

## CONTENIDO

CONTENIDO .....	1
INTRODUCCION .....	2
IMPORTANCIA DEL PROYECTO:.....	2
OBJETIVOS DEL PROYECTO .....	3
DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO .....	3
Área de Influencia Directa (AID) .....	3
Área Influencia Indirecta (AII) .....	4
METODOLOGIA DEL ESTUDIO .....	4
METODOLOGIA DE EVALUACION DE IMPACTOS .....	5
DATOS DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO: .....	7
AREA DE ESTUDIO.....	7
ALCANCE DE LA OBRA .....	7
ETAPAS DEL PROYECTO.....	8
SERVICIOS BASICOS:.....	8
GENERACION DE RESIDUOS.....	8
RECURSOS HUMANOS:.....	9
DETERMINACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES .....	9
PLAN DE GESTION AMBIENTAL .....	12
PLAN DE MITIGACION.....	22
PLAN DE MONITOREO Y/O VIGILANCIA AMBIENTAL.....	28
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	34
RESPONSABILIDADES DEL PROPONENTE .....	35

## **INTRODUCCION**

---

El proponente presenta el Estudio de Impacto Ambiental preliminar (EIAP) del proyecto denominado **“Parque logístico y actividades conexas”** que pretende llevar a cabo en la propiedad identificada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-768-04, en el lugar denominado lugar denominado Zárata Isla, Distrito de Luque, Departamento Central. Con una superficie total de 15,79 has.

El Proponente presenta al Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), el presente estudio, exigido por la Ley N° 294/93 y por el Decreto Reglamentario N° 453/13 y N° 954/13, para ajustar el proyecto en sujeción estricta a la mencionada Ley.

En función al cumplimiento de la Ley 294/93 y de sus Decretos Reglamentarios N° 453/13 – 954/13 y ante la necesidad de adecuar la actividad en cuestión, el Proponente del Proyecto presenta al Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES), el respectivo Estudio, en el cual se informa acerca de las actividades a ser desarrolladas por la Empresa, que abarca principalmente los aspectos referentes a los efectos ambientales y medidas de mitigación, para que basándose en el mismo se proceda a verificar, autorizando la actividad en cuestión.

El proyecto ha sido concebido para cumplir con fines económicos y comerciales puesto que estará destinado fundamentalmente a brindar un espacio dedicado para actividades y servicios logísticos, industriales y comerciales, de destacar además que llegará a constituirse en una importante inyección de capital tendiente a dar cierta movilidad a la economía, por la generación de ingresos al fisco, empleos y un foco de desarrollo, punto referencial para la zona implantada.

El Proyecto no presenta impactos negativos irreversibles al ambiente, ya que serán controlados con un Plan de Mitigación y de Monitoreo.

Este Estudio de Impacto Ambiental se presenta con el fin de obtener la Declaración de Impacto Ambiental (Licencia Ambiental). Actualmente la propiedad no pretende ni presenta modificaciones.

### **IMPORTANCIA DEL PROYECTO:**

---

Este emprendimiento tiene una enorme importancia desde el punto de vista económico y social, dado que esta actividad genera flujos económicos, oportunidades de trabajo a los pobladores y de acceder a servicios de buena calidad. No obstante, la cuestión ambiental no se deja de lado en esta propuesta

---

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

y mediante el presente Informe se tiene como objetivo identificar, determinar y evaluar los impactos positivos y negativos en los diferentes medios que pudieran ocasionar las actividades del Proyecto, a fin de introducir las medidas de mitigación más adecuadas para el caso. El buen funcionamiento, y manejo tratamiento de residuos sólidos y el adecuado tratamiento de efluentes, control de vectores, ruidos, emisiones gaseosas y olores, se constituyen dentro de las medidas de mitigación del impacto un aspecto muy importante.

---

**OBJETIVOS DEL PROYECTO**

---

**Objetivo General:**

Obtener la Licencia Ambiental de la actividad, para adecuarse a las exigencias ambientales nacionales, a través de la Ley N° 294/93 de Evaluación de Impacto Ambiental.

El estudio guarda relación con el funcionamiento de un parque industrial y centro logístico, un espacio dedicado para actividades y servicios logísticos, industriales y comerciales, siendo un emprendimiento privado nacional destinado al arrendamiento de sus depósitos a otras empresas para el almacenamiento y operaciones logísticas de sus productos, insumos y materias primas.

El mismo contará con la infraestructura adecuada para prestar servicios logísticos y permitir el asentamiento de empresas industriales con actividades de comercio exterior, transporte, almacenamiento, manipulación y distribución.

- Planificar las actividades de funcionamiento del negocio.
- Planificar las actividades y el uso correcto de la infraestructura del edificio conforme a la capacidad de la misma y con la práctica que la legislación permita.
- Hacer mención a las medidas ambientales a ser implementadas en el tiempo, de conformidad a la identificación de las actividades que ocasionarían impactos negativos significativos.

---

**DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO**

---

Se han considerado en ambas áreas el aspecto Social y aspecto Físico.

**Área de Influencia Directa (AID)**

**Aspecto social:** teniendo en cuenta la densidad poblacional actual, los servicios disponibles, y el uso actual de suelo de la zona de localización del proyecto, el área de influencia directa adquiere una disposición asimétrica.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

Partiendo de los límites del terreno bajo estudio, el área mencionada se describe en todas las direcciones hasta 100 metros de los límites de la propiedad.

**Aspecto físico:** el AID en lo físico, está determinada por el terreno bajo estudio y los terrenos lindantes con el mismo, hasta 100 m, a partir de sus límites, en todas las direcciones.

### **Área Influencia Indirecta (AII)**

**Aspecto social:** el AII incluye el lugar donde está implantado el terreno bajo estudio, en este caso específico las poblaciones cercanas al proyecto.

**Aspecto físico:** el AII está determinada por el terreno de localización del proyecto, y un área de 500 metros alrededor del inmueble a partir de los límites del mismo.

## **METODOLOGIA DEL ESTUDIO**

---

La metodología de trabajo fue desarrollada siguiendo las etapas que se indican a continuación:

### **ALCANCE**

- Toma de conocimiento del Proyecto y de los componentes relacionados con el ambiente, en sus aspectos naturales y socioeconómicos.
- Relevamiento de información secundaria a nivel municipal.
- Relevamiento de campo, durante el cual se identificaron los aspectos significativos del entorno del emprendimiento y reconocimiento del predio del proyecto desde el punto de vista físico natural.
- Elaboración de una síntesis del Diagnóstico Ambiental.
- Determinación interdisciplinaria de las variables relevantes a los fines de la realización del EIAP.
- Identificación y análisis de posibles afectaciones derivadas del emplazamiento del Proyecto.
- Confección de una lista de las actividades o acciones vinculadas al Proyecto que resultan de interés para la evaluación.
- Definición de los factores ambientales relevantes que pueden verse afectados por el Proyecto, siguiendo los lineamientos de las normativas ya nombradas.
- Identificación de las posibles interacciones entre las acciones del Proyecto y los factores ambientales.

- Evaluación de los impactos de dichas acciones sobre los factores del ambiente considerados, según criterios que se explicitan más adelante.

