



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I - EE N° 24052086-GCABA-APRA/19 s/ CAA UNIDAD DE PROYECTOS ESPECIALES (UPE) PARQUE DE LA INNOVACION

ANEXO I

Condicionantes ambientales

El proponente y/o contratista y/o subcontratistas deberán cumplir con las siguientes condiciones ambientales durante la ejecución de las obras:

1. Cumplir con la Ley N° 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario N° 740/07.
2. Reducir los niveles de ruidos y vibraciones de todas las maquinarias y vehículos utilizados mediante la utilización de dispositivos adecuados.
3. Desarrollar las actividades susceptibles de generar ruidos y vibraciones molestas en horarios adecuados y donde se cause el menor impacto negativo posible.
4. Cumplir con la Ley N° 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06.
5. Acondicionar las vías de circulación dentro del predio de la obra para mitigar la generación de material particulado.
6. Mitigar las emisiones de polvo y material particulado a la atmósfera durante toda la etapa de la obra.
7. Instalar todos los vallados, señalizaciones, cintas de seguridad, alarmas y carteles indicadores necesarios para evitar daños y perjuicios sobre los peatones y vehículos que circulan por la vía pública.
8. Seleccionar el itinerario de los vehículos de carga compatibilizando sus características y el tipo de carga, con las vías de circulación y el volumen de tránsito, de forma tal de respetar las normas de circulación.
9. Contar con las correspondientes autorizaciones para la ocupación de la vía pública.
10. No permitir vehículos en espera con el motor funcionando.
11. Verificar antes de la partida del camión cargado desde o hacia la obra, la adecuada aplicación de resguardos físicos para evitar derrames, voladuras, caídas, desprendimientos, así como riesgos de sobrepesos y desplazamiento.
12. Cumplir con la Ley N° 5.990 y modificatorias, respecto a la circulación de camiones cuyo peso

excedan las 12 toneladas.

13. Contar con Plan de Contingencia para casos de Incendio, Explosión, Derrames y Derrumbes firmado por profesional idóneo. Su implementación será responsabilidad exclusiva del director de obra.
14. Poseer Plan de Contingencias en caso de derrame de residuos o sustancias peligrosas teniendo en cuenta las recomendaciones establecidas en las Hojas de Seguridad de las sustancias Químicas utilizadas. Su implementación será responsabilidad exclusiva del director de obra.
15. Contar, en forma previa al inicio de la obra, con planos y toda otra información necesaria para detectar y evitar las interferencias con servicios públicos.
16. En caso de tener que descargar efluentes líquidos provenientes de la depresión de napas, deberá contar con las autorizaciones correspondientes.
17. Acordar cronogramas de cortes con empresas de servicios públicos.
18. Deberá contar con las factibilidades otorgadas por las empresas prestatarias de los servicios domiciliarios que correspondan.
19. En caso de utilizar maquinaria pesada, se deberán tomar los resguardos necesarios a fin de evitar la descarga de residuos de materiales, especialmente los provenientes del lavado de hormigoneras, a la red pluvial.
20. Realizar el acopio o depósito temporario de hidrocarburos, pinturas, solventes, lubricantes, etc. en un sector delimitado, techado, con solado no absorbente y con pendientes y barreras adecuadas para evitar derrames e infiltraciones en el suelo.
21. Documentar y archivar la recepción en el sitio de disposición final del material producto de la excavación.
22. Contar con un Plan de Gestión de Residuos, que contemple la estricta separación por tipo, establezca las formas de manipulación, almacenamiento, transporte, frecuencias, disposición y/o recolección dentro del marco normativo vigente en la materia.
23. Realizar la segregación y disposición de los residuos con características peligrosas en lugares previamente identificados, debiendo documentar y archivar los Manifiestos de retiro extendidos por empresas transportistas y tratadoras habilitadas.
24. La/s contratista/s deberá/n cumplir con lo previsto en los Artículos 29° y 30° del Decreto N° 2.020/07 por el tiempo que demande la construcción del emprendimiento, en lo que respecta a los residuos peligrosos.
25. Cumplir con la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo ante la existencia de trabajos de demolición y/o tareas de excavación de subsuelos y submuración.
26. Dar cumplimiento a lo establecido en la Disposición N° 529-GCABA-DGEVA/21, que autoriza el retiro de asbestos mediante un operador in situ bajo la Ley N° 2.214 de Residuos Peligrosos, previo a la demolición y/o remoción de materiales.
27. Cumplir con la Ley Nacional N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores, contando con las obleas correspondientes vigentes.
28. En caso de encontrarse durante la obra hallazgos de objetos de valor material, científico, artístico o arqueológicos deberá tomar las medidas necesarias a fin de asegurar su valor patrimonial y deberá dar

intervención al área de competente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

