

DICTAMEN SECTORIAL	
Área:	RESIDUOS PELIGROSOS
Fecha:	30 DE NOVIEMBRE DE 2021
Autor:	ING. VERÓNICA PACHECO
Proyecto:	Master Plan Desarrollo Inmobiliario “Terrazas Agustinas”
Proponente:	EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SAN AGUSTIN S.A. FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L.)
Domicilio del Proponente:	MITRE 1353. CIUDAD DE MENDOZA
Objetivo:	Establecer INSTRUCCIONES relacionadas con residuos peligrosos que el proponente deberá cumplimentar en forma obligatoria en las etapas de construcción y funcionamiento del proyecto.

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

A través de la Comunicación Oficial NO-2021-07572361-GDEMZA-SAYOT, la Unidad de Evaluaciones Ambientales de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, solicita a la Dirección de Protección Ambiental de acuerdo al Artículo 6 de la Resolución N° 511/2021, la elaboración del **Dictamen Sectorial** de la Manifestación General de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto **Master Plan Desarrollo Inmobiliario “Terrazas Agustinas”** y propuesto por la Empresa EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SAN AGUSTIN S.A. FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L.). A tal fin se mencionan los siguientes documentos electrónicos, los cuales fueron consultados para la elaboración del presente Dictamen Sectorial:

A tal fin se mencionan los siguientes documentos electrónicos, los cuales fueron consultados para la elaboración del presente Dictamen Sectorial:

- GEDO ACTA-2021-05552879-GDEMZA-SAYOT:
RES.511/2021
- GEDO PD-2021-05114747-GDEMZA-SAYOT: MGIA -
Terrazas Agustinas
- GEDO IF-2021-06097826-GDEMZA-SAYOT: Dictamen
Técnico UNCuyo

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto denominado: “Master Plan Desarrollo Inmobiliario “Terrazas Agustinas” plantea como principal objetivo, el desarrollo de un nuevo espacio urbano, residencial, comercial y de servicios, bajo un concepto estético y funcional que privilegia la integración con su contexto natural y social circundante.

El Proyecto involucra un área residencial parque de lotes individuales, PH de uso mixto, áreas comerciales, de servicios, recreacionales y áreas verdes, organizadas de una manera armónica con el ambiente, que favorece la vinculación y circulación dinámica con el entorno, y en su conjunto privilegia una mejora del paisaje del lugar; mejora los servicios, la seguridad, la habitabilidad y el desarrollo económico y social del lugar

Luego de la lectura del estudio ambiental presentado se desprende que los residuos peligrosos se generarán en la Etapa de Construcción. Por tal motivo a continuación se dejan de manifiesto las instrucciones que el Proponente deberá cumplir en lo que respecta a este tipo de residuos.

3. INSTRUCCIONES:

- La Empresa EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SAN AGUSTIN S.A. **FIDEICOMISO SAN AGUSTÍN** (INTEGRADO POR EL FIDUCIARIO EISA S.A. Y LOS FIDUCIANTES UIO S.A. Y OHA CONSTRUCCIONES S.R.L.) deberá presentarse ante la Dirección de Protección Ambiental para su inscripción en el Registro Provincial de Generadores, Transportistas y Operadores de Residuos Peligrosos como Generador de Residuos Peligrosos.
- Deberá designar ante esta Dirección un representante ambiental con idoneidad en la materia a fin de realizar los trámites pertinentes.

- La inscripción se hará a través del instructivo que disponga la Autoridad de Aplicación que tendrá carácter de declaración jurada y dará cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 34 de la ley 24051.
- Los depósitos para tambores con aceites y lubricantes en desuso deberán estar bajo techo, con cartelera identificadora, contar con contra-piso de hormigón y murete perimetral contra derrames.
- Se deberá disponer en forma separada los residuos sólidos asimilables a urbanos y los residuos peligrosos en contenedores debidamente identificados. Además, los recipientes que contengan residuos peligrosos deberán estar individualizados por corriente de desecho y ubicados en lugares seguros, sobre piso impermeabilizado, bajo techo y lejos de escorrentías de agua.
- Los obradores deberán poseer un área impermeabilizada para la realización de tareas de mantenimiento de la maquinaria, a fin de evitar la contaminación de los suelos y/o aguas subterráneas.
- Si ocurriera un derrame accidental de aceites, combustibles, u otros productos que por sus características pudieran ocasionar contaminación ambiental, se deberá remediar el suelo contaminado inmediatamente para evitar derrame sobre cuerpos de agua o infiltración al sistema acuífero. Deberá dar tratamiento y/o disposición final de la tierra y materiales contaminados de acuerdo a la normativa vigente.
- El lavado de vehículos y maquinarias deberá realizarse estrictamente en el obrador y los efluentes deberán ser tratados previo a su disposición final, no pudiendo jamás un curso de agua ni zona de caminos ser los receptores finales. La misma consideración se deberá tener para los vehículos con restos de cemento.
- La gestión de los residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley N° 5917 de Residuos Peligrosos y su Decreto Reglamentario N° 2625/99.
- Se deberá cumplir con los Niveles Guías de Calidad Ambiental, establecidos en la legislación vigente, en lo que respecta a sus emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos sólidos.
- Capacitar al personal en cuanto a la Gestión de residuos peligrosos.



Dirección de Protección Ambiental
Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial
Av. Boulogne Sur Mer 3200 | +54 0261 4235428
www.ambiente.mendoza.gov.ar



www.mendoza.gov.ar



Gobierno de la Provincia de Mendoza

-

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Técnico Importado**

Número:

Mendoza,

Referencia: IT MASTER PLAN DESARROLLO INMIBILIARIO TERRAZAS AGUSTINAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.