## **METODOLOGIA DE EVALUACION DE IMPACTOS**

---

En el marco del análisis de los impactos del nuevo proyecto, el presente estudio abarca un conjunto de actividades dirigidas a identificar, predecir y evaluar las consecuencias de las tareas de construcción, proponiendo las medidas para la mitigación de los efectos negativos y la intensificación de los efectos positivos.

En general, la mayoría de las acciones humanas que afectan los factores del ambiente físico y biológico resultan negativas en distinto grado, ya que alteran las condiciones naturales. Es por ello que, en aquellos casos que las afectaciones negativas fueran relevantes, se recomiendan medidas de mitigación para minimizar ese grado afectación.

El impacto se considera positivo o favorable cuando la alteración del factor resulta beneficiosa para el mismo y/o para la interacción de éste con los demás factores del ambiente.

En general, resultan positivas la mayoría de las acciones que operan sobre el medio antrópico, ya sea por aumento del empleo, aumento de la actividad comercial, mejoramiento de la calidad de vida por mejoras en el paisaje, la infraestructura, las posibilidades de recreación, etc.

Esos impactos positivos también pueden estar acompañados de medidas o recomendaciones tendientes a su maximización. Cuando la acción interactúa con un factor ambiental determinado, pero esa interacción no produce modificación alguna, se considera que el impacto es nulo, clasificándose como sin afectación.

La herramienta comunicativa principal de estos análisis de impacto es una matriz de doble entrada, donde se identifican relaciones de causa-efecto (directa e indirecta) y de sinergia entre los componentes y acciones del proyecto, y los componentes y procesos del medio ambiente receptor.

### **Se define en las siguientes variables:**

- **- Magnitud de impacto:** es la cantidad e intensidad del impacto.  
Escala de valoración de impactos:

<b>EQUIVALENCIA</b>	<b>MAGNITUD</b>	<b>SIGNO</b>
Muy bajo	<b>1</b>	<b>+/-</b>
Bajo	<b>2</b>	<b>+/-</b>
Medio	<b>3</b>	<b>+/-</b>
Alto	<b>4</b>	<b>+/-</b>
Muy alto	<b>5</b>	<b>+/-</b>

- **Áreas que abarca el impacto:** define la cobertura o área en donde se propaga el impacto.

<b>EQUIVALENCIA</b>	
<b>Puntual (P)</b>	Abarca el área de localización del proyecto.
<b>Local (L)</b>	Abarca el terreno en estudio y un área que rodean al mismo, hasta 50 m. de distancia.
<b>Zonal (Z)</b>	Abarca toda el área de influencia indirecta-All, abarca hasta 1000 metros del AID
<b>Regional (R)</b>	Abarca el Área de influencia social del proyecto.

- **Reversibilidad del impacto:** define la facilidad de revertir los efectos del impacto. Es decir, la posibilidad de retorno a sus condiciones iniciales, por medios naturales:

<b>EQUIVALENCIA</b>	<b>MAGNITUD</b>
A corto plazo	1 uno
A mediano plazo	2 dos
A largo plazo	3 tres
Irreversible	4 cuatro

- **Temporalidad del impacto:** es la frecuencia en que se produce el impacto y el tiempo en que permanece los efectos producidos o sus consecuencias.

<b>EQUIVALENCIA</b>	
<b>Permanente (P)+</b>	Cuando los efectos se presentan durante la acción y por mucho tiempo luego de terminado el mismo.
<b>Semi Permanente (SP) -</b>	Cuando los efectos se presentan durante la acción y por corto tiempo luego de terminado el mismo.
<b>Temporal (T)</b>	Cuando los efectos se presentan tan solo durante la acción.

**DATOS DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO:**

---

<b>Proponente jurídico:</b> Surinmobiliaria S.A.
<b>RUC N°:</b> 80007941-8
<b>Representado por los Señores;</b>
<b>1-</b> Humberto Domínguez Stroessner con CI N° 843.279
<b>2-</b> Diego Hugo Domínguez Stroessner con CI N° 843.280

**AREA DE ESTUDIO**

---

- Cta. Cte. Ctral. N° 27-768-04,
- Zárate Isla
- Distrito de Luque
- Departamento Central.
- Con una superficie total de 15,79 has.

**Coordenadas de Referencias UTM:**

**X:** 449.068; **Y:** 7.208.668

**ALCANCE DE LA OBRA**

---

La actividad consistirá en un parque industrial que funcionará como centro logístico, un espacio dedicado para actividades y servicios logísticos, industriales y comerciales, siendo un emprendimiento privado nacional destinado al arrendamiento de sus depósitos a otras empresas para el almacenamiento y operaciones logísticas de sus productos terminados, insumos y materias primas.

El mismo contará con la infraestructura adecuada para prestar servicios logísticos y permitir el asentamiento de empresas industriales con actividades de comercio exterior, transporte, almacenamiento, manipulación y distribución.

Operará con el asesoramiento y asistencia de personal técnico con experiencia, de forma a asegurar la productividad de los procesos de recepción, almacenamiento, producción y distribución; Además, se realizará el adiestramiento del personal para que los trabajos afines al negocio sean realizados con efectividad y eficacia; Dispondrá de infraestructura y equipamientos de primera calidad.

**Servicios a ofrecer:**

- Arrendamientos a terceros para sus actividades logísticas

**ETAPAS DEL PROYECTO**

---

- Actualmente el Proyecto se halla en fase de Tramitación de permisos y habilitaciones ante los organismos correspondientes. (Municipalidad, MADES)

**SERVICIOS BASICOS:**

---

**Agua Potable:**

El agua será proveida por Aguatería Privada

**Energía Eléctrica:**

La energía eléctrica a ser utilizada para la etapa de construcción, así como para el accionamiento mecánico de equipamientos y para la iluminación interior y exterior del complejo, será suministrada por la ANDE.

**GENERACION DE RESIDUOS**

---

**Desechos Sólidos:**

**Desechos de Restos Constructivos:**

En el transcurso del inicio de las futuras construcciones pueden generarse determinados desperdicios tales como: escombros, sobrantes de madera, restos de rocas, varillas y alambres que serán ubicados en contenedores de residuos en lugares específicos y clasificados. El responsable del transporte, reciclado y disposición final será la empresa constructora.

**Desechos Antrópico-Domiciliarios:**

Los residuos a ser generados en la obra por actividad antrópica tales como: papeles, cartones, plásticos, materia orgánica serán derivados al vertedero Municipal. Los residuos antrópicos domiciliarios una vez que el proyecto se encuentre construida y en funcionamiento, los residuos serán dispuestos en contenedores con tapas y recolectados por el municipio y derivados al vertedero.

**Desechos Líquidos:**

Consisten en aguas residuales provenientes de los sanitarios, las mismas serán dispuestas en pozos absorbentes.

**Generación de ruidos:**

Hacen referencia a los ruidos emitidos principalmente por el uso de maquinarias,

---

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

los cuales generan niveles sonoros dentro del marco normativo, considerados niveles máximos tolerados en ambientes ocupacionales.

**Emisiones de material particulado y gases (vapor):**

Material particulado causado por la combustión de los combustibles de los camiones y maquinarias. Además, el uso de los equipos de aire acondicionados emite un gas carbónico denominado dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y temperatura al exterior, debido al calor emitido.

**RECURSOS HUMANOS:**

---

**Fase de extracción de la vegetación y limpieza en general:** En esta fase se necesitarán aproximadamente 10 obreros.

**Fase de movimiento y nivelación de suelo, excavación y fundaciones:** en esta fase se necesitarán aproximadamente 20 obreros.