29. Dar cumplimiento con el Anexo IV “Requisitos Previos al Inicio de la Obra” del “Convenio - Instalación de redes de agua y cloaca - Parque de la Innovación” celebrado entre la Dirección General de Infraestructura Urbana dependiente de la Subsecretaría de Obras y la firma Agua y Saneamientos Argentinos S.A (AySA).

30. Dar cumplimiento con las condiciones del Artículo 2° de la Disposición N° 636-GCABA-DGEVA/21 por la cual se otorgó el Conforme de Recomposición Ambiental (CRA), a saber:

"1) Las áreas investigadas que pudieran quedar como suelo descubierto precautoriamente sean readecuadas en su cobertura y/o paquetes estructurales, según recomendaciones de Standard ASTM E2435;

2) Ante procesos de extracción y/o explotación del agua subterránea, por necesidades de obras u otro motivo, dicha acción debe contemplar el cumplimiento de la legislación vigente en el orden local (Ley N° 3.295);

3) En caso de realizarse actividades u obras que involucren la necesidad de extracción de suelo, fuera del área intervenida y/o de producirse cambios en las condiciones ambientales o de uso previsto, se deberán desarrollar las correspondientes gestiones y acciones, conforme a la Resolución N° 326GCABA-APRA/13, el artículo N° 28 de la Ley N° 2.214 y Ley N° 6.117 o las que suplieran o complementaran a futuro.

31. Deberá dar cumplimiento a lo que dispone la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua Nota N° 26246966-GCABA-DGEVA/20 la cual establece:

... “Para los metales pesados evaluados, los límites de vuelco son más restrictivos, sus efectos son más nocivos y no se degradan con facilidad, por lo cual, se deberán adoptar las siguientes medidas para la gestión de los efluentes a volcar:

-Las obras deberán ser planificadas de modo que las escorrentías a generarse se muevan hacia puntos de descargas que puedan ser controlados.

-Los efluentes a generarse deberán ser evaluados de forma intensiva en los primeros 15 días de vuelco mediante toma de muestra y análisis para los siguientes compuestos: Arsénico, Bario, Cobre, Plomo, Zinc, Sustancias fenólicas, Sólidos Sedimentables en 10 minutos y Sólidos sedimentables en 2 horas.

-Las tomas de muestras deberán planificarse conforme al siguiente esquema, como mínimo:

-1 muestra luego de las primeras 24 horas de vuelco en régimen continuo.

-1 muestra a la semana del vuelco.

-1 muestra en la segunda semana del vuelco.

-De mantenerse el vuelco por períodos prolongados, y de no encontrarse excesos previamente, los monitoreos deberán continuarse con una frecuencia trimestral en cada punto de vuelco.

-Se deberán contratar laboratorios inscriptos en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales (Resolución N° 455-GCABA-APRA/18 y Disposición N° 257-GCABA-DGCONTA/19), con capacidad técnica para garantizar resultados dentro de la semana (7 días) del muestreo.

-De mantenerse el vuelco por períodos prolongados, y de no encontrarse excesos previamente, los monitoreos deberán continuarse con una frecuencia trimestral en cada punto de vuelco.

-Se deberán contratar laboratorios inscriptos en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones

Ambientales (Resolución N° 455-GCABA-APRA/18 y Disposición N° 257-GCABA-DGCONTA/19), con capacidad técnica para garantizar resultados dentro de la semana (7 días) del muestreo.

*De obtenerse valores excedidos de metales pesados, deberá detenerse el vuelco y el agua extraída deberá ser gestionada como residuo peligroso, conforme Ley N° 2.214, hasta que se demuestre que la misma ya no supera los límites de vuelco.

*De obtenerse valores excedidos de Sustancias fenólicas, Sólidos Sedimentables en 10 minutos y Sólidos sedimentables en 2 horas se deberá proceder a la instalación de sistemas de tratamientos primarios para evitar el vertido fuera de norma (decantadores, filtros, tamices, etc).

*En caso de necesidad de instalar un tratamiento superior al primario, deberá tramitar un permiso de vuelco en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 3.295.

