incidencia colectiva para las actividades riesgosas que desarrolle, conforme a las normas que regulan el Seguro Ambiental Obligatorio -SAO-, garantizando la ejecución de las tareas de recomposición del daño ambiental de incidencia colectiva que en su tipo pudiera producir, a efectos de cumplir con las exigencias del art. 22 de la Ley N° 25.675 y normativa complementaria (Res. SAyDS N° 1639/07, 1398/08 y 481/11; Res. MAyDS N° 206/16, 275/17 y su modificatoria la Res. MAyDS N° 204/18), contratando para ello con algunas de las compañías aseguradoras debidamente autorizadas para comercializar este seguro.”
- Conforme establece la Res. MAyDS N° 206/16, los sujetos que hayan obtenido el Certificado Ambiental Anual por parte de la Secretaría de Control y Monitoreo Ambiental de la SGAYDS, deberán cumplir con todos los requisitos de la Res. MAyDS N° 206/16, a los fines de que la Unidad de Evaluación de Riesgos Ambientales verifique el cumplimiento del art. 22 de la Ley N° 25.675.
- En el seguro ambiental obligatorio, es el Estado (nacional/ provincial/ municipal) el titular del interés asegurable, dado que es el sujeto legitimado para actuar como acreedor de los derechos ambientales de toda la sociedad, siendo el seguro el instrumento que propende a garantizar el financiamiento de la recomposición ambiental. Según la competencia de la autoridad ambiental tanto local como nacional, pueden resultar ambos organismos beneficiarios de las pólizas de seguro ambiental y en caso de ser solo competente la autoridad ambiental local es la única que puede resultar beneficiaria de las pólizas.

- Asimismo, se deberán tener en cuenta que las compañías de seguro que comercializan la póliza de seguro ambiental de incidencia colectiva son aquellas autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y la SGAYDS conforme lo establecido en la Res. MAYS N° 256/16.
- En relación al manejo de incidentes ambientales se deberá conducir medidas de contención correspondientes a fin de evitar la propagación de las mismas y, de resultar necesario, efectuar los respectivos procesos de remediación en todo de acuerdo con el marco regulatorio vigente.
- En todos los casos, dichos eventos y las medidas adoptadas deberán ser debidamente documentadas y reportadas al comitente y a la autoridad ambiental competente.
- Se deberá contar con un Plan de Abandono o Cierre de los sitios de obras. Una vez finalizadas las obras, la Contratista deberá dismantelar obradores y demás instalaciones transitorias, removiendo todos los materiales para su adecuada reutilización, reciclado o disposición en sitios habilitados, y asegurando la adecuación de las locaciones a un estado compatible con el uso de suelo previsto.
- En los casos en los que se hubiesen generado, ya sea de manera prevista o accidental, derrames u otros procesos de afectación significativos deberán efectuarse los respectivos procesos de remediación en todo de acuerdo con el marco regulatorio vigente.
- Las tareas u operaciones de remediación deberán ser supervisadas por la Inspección y aprobadas previamente por la autoridad ambiental competente. Por lo que la Contratista deberá comunicar al Comitente el plan de actividades y cronograma para que sea informado a la Autoridad Ambiental Jurisdiccional, y de corresponder a los superficiarios con la debida anticipación.
- Todo el sitio de trabajo deberá quedar restaurado una vez terminada la obra y bajo control de la autoridad competente de la jurisdicción.
- En caso de corresponder medidas de recomposición de suelos, realizarlas con especies nativas.
- Debe considerarse el uso y manipulación de sustancias peligrosas como acción pasible de generar impactos. Para ello, el proyecto deberá identificar el uso de sustancias y productos químicos a lo largo de todo su ciclo de vida. Las sustancias y productos químicos deberán estar clasificados, identificados y rotulados de acuerdo al Sistema Globalmente Armonizado reglamentado mediante la Res. SRT N° 801/15. Las fichas de datos de seguridad de las sustancias en uso deberán estar disponibles para consulta del personal dentro del establecimiento. Los trabajadores que manipulen o estén en contacto con sustancias peligrosas deberán estar debidamente informados y capacitados y contar con los elementos de protección personal adecuados. Se recomienda incluir dicho entrenamiento en el plan de capacitaciones.
- Los tanques fijos y los móviles (cisterna) deberán contar con la debida autorización de la autoridad de aplicación local / sectorial.
- Los ASP (aparatos sometidos a presión) deberán contar con la debida autorización local, controles e inspecciones periódicos.
- Contar con un programa de protección de patrimonio cultural e histórico y un programa de actuación en caso de hallazgos de patrimonio arqueológico, histórico o cultural. Se deberán realizar las capacitaciones específicas al personal de obra.

- Si fuera el caso, considerar un protocolo para el control de potenciales impactos que pudieran afectar la estructura del Estadio Tomás A. Ducó (declarado Patrimonio Histórico y de Protección Estructural de la Ciudad por sus valores estéticos y arquitectónicos).
- Implementar un programa que contemple la coordinación con las autoridades locales y autoridades del Estadio Tomás A. Ducó para los casos de desarrollo de eventos masivos en el estadio, que permita programar anticipadamente la correcta circulación, ingreso y egreso al emplazamiento del Proyecto por parte del personal de obra durante la construcción o los usuarios del inmueble en la etapa de funcionamiento.
- Implementar un programa de comunicación y relacionamiento comunitario que contemple la difusión de los distintos aspectos que puedan afectar a la población del área de influencia (por ej. desvíos, cortes de servicios, etc.).
- Implementar mecanismos para la recepción y resolución de quejas, reclamos y consultas que incluya distintos medios o vías de comunicación que garantice la accesibilidad a los distintos usuarios y posibles afectados.
- Implementar un programa de capacitación y educación ambiental para la etapa de construcción y operación para todo el personal incluyendo contratistas y subcontratistas.
- Implementar un programa de fortalecimiento de capacidades para generar oportunidades de empleo a la población local en situación de vulnerabilidad.

4.4. Consideraciones a la Matriz de Riesgos

Considerar en la Matriz de Riesgos del Proyecto, aquellos vinculados a los aspectos ambientales y sociales. Entre ellos, la obtención de las aprobaciones y permisos ambientales que deben ser emitidas para el Proyecto por las autoridades correspondientes en forma previa a su ejecución. Asimismo, considerar los riesgos asociados al cambio climático y asignarlos correctamente a la parte más apta para responder a los mismos.

Las consideraciones ambientales realizadas precedentemente se estiman pertinentes para ser incluidas por la AC en el marco contractual del Proyecto. Estas no revisten carácter exhaustivo, debiendo integrarse con todas aquellas que se correspondan con normativa local proveniente de la autoridad competente.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráf. con Firma Conjunta TAD

Número:

Referencia: Informe sobre “Oficinas para el Estado Nacional - Proyecto 01” - EX-2018-64301571 - APN-DMEYD#AABE

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