**Fase de construcción y equipamiento:** Para esta fase se necesitarán aproximadamente de 40 obreros.

**ALTERNATIVAS DE LOCALIZACION:**

Al analizar alternativas para el proyecto propuesto, debe asumirse que las características generales del terreno y la ubicación geográfica del mismo son aptas para la realización de este tipo de emprendimientos considerando la necesidad de expansión del área urbana. Se resalta que el área de localización del proyecto ofrece óptimas condiciones desde el punto de vista medioambiental, socioeconómico y cultural, considerando la disponibilidad de servicios básicos como: medios de transporte corriente eléctrica disponibilidad de agua, entre otros).

**ALTERNATIVAS DEL PROYECTO:**

Quizás existan varias alternativas potencialmente para el futuro. Sin embargo, está demostrado que el sitio elegido corresponde a una planificación actual inmediata de orden regional que afecta positivamente al distrito.

**DETERMINACIÓN DE LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES**

---

La determinación de los impactos a ser realizada en la fase Operativa del Proyecto. De acuerdo al esquema planteado, se analizará una relación causa – efecto con los elementos que juegan dentro del esquema del Funcionamiento de la Planta, de manera a identificar los impactos positivos y negativos, según cuadros.

De manera a que el proponente tenga una visión global de todos los impactos, se determinarán los impactos para la Fase Operativa ya que el Proyecto no está en funcionamiento:

ETAPA OPERATIVA		
Actividad Impactante: Parque Industrial y Centro Logístico		
Acciones	Impactos Positivos	Impactos Negativos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesos administrativos y operativos.</li> <li>• Limpieza de las instalaciones, mantenimientos de la infraestructura y monitoreo de las variables ambientales involucradas.</li> <li>• Manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos.</li> <li>• Accesos y circulación de rodados en el estacionamiento</li> <li>• Desperfectos y/o fallas de equipos.</li> <li>• Tormentas eléctricas, incendios intencionales, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos y mejoramiento de la calidad de vida.</li> <li>• Aportes al fisco y a la comunidad local.</li> <li>• Dinamización de la economía.</li> <li>• Diversificación de la oferta de bienes y servicios en el mercado.</li> <li>• Previsión de impactos negativos.</li> <li>• Protección del ambiente.</li> <li>• Aumento del uso de energía eléctrica.</li> </ul>	<p>Probabilidad Que Ocurra Un Incendio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos de incendios y siniestros en los pisos</li> <li>• Riesgos de incendios por acumulación de desechos.</li> <li>• Pérdida de la infraestructura.</li> <li>• Eliminación de especies herbáceas y arbóreas</li> <li>• Eliminación de hábitat de insectos y aves.</li> <li>• Afectación de la calidad de vida de las personas</li> <li>• Riesgos a la seguridad de las personas.</li> <li>• Afectación de la salud de las personas a causa del humo y de las partículas generadas</li> </ul> <p>Generación de Desechos Sólidos y Líquidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectación de la calidad de vida y de la salud de los empleados por la incorrecta disposición final de desechos sólidos y líquidos.</li> <li>• Riesgos de posibles incendios ocasionados por la acumulación de los desechos.</li> <li>• Generación de polvos.</li> <li>• Generación de humos.</li> <li>• Posibles focos de contaminación del suelo y del agua subterránea por los desechos generados.</li> </ul> <p>Aumento del Tráfico Vehicular y de Ruidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos de accidentes por el movimiento de rodados en el área de influencia directa.</li> <li>• Ruidos molestos y posibilidad de contaminación del aire por la emisión de gases de combustión generados por los vehículos.</li> <li>• Ruidos molestos generados por la actividad</li> </ul> <p>Riesgos de Accidentes Varios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peligro de accidentes</li> <li>• Derrames y accidentes por el mal manipuleo</li> <li>• Los equipos sin ninguna protección y sin orden alguno pueden causar accidentes a terceros y presenta un riesgo potencial.</li> </ul> <p>Presencia de Alimañas y Vectores</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos varios por la presencia de alimañas, roedores, vectores, insectos.</li> <li>• Los materiales sin orden alguno, presentan un mal aspecto desde el punto de vista Perceptual y que favorece la presencia de alimañas.</li> </ul>

**Clasificación de los Impactos**

El Proyecto en estudio se encuentra en etapa Pre-Operativa, y en su etapa Operativa se procederá a evaluar los siguientes impactos positivos y negativos. Conforme a la lista de chequeo, determinamos una relación causa - efecto con los elementos que juegan dentro del esquema del Proyecto, de manera a identificar los impactos positivos y negativos, mediatos e inmediatos, directos e indirectos, reversibles e irreversibles.

<b>INMEDIATOS</b>	<b>MEDIATOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Aportes al fisco y municipio</li> <li>• Aumento del nivel de consumo en la zona</li> <li>• Dinamización de la economía local</li> <li>• Aumento de nivel de ruidos</li> <li>• Generación de residuos sólidos</li> <li>• Afectación de la calidad de vida de las personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgo de incendios y/o explosiones</li> <li>• Riesgo de contaminación del suelo y napa freática por ocasionales derrames de lavados de motores.</li> <li>• Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia.</li> <li>• Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos</li> <li>• Mejoramiento de la calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos.</li> <li>• Dinamización de la Economía local por mejoramiento de los ingresos.</li> <li>• Diversidad de oferta de bienes y servicios.</li> <li>• Ingresos al fisco y municipio en concepto de impuestos y tasas.</li> </ul>
<b>DIRECTOS</b>	<b>INDIRECTOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Aportes al fisco y municipio</li> <li>• Aumento del nivel de consumo en la zona</li> <li>• Dinamización de la economía local</li> <li>• Aumento de nivel de ruidos</li> <li>• Afectación de la calidad de vida de las personas</li> <li>• Disminución de la infiltración por sellado de superficie de terreno</li> <li>• Riesgo de incendios y/o explosiones.</li> <li>• Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos</li> <li>• Diversificación de la oferta de bienes y servicios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos de personas con actividades relacionadas al proyecto ( proveedores de repuestos)</li> <li>• Aumento del nivel de consumo en la zona</li> <li>• Riesgo a la seguridad de las personas por el movimiento de maquinarias y vehículos.</li> <li>• Riesgo de contaminación del suelo y napa freática.</li> <li>• Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia</li> <li>• Mejoramiento de la calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos.</li> <li>• Dinamización de la Economía local.</li> </ul>
<b>REVERSIBLES</b>	<b>IRREVERSIBLES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectación de la calidad de vida de las personas</li> <li>• Riesgo de incendios y/o explosión en etapa de operación.</li> <li>• Generación de efluentes líquidos y residuos sólidos.</li> <li>• Riesgo de contaminación del suelo y napa freática</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleos</li> <li>• Aportes al fisco y municipio</li> <li>• Aumento del nivel de consumo en la zona</li> <li>• Dinamización de la economía local</li> <li>• Disminución de la infiltración por sellado de superficie</li> <li>• Diversificación de la oferta de bienes y servicios</li> <li>• Aumento de nivel de ruidos</li> <li>• Modificación del paisaje urbano</li> <li>• Plusvalía del terreno por la infraestructura edilicia</li> <li>• Mejoramiento de las calidad de vida de vecinos por disminución de partículas y polvos</li> </ul>

## **PLAN DE GESTION AMBIENTAL**

---

Las recomendaciones apuntan a establecer medidas para contrarrestar los efectos ambientales negativos producidos en el ambiente físico, biológico y antrópico, que apuntan a la sustentabilidad ambiental del proyecto en ejecución.