*La información respecto a la gestión ambiental de los vuelcos, deberá ser presentada mediante una actuación ante Ley N° 3.295 a los fines de optimizar su seguimiento.

*Se deberá adjuntar un plano o croquis con los puntos de vuelco.

*El comitente deberá disponer los medios para garantizar que no se volcará al sistema pluvial, ningún efluente por encima de los límites de vuelco a conducto pluvial establecido por Resolución ACUMAR N° 46/17.

*La realización de pozos semisurgentes para la explotación de agua de napa Puelches, requiere la obtención previa del Permiso de Extracción de Aguas subterráneas ante Ley N° 3295. La perforación de dicho acuífero requiere estar fundamentada, no puede ser temporal y no será permitida en caso de que el agua necesaria pueda ser abastecida por algún otro medio, en calidad y caudal.

Respecto a la Matriz Aire, se deberán contemplar las siguientes condiciones a implementar durante la etapa de Obras:

-Toda maquinaria y/o vehículo que genere emisiones gaseosas deberá tener verificación vehicular y el correcto mantenimiento para evitar combustiones ineficientes. En caso de grupos electrógenos, se deberá considerar la instalación de filtros en sus conductos de emisión.

-Deberá priorizarse la aplicación de medidas tendientes a minimizar la generación de las emisiones de material particulado y en caso de existir receptores sensibles, tenerse en cuenta en el plan de monitoreo de calidad de aire a presentar, el cual deberá enmarcarse en los lineamientos de la Ley N° 1.356 y DR N° 198/06.

-Los monitoreos de calidad de aire a realizar, deberán ser ejecutados por laboratorios inscriptos en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales de la Agencia de Protección Ambiental, respetando las metodologías analíticas establecidas en la Ley N° 1.356 y DR N° 198/06, Anexo X.

-El Plan de Monitoreo deberá contar como mínimo con tres hitos: línea de base, etapa de obra y culminación del proyecto”.

32. Dar cumplimiento a lo que dispone la Dirección General de Planificación de la Movilidad mediante el Informe N° 38096785-GCABA-DGPMOV/19, en la cual se establece:

... “No obstante, se observa que, a partir de los estudios de tránsito elaborados, se deben realizar las siguientes modificaciones para optimizar el funcionamiento de la red vial tanto en etapa operativa normal, como en eventos en el Club Atlético River Plate:

-Dar sentido único a las avenidas Campos Salles y Udaondo, hacia el Noreste y Sudoeste respectivamente.

-Eliminar el boulevard propuesto sobre la avenida Campos Salles, ya que, al tener sentido único, entorpecería los

movimientos de ingreso y egreso a estacionamientos del predio, empeorando tanto el tránsito como la seguridad vial de la arteria.

-Incorporar un boulevard en Av. Udaondo, ello a los fines de favorecer la limitación de accesos al Parque de la Innovación durante los días de partido y facilitar los controles policiales.

-Modificar la geometría del nudo Av. Libertador y Av. Udaondo garantizando el acceso seguro tanto vehicular como peatonal, según lo establecido en las mesas de trabajo con las áreas intervinientes”.

33. Considerar las recomendaciones realizadas por la Dirección General de Espacios Verdes y Cementerios en el Informe N° 26252370-GCABA-DGEVYC/20 por el cual se recomendaba lo siguiente:

“En cuanto al sistema de irrigación se recomienda:

-Se sugiere la instalación de un sistema de riego automático por aspersión, autoemergente con sensor de lluvia, que cubra la totalidad del área verde, cuyas cañerías deberán colocarlas a una profundidad que no queden expuestas.

-La bomba del sistema de riego deberá presentar todas las protecciones correspondientes, tanto eléctricas como hidráulicas.

-Evitar instalar emisores rotores tipo PGP frente a los árboles existentes o a plantar porque la eficiencia de irrigación no será óptima, lo ideal será instalar turbinas multichorro tipo MP ROTATOR o en tal caso cambiar la ubicación de los rotores existentes como es el caso del sector 04.

-Evitar instalar emisores de distinta pluviometría en la misma zona de irrigación, se hace la recomendación debido a que en el sector 06 PLAZA III, en el circuito de PGP's hacia la Av. LEOPOLDO LUGONES se observó en la misma zona el uso de turbinas multichorro tipo MP y rotores tipo PGP.