El siguiente cuadro representa las medidas de prevención y mitigación de los principales impactos negativos identificados. Cabe resaltar que en el mismo se mencionan las medidas con respecto al suelo, agua, aire, fauna, flora, seguridad, y visual paisajística.

**TABLAS DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y MONITOREO:**

**ETAPA PRE - OPERATIVA**

<b>Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general</b>				
<b>Actividades del Proyecto</b>	<b>Potencial Impacto Ambiental</b>	<b>Medidas de Prevención</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Monitoreo</b>
<b>SUELO</b>				
<b>Extracción arbórea necesaria.</b>	Alteración de la calidad del suelo asociada a la eliminación de los árboles (erosión y sedimentación).	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Controlar el arrastre del suelo por el efecto pluvial instalando elementos en el suelo que eviten la erosión.</li> <li>✓ Disposición de la cubierta vegetal retirado al final del inmueble adquirido para que sirva de contención. (luego que el suelo tenga cobertura podrán ser retirados fuera del inmueble)</li> </ul>	<b>Control diario</b> cuando se encuentra en esta fase

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

“Parque Logístico y actividades conexas”

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.



**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>Movimiento de maquinarias.</b>	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de hidrocarburos de las maquinarias y camiones.	✓ Las maquinarias y camiones se mantendrán en buen estado mediante inspecciones mecánicas regulares por parte de los proveedores de materiales de la construcción.	✓ En caso de vertidos accidentales por hidrocarburos se deberá cubrir con arena para absorber el material y la misma deberá ser retirada y disponerse adecuadamente.	<b>Verificación diaria.</b>
	Alteración de la morfología del suelo por compactación.	✓ Definir las áreas a ser compactadas. ✓ La modificación de la geoforma o alteración de la topografía natural será únicamente en la parte afectada al proyecto.		

<b>Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general</b>				
<b>Actividades del Proyecto</b>	<b>Potencial Impacto Ambiental</b>	<b>Medidas de Prevención</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Monitoreo</b>
<b>Limpieza.</b>	Pérdida de suelo superficial por movimiento de materiales y desmonte vegetal (gramíneas, plantas entre otros).	✓ Limitar las áreas de movimiento de suelo y desmonte vegetal	✓ Minimizar pérdida de volumen de suelo durante la actividad de limpieza.	Control durante la carga de materiales en la zona de limpieza.
<b>AGUA</b>				
<b>Extracción arbórea.</b>	Alteración de las aguas superficiales y subterráneas debido a la pérdida de superficie de recarga de los mantos freáticos.	✓ Se evitarán tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en sitios cercanos al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	<b>Control diario</b> cuando se desarrolle esta fase.
<b>Movimiento de maquinarias.</b>	Alteración de cursos de aguas superficiales por derrames accidentales de hidrocarburos de las maquinarias y camiones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se utilizarán maquinarias y camiones en buen estado mecánico a ser controlados por los proveedores de materiales.</li> <li>✓ Evitar manipular deficientemente el combustible dentro de la obra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Retiro inmediato del material en caso de ocurrencia de derrame.</li> <li>✓ Colocar el material contaminado en recipiente adecuado para su posterior retiro.</li> </ul>	<b>Control diario</b> cuando se desarrolle esta fase

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

“Parque Logístico y actividades conexas”

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.



**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>Limpieza.</b>	Alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.		✓ Realizar limpieza de manera periódica a fin de evitar acumulación de materiales de la obra sobre el suelo desnudo a fin de evitar percolaciones a aguas subterráneas.	Control durante la carga de material en la zona de limpieza.
<b>AIRE</b>				
<b>Extracción arbórea.</b>	Alteración de la calidad del aire por la disminución de la capacidad de absorción del CO2 y producción de O2.	✓ Se evitarán tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no forman parte del proyecto	✓ Compensación de árboles según se estipula en la Ley 4.928/13 de Protección al arbolado urbano. ✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en sitios cercano al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	<b>Control diario</b> cuando se desarrolle esta fase.

<b>Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general</b>				
<b>Actividades del Proyecto</b>	<b>Potencial Impacto Ambiental</b>	<b>Medidas de Prevención</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Monitoreo</b>
<b>Movimiento de maquinarias.</b>	Polución sonora del aire por ruidos generados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se evitarán ruidos sobre los niveles permitidos por las normativas.</li> <li>✓ Determinar horarios de operación de las maquinarias que originan ruido de acuerdo con la legislación vigente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Minimizar la permanencia con los motores encendidos innecesariamente en la zona de obras.</li> <li>✓ Utilizar elementos que puedan disminuir el ruido para los vecinos del proyecto. (media sombras, chapas entre otros)</li> </ul>	<b>Control diario.</b>
	Alteración de la calidad del aire (olores) por el derrame de hidrocarburos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se utilizarán maquinarias y camiones en buen estado mecánico a ser controlados por el proveedor de materiales de la construcción.</li> <li>✓ Evitar manipular deficientemente el combustible dentro de la obra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Retiro inmediato del material en caso de ocurrencia de derrame.</li> <li>✓ Colocar el material contaminado en recipiente adecuado para su posterior retiro.</li> </ul>	<b>Control diario.</b>

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

"Parque Logístico y actividades conexas"

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

	Alteración de la calidad del aire por el material particulado y gases. (humo negro)	✓ Evitar que maquinarias o camiones que operen dentro de la obra se encuentren con desperfectos mecánicos.	✓ Optimizar el tiempo de operación de maquinarias que emiten material particulado y/o gases (humo Negro).	<b>Control diario</b>
<b>Limpieza</b>	Alteración de la calidad del aire por dispersión de material particulado (polvos).		✓ Humectación del suelo en caso necesario (mucho sequía, viento)	Control durante la limpieza y carga de Materiales.
<b>FAUNA/FLORA</b>				
<b>Extracción arbórea.</b>	Afectación de la avifauna por disminución y dispersión del hábitat dentro del inmueble	✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ Compensación de árboles según se estipula en la Ley 4.928/13 de "Protección al arbolado Urbano".	<b>Control periódico</b> de la aplicación de la compensación
	Disminución de la masa arbórea dentro del inmueble		✓ De ser posible plantar los árboles compensatorios en sitios cercanos al proyecto o donde la Municipalidad lo establezca.	

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

"Parque Logístico y actividades conexas"

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general</b>				
<b>Actividades del Proyecto</b>	<b>Potencial Impacto Ambiental</b>	<b>Medidas de Prevención</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Monitoreo</b>
<b>Movimiento de maquinarias.</b>	Afectación de la avifauna por la dispersión por la generación de ruidos dentro de la obra.		✓ Ocurrencia de ruidos dentro de los parámetros permitidos	<b>Control diario</b>
<b>Limpieza.</b>			✓ El tiempo de limpieza será corto tiempo e intermitente	
<b>SEGURIDAD</b>				
<b>Extracción arbórea.</b>	Peligrosidad a los obreros en la extracción de los árboles	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El personal estará capacitado para el tipo de trabajo.</li> <li>✓ Uso de equipos de protección personal durante la realización de operaciones.</li> <li>✓ Contar con números para emergencia de lugares centro médico más cercanos.</li> <li>✓ Contar con manual de procedimiento para primeros auxilios y capacitación a los obreros para casos de accidentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En caso de accidentes de operadores, y dependiendo de la naturaleza del accidente, llevar a cabo respuestas de primeros auxilios y en caso necesario, realizar el traslado de la víctima hasta el centro de urgencias más cercano o llamar al Sistema de Emergencias 911.</li> </ul>	Llevar a cabo controles y registros periódicos de accidentes e incidentes

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

"Parque Logístico y actividades conexas"

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>Fase de Extracción de la vegetación necesaria y limpieza general</b>				
<b>Actividades del Proyecto</b>	<b>Potencial Impacto Ambiental</b>	<b>Medidas de Prevención</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Monitoreo</b>
<b>Limpieza.</b>	Peligro a la seguridad de obreros por caída de materiales durante la carga y retiro de materiales	✓ Capacitaciones e instrucciones al personal de obra.	✓ En caso de accidentes de operadores, y dependiendo de la naturaleza del accidente, llevar a cabo respuestas de primeros auxilios y en caso necesario, realizar el traslado de la víctima hasta el centro de urgencias más cercano o llamar al Sistema de Emergencias 911.	Capacitaciones periódicas y registros de las actividades.
<b>VISUAL PAISAJÍSTICO</b>				
<b>Extracción arbórea</b>	Cambio del aspecto paisajístico. (Disminución del arbolado urbano y restos de los árboles. Presencia o estacionamiento de maquinarias fuera del área del inmueble del proyecto)	✓ Se evitarán los desbroces y tala de árboles con fines extractivos innecesarios de áreas que no formarán parte del proyecto.	✓ Se diseñará la construcción de un nuevo aspecto visual paisajístico de acorde con la nueva perspectiva arquitectónica del sector	Control de la ejecución del diseño proyectado y aprobado.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (EIAp)**

"Parque Logístico y actividades conexas"

Ubicado en el Distrito de Luque, Departamento Central.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>Movimiento de maquinarias</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Disponer pantallas que limitan la visual constructiva de la obra.</li> <li>✓ Se evitará la presencia de maquinarias fuera de las instalaciones del inmueble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ingresar dentro del inmueble de la obra todas las maquinarias utilizadas</li> </ul>	<b>Control diario</b>
<b>limpieza</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Se evitará la disposición de los restos arbóreo de la obra fuera de los límites del inmueble</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Minimizar el tiempo de disposición de los restos arbóreos de la obra fuera de los límites del inmueble</li> </ul>	<b>Control diario</b>
<b>Movimiento de maquinarias.</b>	Peligro a la seguridad laboral de los obreros por el movimiento de maquinarias y camiones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ No se permitirá el ingreso a personas no autorizadas a la zona de seguridad y riesgo del sitio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En caso de ingreso, personal de seguridad pedirá el retiro de los mismos.</li> </ul>	<b>Control diario</b>
	Peligro a la seguridad peatonal y vehicular fuera de las instalaciones de la obra por la entrada y salida de camiones	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Control e inspección de perímetros en la obra</li> <li>✓ Utilizar señalizaciones adecuadas y visibles para los transeúntes que pasan cercano al proyecto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En caso de afectar a terceros fuera de las instalaciones por las actividades realizadas dentro de la obra, registrar el hecho, derivando inmediatamente al departamento de seguridad y realizar el protocolo de emergencias.</li> </ul>	<b>Control diario</b>

## **PLAN DE MITIGACION**

---

Dentro del mismo se consideran diversos programas pendientes a lograr que el proyecto alcance niveles que sean ambientalmente sustentables, económicamente rentables y socialmente aceptables.

### **El Plan de Gestión comprende:**

- Plan de mitigación
- Plan de vigilancia y monitoreo
- Planes y Programas para emergencias, de seguridad, prevención de accidentes, riesgos varios.

### **PLAN DE MITIGACIÓN**

Incluye las medidas a ser implementadas para mitigar los impactos negativos originados sobre las variables ambientales del Proyecto y las medidas de mitigación serán programadas para:

- Identificar y establecer mecanismos de ejecución, fiscalización y control, óptimos a fin del logro de los objetivos del plan en lo que respecta a las acciones de mitigación recomendadas.
- Organizar y designar responsabilidades a fin de lograr la eficiencia en la ejecución de los trabajos.
- Evaluar la aplicación de las medidas.
- Lograr una ejecución satisfactoria de las acciones que conlleven a mitigar los impactos negativos.

### **Fase Constructiva**

*El proponente a los fines de eliminar o mitigar los efectos en dicha etapa se debe proceder a:*

- Garantizar la seguridad de terceros (no vinculados a la obra), a través de la instalación de un cerco perimetral, debidamente señalizado y un adecuado anclaje de sus estructuras.
- Delimitar la zona de obras civiles dejando un buen margen operacional, de forma tal que obreros y maquinarias se muevan con amplitud y ligereza e impidiendo que las obras invadan vías públicas.
- Concentrar el acceso vehicular por un solo punto, por donde accederán rodados y maquinarias de obra.
- Los sectores de carpintería (metálica y madera), sobre todo los que puedan ser utilizados en la estructura de HºAº, se encontrarán separados de la zona de circulación, debido a la posibilidad de cortadura y punzonamiento que existe en su alrededor por restos de varillas, clavos, alambres, alambrones, etc.
- Los camiones y maquinarias que deban estar estacionados dentro de obras por más de 15 minutos apagarán los motores, lo que reducirá ruidos y emisiones gaseosas.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

- Las áreas de carga y descarga de materiales estarán ubicados siempre dentro del predio de obras, su ubicación exacta será determinada por los responsables de proyecto para mayor practicidad.
- Prever áreas para materiales livianos que pueden ser arrastrados por el viento y/o lluvias, así como sistemas para que en caso de lluvia fuerte eviten el arrastre y acumulación en zonas bajas.
- Extremar la observancia estricta de las leyes de tránsito.
- Controlar la generación de ruidos, provenientes de máquinas, equipos, vehículos y tareas.
- Adecuar la acumulación de materiales, evitando excesos de almacenamiento, la movilidad de áridos y la generación de material particulado en suspensión.
- Los desechos producidos serán acumulados en un sitio específico y en contenedores dentro del predio (donde no entorpezcan al tránsito), hasta su retiro para disposición final.
- Las obras serán supervisadas y fiscalizadas por personal técnico y profesionales en Seguridad e Higiene