-Es necesario revisar el radio de irrigación de los emisores existentes para aquellos sectores que sean de corta distancias con el fin de que el riego sea eficiente, como sería el caso del sector 06 PLAZA III, en el circuito de PGP's hacia la Av. LEOPOLDO LUGONES.

-Se recomienda evitar el uso de microaspersores y aspersores de franjas en la misma línea por erogardistintas láminas pluviométricas como lo hicieron en sector 03 PLAZA DEL TIRO FEDERAL, en el circuito sobre calle ERNESTO A. BAVIO, lo mejor es separar los circuitos o utilizar el mismo tipo de emisor.

-En relación al uso de microaspersores, corresponde agregar un filtro adecuado al flujo que emitirán estos circuitos para evitar inconvenientes a corto plazo por partículas que pudieran bloquear la salida de agua.

-Para los sectores de irrigación por goteo, al estar soterrado se recomienda colocar la cañería a la profundidad recomendada por el fabricante e incorporar el uso de mallas de protección para evitar posibles cortes de la cañería durante las tareas de mantenimiento.

-Teniendo en cuenta estas recomendaciones, cabe aclarar, que es muy importante la presencia del sistema de riego en todos los espacios verdes, ya que de esta manera estas se podrán mantener eficientemente a futuro, se hace esta recomendación debido a que se pudo identificar la falta de proyecto de riego en los siguientes sectores:

Las cazoletas sobre la vereda lindante al Centro Nacional de Alto Rendimiento Deportivo (CENARD) sobre la Av. Campos Salles, las cazoletas sobre las veredas que rodean las parcelas A y B y en las cazoletas sobre

la vereda de la Avenida Udadondo, dentro de la parcela C.

En cuanto a lo que respecta al área verde, se recomienda:

-La incorporación de tepes de grama bahiana debiéndose colocar sobre un suelo roturado libre de malezas y agentes extraños. El riego debería ser abundante dos veces al día durante la primera semana y luego una vez al día hasta que arraigue.

-En lo que respecta a la parquización, se sugiere prestar especial atención a la hora de elegir las especies nativas, aquellas que tengan espinas se deberán ubicar alejadas del equipamiento y senderos, por lo que se recomienda incluir señalética que informe sobre las especies de cada sector y advierta sobre la presencia de espinas.

-Se pueden utilizar tanto plantas nativas como exóticas teniendo en cuenta la altura, el diámetro, el color, la exposición al sol y la sombra, el tipo de suelo, el régimen hídrico y la alelopatía al momento de realizar composiciones y conjuntos.

Al momento de elección de especies se debe tener en cuenta que cada especie requiere un riego específico.

-La densidad de plantación para especies de herbáceas y gramíneas es de 4 plantas por m² en envases de 4L.

-En zonas con pendiente se recomienda colocar válvulas antidrenaje en los emisores ubicados en las zonas bajas para evitar que el agua de la cañería drene hacia esas áreas.

-En los sectores 5 y 6 se encuentran dos pérgolas que en la propuesta estas iban a estar cubiertas por enredaderas, se observó que en el proyecto no se incluyó la perforación del solado para dichos ejemplares, razón por la cual, se recomienda evaluar la incorporación de dichas perforaciones en el solado.

En cuanto a los espacios de recreación y deporte se recomienda:

-La disposición de juegos infantiles o postas aeróbicas, deberán cumplir y respetar las áreas de seguridad de los mismos, dispuestas por los fabricantes y que cumplan con las normas de seguridad IRAM.

-Se recomienda que el solado anti-golpe sea de caucho reciclado in-situ del tipo EPDM y con el espesor reglamentario, debido a que las baldosas de caucho tienen mayor vida y su mantenimiento es más sencillo.

-Se sugiere evaluar la instalación de un material que permita el desarrollo de las actividades propuestas originalmente, o incluir otros equipamientos que brinden otra función, como sería el caso de la Plaza V, en el cual se observó un círculo de pedregullo cuya propuesta inicial era destinarlo a las actividades dinámicas, como patín o skate y que finalmente se optó por la elección de un material drenante.

En cuanto al mobiliario y equipamiento:

-Se recomienda instalar sobre superficies duras y/o semiduras, las cuales deben estar niveladas y parejas.

-Se sugiere que el diseño del mobiliario permita el fácil escurrimiento del agua, evitando su acumulación.