<b>ETAPA DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN</b>	
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generación de polvo</li> <li>- Alteración de la geomorfología</li> <li>- Afectación de la salud de las personas por la generación de polvo y la emisión de gases de la combustión de la operación de las maquinarias.</li> <li>- Afectación de la calidad de vida de las personas.</li> <li>- Aumento de nivel de ruidos</li> <li>- Riesgo a la seguridad se las personas por el movimiento de maquinarias o por la incorrecta manipulación de materiales y/o herramientas.</li> <li>- Alteración del hábitat de aves e insectos</li> <li>- Eliminación de especies herbáceas.</li> <li>- Alteración del paisaje.</li> <li>- Aumento de generación de residuos.</li> <li>- Disminución de la infiltración.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La generación de polvo se mitigará regando el suelo con agua y se deberá realizar un control mecánico del estado general de las maquinarias afectadas a la obra</li> <li>- Los trabajos con maquinarias y herramientas que generen ruidos molestos se limitarán a horarios diurnos.</li> <li>- Durante la etapa de construcción se deberá contar con un cerco perimetral para evitar el ingreso a la obra de personas no autorizadas, proporcionando asimismo protección a las personas ajenas a las obras</li> <li>- La zona de operación y movimiento de maquinarias deberá estar claramente señalizada.</li> <li>- El personal afectado a la obra deberá contar con todo el equipamiento necesario de seguridad.</li> <li>- El proyecto deberá contemplar la arborización y la recomposición de áreas verdes en el área del proyecto.</li> <li>- Las basuras y residuos producidos por cada etapa serán acumuladas en un sitio específico dentro del predio, hasta su retiro para disposición final.</li> </ul>

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es responsabilidad del contratista y del proponente evitar la acumulación de desechos en el predio.</li> <li>- Deberán contarse con contenedores especiales para los residuos y que serán puestos en lugares que no entorpezcan al tránsito.</li> </ul>
--	--

**Medidas de Mitigación para la Fase Operativa:**

Los posibles impactos identificados, así como las medidas de mitigación que se proponen para cada caso se presentan en el cuadro siguiente y servirán como guía al proponente del proyecto en la Fase

<b>ETAPA OPERATIVA</b>	
<b>INCENDIOS</b>	
<b>IMPACTOS NEGATIVOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACION</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérdida de la infraestructura.</li> <li>- Variación de la calidad del aire.</li> <li>- Eliminación del hábitat de aves e insectos.</li> <li>- Afectación a la salud de las personas.</li> <li>- Riesgo a la seguridad de las personas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración de un manual para la prevención de incendios</li> <li>- Entrenamiento del personal para actuar en caso de inicio de incendio.</li> <li>- Realizar los trabajos cuidando las mínimas normas de seguridad contra el inicio de fuego.</li> <li>- Todas las maquinarias y equipos que pudieren causar polvos deben poseer colectores de polvo.</li> <li>- Revisar conexiones eléctricas y reparar las defectuosas.</li> <li>- Instalar carteles indicadores de áreas peligrosas y de riesgos de incendio.</li> <li>- Contar con extinguidores de PQS y carteles de señalización.</li> <li>- Contar con sistema de hidrantes BIE, BIS, etc.</li> <li>- Contar con un Rol de Incendios.</li> <li>- Realizar una limpieza periódica del establecimiento para evitar aglomeraciones innecesarias de productos y residuos.</li> <li>- La basura deberá ser depositada en lugares adecuados, para evitar posibles focos de incendio.</li> <li>- Colocar en lugares visibles cárteles con el número telefónico de los bomberos y otros de emergencia.</li> </ul>

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acopiar en sitios adecuados las materias primas a reutilizar.</li> <li>- Implementar un sistema de extractores de aire dentro del edificio de manera a ventilar el depósito y mitigar el calor.</li> </ul>
<b>DESECHOS SÓLIDOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afectación a la salud de vida y la salud de las personas por la incorrecta disposición de desechos.</li> <li>- Riesgo de incendio por acumulación de desechos</li> <li>- Contaminación del suelo, aguas subterráneas y superficiales debido al manejo inapropiado de residuos sólidos.</li> <li>- Manejo adecuado de recipientes y envases de materias primas e insumos</li> <li>- Principio y propagación de incendio por acumulación de residuos sólidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limpieza sistemática de toda la Planta. Todos los sitios del edificio deben estar libres de basura. Estas debe colocarse en contenedores de metal o plásticos y disponer luego en forma apropiada para ser retirados por el servicio de recolección municipal; Instalar carteles indicadores para el manejo seguro de los residuos.</li> <li>- Implementar un plan de manejo de residuos para la instalación, que debe contener métodos de disposición y eliminación de residuos, además de capacitar y concienciar al personal del correcto manejo de los mismos.</li> <li>- Recolección y almacenamiento diferenciado según tipo de residuos para su correcta disposición final (Recolector municipal o empresa especializada tercerizada).</li> <li>- Almacenamiento en contenedores herméticos con celdas diferenciadas por áreas y demás instalaciones de la Planta.</li> <li>- Uso de equipos protectores adecuados por los personales involucrados en el manejo.</li> <li>- Reducción de volumen por trituración de productos vencidos y defectuosos para su disposición final.</li> <li>- Evaluación periódica para su disposición final.</li> <li>- Disposición final diferenciada acorde a la categoría de Residuo.</li> <li>- Disposición adecuada de envases vacíos. Lavado para reutilización o reciclado. Entrega a recicladores.</li> <li>- Las empresas arrendatarias deberán contar con sistema propio de retiro de desperdicios, si es que los produjesen.</li> </ul>

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

<b>EFLUENTES LIQUIDOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afectación de la calidad de vida y de la salud de las personas por la alteración de la calidad del agua subterránea</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los efluentes provenientes de servicios sanitarios (aguas negras), se deberán disponer en cañerías y registros conectados al pozo ciego.</li> <li>- Las instalaciones de disposición de aguas negras y residuales deben estar ubicadas con respecto a cualquier fuente de suministro de agua a una distancia tal que evite la contaminación</li> <li>- Capacitar al personal en el tratamiento y prevención de contaminación del suelo y agua, en especial por efluentes líquidos.</li> <li>- Controlar la implementación de acciones adecuadas en los vertidos de efluentes cloacales.</li> <li>- Administrar el uso del agua evitando derrames innecesarios.</li> <li>- Controlar periódicamente los conductos de agua para evitar pérdidas.</li> <li>- Recolección y almacenamiento diferenciado según tipo de residuos para su correcta disposición final (Recolector municipal o empresa especializada tercerizada).</li> <li>- Los efluentes pluviales serán conducidos por líneas independientes compuestas de canaletas y bajadas y puestas para afuera del recinto predial.</li> <li>- Las empresas arrendatarias deberán contar con sistema propio de retiro de desperdicios, si es que los produjesen.</li> </ul>
<b>AUMENTO DEL TRAFICO y RUIDOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruidos molestos y posibilidad de contaminación del aire</li> <li>- Riesgos de accidentes tránsito y a la personas</li> <li>- Disminución de la calidad de vida de los pobladores cercanos al Área de Influencia Directa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para disminuir los riesgos de accidentes de tránsito, se deberá indicar claramente la entrada y salida de vehículos, y mantener una velocidad de circulación prudencial dentro del edificio y en sus accesos.</li> <li>- Se debe facilitar la entrada y salida de rodados mediante accesos adecuados y señalizar con carteles indicadores.</li> <li>- Implementar un sistema de reducción del nivel de ruidos hacia afuera del edificio, sean por un buen sistema de construcción,</li> </ul>

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

	<p>por planificación correcta, de un mantenimiento y afinación constante de las maquinarias y equipos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trabajos que puedan implicar generación de ruidos importantes, deberán ser efectuarlas de día y teniendo en cuenta los parámetros de la Ley 1100/97.</li> </ul>
<p><b>RIESOS DE ACCIDENTES VARIOS</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peligro de accidentes debido al mal uso de los equipos.</li> <li>- Derrames y accidentes por el mal manipuleo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitar las horas de trabajo de acuerdo a lo que dictamine la Ley.</li> <li>- Instalar carteles de seguridad y educación p/ prevenir accidentes.</li> <li>- Concienciar al personal del cumplimiento del sistema de señalizaciones, sean operativos, de áreas peligrosas, de movimentación o de cualquier otro en general.</li> <li>- Capacitar y entrenar al personal para prevenir los riesgos de operación en general.</li> <li>- Contar con botiquín de primeros auxilios.</li> <li>- Implementar rotulado de sustancias peligrosas (productos utilizados en el control de vectores – insecticidas).</li> <li>- Cuidar que todas las operaciones realizadas, se lleven a cabo de acuerdo a las normas técnicas de higiene, seguridad y correcta utilización de la infraestructura.</li> </ul>
<p><b>ALIMAÑAS Y VECTORES</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riesgos varios por la presencia de alimañas, roedores, vectores, insectos.</li> <li>- Los acopios de materiales sin orden alguno, presentan un mal aspecto desde el punto de vista Perceptual y que favorece la presencia de alimañas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deben ser realizados tratamientos sanitarios preventivos y curativos periódicos con insecticidas en todo el edificio, mereciendo especial atención los sitios que pueden albergar a insectos, roedores, plagas, alimañas.</li> <li>- Combinar el uso de productos diversos en forma intercalada según su principio activo y los mismos deberán ser de libre comercialización y aprobados para el efecto.</li> <li>- Los pisos deben ser limpiada periódicamente con el objeto evitar la proliferación de insectos, plagas, vectores</li> </ul>

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

	<p>y alimañas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Existen productos químicos y firmas del ramo, que podrían ayudar a controlar la proliferación de insectos, plagas. etc.</li><li>- Utilizar adecuadamente el agua y no mantener aguas estancadas en el predio (planteras, botellas vacías, cubiertas, etc.)</li><li>- Eliminar y/o controlar todos los lugares de acumulación y procreación.</li><li>- Mantener una política de orden y limpieza en toda la Planta.</li></ul>
--	---

**PLAN DE MONITOREO Y/O VIGILANCIA AMBIENTAL.**

El Plan de Monitoreo tiene como objeto controlar la implementación de las medidas mitigadoras y compensatorias y la verificación de impactos no previstos del Proyecto, lo que implica:

- Atención permanente durante todo el proceso de las actividades productivas.
- Verificación del cumplimiento de las medidas previstas para evitar impactos ambientales negativos.
- Detección de impactos no previstos y atención a la modificación de las medidas.
- Monitorear los diferentes procesos y áreas del establecimiento con el objeto de prevenir la contaminación del medio y el buen funcionamiento del edificio.
- Controlar la implementación de acciones adecuadas en los procesos, contra los ruidos, emisiones gaseosas y/o polvos y vertido de efluentes cloacales.
- Evitar la contaminación del suelo por vertido de basuras y desechos generadores en el Establecimiento.

**Dentro del Plan de trabajo, están:**

- Los desechos líquidos deberán ser derivados a la cámara séptica y luego a la red cloacal.
- Acondicionar el depósito como para no afectar de ruidos molestos y emanaciones gaseosas.
- Trabajar dentro de depósito cumpliendo todas las normas de seguridad, higiene y trabajo.
- Las basuras deben eliminarse por empresa recolectora municipal.

**El promotor debe verificar que:**

- El personal esté capacitado para realizar las operaciones a que esté destinado. Que sepa implementar y usar su entrenamiento correctamente. Su capacitación incluirá respuestas a emergencias e incendios, asistencia a personal extraño al edificio, manejo de residuos, efluentes y requerimientos normativos actuales.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

- Se tenga una pequeña biblioteca de referencias técnicas de la instalación, a fin de identificar si hay disponibles manuales de capacitación y programas de referencias.
- Se disponga con planos de ingeniería y diseños de instalaciones componentes del depósito actualizados.
- Existan señales de identificación y seguridad en todo el edificio.
- Se consideren problemas ambientales para el sitio de las instalaciones y tener en cuenta dichos aspectos (Educación ambiental)
- Realizar todas las actividades en la finca teniendo en cuenta todas las normativas vigentes y cumplir con las exigencias al respecto.

**Entre los aspectos a ser monitoreados se encuentran:**

**Monitoreo de los Equipamientos del establecimiento**

- Se deberá centrar el correcto funcionamiento y mantenimiento de todo el equipamiento de equipos auxiliares, puesto de transformación, sistema eléctrico etc., que constituyen un fin primordial para que los mismos no sufran percances de algún tipo que podrían conducir a accidentes, incendios, pérdidas de tiempo, bajos rendimientos y sobre todo pérdida de las materias primas y/o el deterioro parcial total de los mismos.
- Monitorear el nivel de ruidos, verificando cumplir con lo establecido por la Ley.
- Prestar atención a todos los equipos a fin de evitar desgastes excesivos o roturas de piezas.
- Se debe controlar el cumplimiento preventivo y correctivo de todas las instalaciones, de manera a minimizar riesgos de accidentes y siniestros.
- Se deberá efectuar un control periódico del sistema de prevención de incendio, mantener la carga adecuada de los extintores, renovando las cargas obsoletas.
- El proponente deberá auditar constantemente el estado general de las indumentarias del personal, controlando que estén en condiciones seguras de ser utilizadas.

**Monitoreo de los Efluentes Líquidos**

- Los desagües de los sanitarios que se hallarán conectados a cámaras sépticas y a la red cloacal, se deberá mantener y verificar periódicamente para que ninguna de las líneas sufran colmataciones o bien que las aguas servidas sean lanzadas directamente al suelo provocando olores desagradables y molestos.
- De igual manera, los desagües pluviales deberán ser verificados periódicamente para que no sufran colmataciones y que desemboquen a derrames.
- Se deberá implementar un sistema de control de la limpieza de las cañerías de drenaje del edificio. Se deberá ejercer un estricto control, para evitar que se arrojen desperdicios o basuras a los sistemas de drenaje.

**Monitoreo de los Desechos Sólidos**

- Cuidar de disponerse en recipientes especiales para su posterior retiro por la recolectora municipal o por medios propios.

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

- Monitorear periódicamente el sistema recolector de material polvoriento de los equipos generadores de polvos, todas las instalaciones, oficinas, depósitos y el predio en general a fin de retirar los residuos que fueron depositados por parte del personal o personas que trabajan o que acceden a las instalaciones, ya que el entorno rápidamente se deteriorará si se toma el hábito de arrojar desechos en cualquier parte del predio.

**Monitoreo de Señalizaciones**

- Las señalizaciones se deben cuidar, con el fin de que el personal, transitorios o cualquier otra persona lo adviertan, lo cumplan y respeten las indicaciones.
- Deberán estar ubicados en lugares estratégicos a fin de tener a la vista los procedimientos a ser respetados. Las señalizaciones periódicamente deberán ser repintadas o llegado el caso a ser reemplazados debido a su destrucción o borrado. Se deberá insistir al personal el respeto de dichas señalizaciones con el fin de evitar accidentes de cualquier tipo.
- Monitoreo de Insumos y Sustancias Varia
- Controlar el rotulado de las sustancias e insumos tóxicos para tratamiento de alimañas, que sea correcto y no mezclar insumos tóxicos con otros de uso normal de la empresa.
- Monitoreo del Personal y de los Accidentes
- Vigilar y auditar el estado de salud del personal, haciéndolos acudir a revisiones médicas y odontológicas en forma periódica.
- Controlar la no ingestión de alimentos y el no fumar del personal en el recinto de trabajo.
- Control del uso permanente de Equipos de Protección de Individual (EPI), establecer la obligatoriedad.
- Monitorear el grado de desempeño del personal, su grado de capacitación, grado de responsabilidad, respuestas a emergencias, incendios, su formación en general.
- Registrar los accidentes que ocurren, analizando las causas y tomar las medidas correctivas pertinentes como medida de prevención para que no repitan.