-Se recomienda que el mobiliario sea anti vandálico, elaborado con materiales durables, ignífugos, resistentes al agua y a la corrosión, atóxicos, lavables, de fácil mantenimiento e higiene, perfectamente elaborados para evitar ocasionar daños a los usuarios.

El sistema de fijación deberá asegurar que el mobiliario quede perfectamente anclado al suelo, asegurando su completa estabilidad.

-Se recomienda ubicar los cestos de basura en lugares accesibles para su correcto funcionamiento.

-Para los bebederos se sugiere que deben ser resistentes al vandalismo, elaborados con materiales durables, resistentes al oxido y a la corrosión, de fácil mantenimiento e higiene. Perfectamente elaborados para evitar ocasionar daños a los usuarios.

Finalmente, en función de la competencia establecida por el Artículo 10 de la ley 1.777, se recomienda dar intervención a la Comuna 13”.

34. Dar cumplimiento con lo establecido por la Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado mediante Nota N° 24191640-GCABA-DGARBO/20 e Informe N° 25852626-GCABA-DGEV/19, para llevar a cabo la materialización de espacios verdes como así también para la extracción y/o compensación de especies arbóreas.

Ante cualquier modificación referida a la compensación deberá ser informada a dicho organismo y acreditar las comunicaciones correspondientes.

35. Previo a la plantación de especies arbóreas deberá dar intervención al organismo competente, considerando la cercanía e incidencia del proyecto con la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria Costanera Norte.

36. En caso de modificar el recorrido del transporte público y privado de pasajeros que circulan por el área de intervención, de manera previa a tales modificaciones, se deberá presentar ante la Dirección General de Evaluación Ambiental un Informe de Evaluación de Impacto Acústico en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 22 de la Ley 1.540 y un Estudio de Transito con las modificaciones a implementar, avalado por el organismo competente.

37. El proyecto deberá cumplir con los lineamientos establecidos en la Ley N° 5.558.

38. Se deberá dar estricto cumplimiento con las normas de seguridad de la Administración Nacional de Aviación Civil. En caso de modificarse las características del proyecto y/o las alturas estipuladas, los responsables de la obra deberán dar intervención a dicho organismo.

39. Una vez adjudicada la obra, deberá informar a este organismo la contratista a cargo de la obra, su responsable técnico, domicilio legal electrónico y fecha de inicio de obra.

40. Dentro de los treinta (30) de emitido el presente acto administrativo, deberá presentar el Plan de Gestión Ambiental a implementar por la contratista a cargo de las obras, indicando el nombre del responsable ambiental a cargo de verificar el cumplimiento de dicho plan.

41. Una vez finalizadas las obras, se deberá presentar una Auditoria Ambiental que manifieste el estricto cumplimiento de las condiciones establecidas para el proyecto en cuestión y cuyos resultados deberán ser presentados ante la Autoridad de Aplicación. La Auditoria deberá presentarse con las firmas del solicitante y el responsable técnico del proyecto; que reviste el carácter de declaración jurada.

42. Las contratistas deberán acreditar el Nivel de Complejidad Ambiental conforme las obras a su cargo. De corresponder, deberá dar cumplimiento a la obligación dispuesta en el artículo 22 de la Ley Nacional N° 25.675 y sus normas reglamentarias nacionales, debiendo acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o coasegurado. Asimismo, dicha cobertura deberá poseer vigencia corrida y consecutiva, a fin de brindar una cobertura ininterrumpida del riesgo.

43. Los titulares y/o responsables de las obras privadas y usos futuros, a ejecutarse dentro del predio identificado en la Ley N° 5.558 (Área según CUR: U55 – Parque de la Innovación), deberán cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de forma previa a su ejecución o permiso de obra, debiendo contar con el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente, y de corresponder, tramitar la

Autorización de Actividad Económica pertinente.

44. Una vez definidas las demás etapas del Masterplan Parque de la Innovación, deberá presentar una ampliación del Estudio de Impacto Ambiental presentado ante la Autoridad de Aplicación.

Se deja constancia que las condiciones ambientales establecidas solo aplican para las obras a ejecutar en el Polígono consignado en la Disposición N° 636-GCABA-DGEVA/21 definido geográficamente por los puntos de coordenadas POSGAR07-CABA en sus vértices A, B, C, I, D, E, F, W, X, Y, Z, A1, B1, quedando excluidas las superficies correspondientes a las manzanas “146K”, 146L” y “146J”; conforme plano obrante en el Anexo I Informe N° 20070477-GCABA-DGEVA/21.