**PLANES DE SEGURIDAD, PREVENCIÓN DE RIESGOS, ACCIDENTES, RESPUESTA A**

---

**EMERGENCIAS E INCIDENTES**

Una emergencia es una situación que ocurre rápida e inesperadamente y demandada acción inmediata, puede poner en peligro la salud y además resultar en un daño grave a la propiedad.

Los incidentes por lo general pueden involucrar cierto grado de lesiones personales y daños a la propiedad. Si bien los accidentes, por definición, ocurren inesperadamente, en la mayoría de los casos se pueden prevenir.

Los incidentes son menos graves que las emergencias en términos de su impacto

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

potencial y lo inmediato de la respuesta. Sin embargo, los incidentes generalmente son precursores o indicadores de que podrían ocurrir situaciones más serias en caso de ignorarse el incidente.

**Los principales riesgos a ser manejados son**

<b>Salud, Seguridad y Medio Ambiente</b>	<b>Alteraciones de los Recursos Naturales</b>
Riesgos a la salud del personal por exposición a ruidos, olores, poluciones, calor y otros, etc. - Accidentes e Incendios Derrames, contaminación de suelo y agua	- Residuos en el aire, agua suelo; - Uso de recursos; - Uso de espacio físico; - Impactos socioeconómicos.

**Plan de Seguridad en Fase Operativa**

El plan establece medidas y normas de procedimiento con el fin de minimizar los riesgos de accidentes y sus objetivos son:

- Implementar normas de procedimientos adecuados en el establecimiento.
- Instalar alarma sonora para casos de accidentes.
- Instalar un sistema de Protección contra incendios, con sistemas de rociadores de espuma y extinguidores; colocar detectores de humo/calor donde los riesgos de accidentes y de generación de fuego sean mayores.
- Proveer de equipamiento adecuado para casos de incendios y emanaciones de gases y ubicados en sitios accesibles a obreros en caso que se produzca una situación de riesgo.
- Instalar carteles con las normas de seguridad e indicadores de peligro en el edificio.
- Cuidar siempre de contar con equipos y medicamentos de primeros auxilios.
- Colocar carteles indicadores de las puertas de salidas de emergencias.

**Para reducir los accidentes es necesario:**

- Eliminar los riesgos con planeamiento del trabajo, diseño y distribución apropiada de los equipos.
- Capacitar al personal para que trabaje sin correr riesgos.
- Es responsabilidad de la empresa garantizar que ninguna persona que tenga alguna ocupación dentro de las instalaciones esté expuesta al peligro. Lo expresado se sintetiza en:
  - Es obligación de la firma garantizar la salud y seguridad en el trabajo de todos sus empleados.
  - Es obligación de la firma y del obrero, conducir sus actividades de tal manera que no exponga a las personas ajenas a riesgos contra la salud y la seguridad.
  - Es obligación del empleado, mientras está trabajando, proteger su salud y

## **SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

seguridad como las de otras personas y cooperar con la empresa en asuntos relacionados con la seguridad.

### **Para dar consistencia a estas disposiciones se requiere específicamente que la empresa:**

- Prepare y distribuya entre todos los empleados un informe sobre la política general con respecto a la salud y seguridad en el trabajo especificando los medios para aplicarlos.
- Instruir apropiadamente a los empleados en asuntos relacionados con la salud y seguridad.
- Encargar de que todas las personas ajenas que pudieran usar algún equipo, sustancia o producto reciban información sobre los riesgos que enfrentan.
- Comprobar que los materiales usados en el trabajo sean seguros y que todos los interesados reciban instrucciones de seguridad.
- Proporcionar equipos y sistemas de trabajo que sean seguros y no conlleven riesgos a la salud.
- Concienciar con una lista de delitos penales que surgen por el no-cumplimiento con las obligaciones o por desobedecer las recomendaciones, de tal manera que todos los que tenga una relación laboral tomen las medidas y recomendaciones con verdadera seriedad.
- La gran mayoría de estas acciones forman parte de un Plan de Seguridad Ocupacional. Además deben observarse otras, que están bien explicadas en el Reglamento General Técnico de Seguridad, Higiene y Medicina en el Trabajo.

### **Riesgos de Incendio**

Uno de los riesgos más graves para la seguridad del establecimiento es el fuego. La combinación de combustible, aire y temperatura de ignición producirá el fuego. Para apagar el fuego hay que remover cualquiera de los tres elementos y para evitar que el fuego se inicie, hay que mantener separado estos tres.

El material combustible (pinturas, productos plásticos, restos de basuras) y el aire están siempre presentes. Se debe evitar la presencia del tercer elemento, que puede ser proveniente de equipos de chispas eléctricas, llamas, superficies calientes, etc.

Solamente será obtenida una protección eficaz mediante el adiestramiento de los empleados en lo que respecta al manipuleo seguro de materias primas, insumos, equipos, infraestructura, etc., con aplicación de métodos eficientes y buena disposición de las existencias de los diversos materiales. Para el caso si hubiera algún derrame de combustibles, éste deberá ser inmediatamente secado o cubierto con arena o tierra (el agua no es recomendable).

**SUR INMOBILIARIA SOCORDAD ANONIMA**

---

**Clasificación de fuegos:**

<b>Clase de Incendio: “A”</b>	<b>Clase de Incendio: “B”</b>	<b>Clase de Incendio: “C”</b>
Papel, madera, telas, fibra, etc.	Aceite, nafta, grasa, pintura, GLP, etc.	Equipos eléctricos energizados
Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none"><li>• Agua</li><li>• Espuma</li></ul>	Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none"><li>• Espuma</li><li>• CO2</li><li>• Polvo Químico Seco</li></ul>	Tipos de extintor <ul style="list-style-type: none"><li>• CO2</li><li>• Polvo Químico Seco</li></ul>

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

---

El presente Estudio de Impacto Ambiental Preliminar y su Plan de Gestión Ambiental, consiste en la descripción del proyecto y un análisis y evaluación de los posibles impactos que pudieran ser ocasionados sobre el medio ambiente, con la implementación del proyecto propuesto.

Se debe resaltar que toda actividad, de por sí, genera impactos positivos y negativos sobre el medio ambiente.

El proyecto propone medidas de mitigación tendientes a disminuir los impactos negativos, ya que resulta casi imposible evitar que se produzcan tales impactos con este tipo de actividad, que contribuirán a la recuperación y conservación principalmente de los factores físicos y biológicos.

Desde el punto de vista socioeconómico la mayoría de los impactos resultan altamente positivos, como ser el aporte a la sociedad en el pago de los impuestos, la generación de empleo e ingresos, entre otras, que contribuirán a la dinámica socioeconómica.

