



<b>DICTAMEN SECTORIAL</b>	
<b>INFORME TÉCNICO N° 18/2024 EX-2023-01232196-GDEMZA-SAYOT</b>	
<b>Area:</b>	<b>RESIDUOS PELIGROSOS</b>
<b>Fecha:</b>	<b>26 de enero de 2024</b>
<b>Autor:</b>	<b>Ing. Marcia Ardengo</b>
<b>Proyecto:</b>	<b>“DISTRITO NORTE”</b>
<b>Proponente:</b>	<b>Fideicomiso Mendoza Norte Market</b>
<b>Domicilio del Proponente:</b>	<b>La Bodeguita 1950 – Portal Acceso B° Mendoza Norte, Las Heras, Mendoza</b>
<b>Objetivo</b>	<b>Establecer INSTRUCCIONES relacionadas con residuos peligrosos que el proponente deberá cumplimentar en forma obligatoria en las etapas de construcción y funcionamiento del proyecto.</b>

## 1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

A través de la Comunicación Oficial NO-2024-00467286-GDEMZA-SAYOT, la Unidad de Evaluaciones Ambientales del Ministerio de Energía y Ambiente, solicita a la Dirección de Protección Ambiental de acuerdo al Artículo 5 de la Resolución N° 513/2023, la elaboración del Dictamen Sectorial, correspondiente al proyecto “DISTRITO NORTE”. A tal fin se mencionan los siguientes documentos electrónicos, los cuales fueron consultados para la elaboración del presente Dictamen Sectorial:

- ACTA-2023-08736275-GDEMZA-SAYOT (Resolución N° 513/2023 de Inicio de PEIA).
- IF-2023-07534883-GDEMZA-SAYOT (Manifestación General de Impacto Ambiental).
- DOCVA-2023-09738902-GDEMZA-SAYOT (Dictamen Técnico).

## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a lo manifestado por el Proponente, el proyecto se basa en la generación de urbanidad por la apertura de calles, bисendas y rotondas que posibilitan la construcción por etapas de aproximadamente 210 departamentos; 82 locales para comercios, restaurantes, servicios educativos, servicios de salud, entre otros; espacios de recreación; y la puesta en valor del Acueducto Colonial Las Heras.



El proyecto “Distrito Norte” (DN) se encuentra ubicado en el Área Metropolitana de Mendoza, departamento de Las Heras, en el Distrito El Challao. Específicamente en el encuentro de Avenida Champagnat y Champagnat Norte hacia el Oeste.

A continuación se dejan de manifiesto las instrucciones que el Proponente deberá cumplir:

### 3. INSTRUCCIONES

- El Proponente y Contratista deberán 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.
- 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.
- Cumplir con la Ley 7168/03. Residuos patogénicos y farmacéuticos. Decreto Reglamentario 2108/05. “Todo Generador de residuos patogénicos y/o farmacéuticos deberá inscribirse en el Registro Provincial de Generación y Gestión Interna de Residuos Patogénicos y Farmacéuticos”.
- Cumplir con Ley Provincial N°9143/19 y su decreto reglamentario N°1374/19 de Neumáticos Fuera de Uso.
- Gestionar los residuos de forma que se facilite su recuperación. Reducir los residuos en cantidad y peligrosidad.
- Separar los residuos y acondicionar un contenedor para cada tipo (urbano, inerte, peligroso, patogénico), fomentando la recogida selectiva. 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.
- Evitar abandonar restos de materiales o arrojar desperdicios y envases en caso de que no existan contenedores.
- Acondicionar zonas para el almacenamiento temporal de residuos que eviten derrames, vertidos y mezclas de residuos peligrosos. Realizar el correcto etiquetado de los residuos almacenados, indicando su grado de peligrosidad.
- En el caso de residuos peligrosos, evitar su rotura realizando un almacenamiento seguro, dada su toxicidad, tanto para el medio ambiente como para los trabajadores. Por ejemplo, tubos fluorescentes y bombillas de bajo consumo, que al romperse, desprenden vapor de mercurio.



- Los depósitos para tambores con aceites y lubricantes en desuso deberán estar bajo techo, con cartelería identificatoria, contar con contrapiso de hormigón y murete perimetral contra derrames.
- La Empresa contratista deberá indicar el sitio exacto del o los obradores.
- 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.
- Capacitar al personal en cuanto a la Gestión de Residuos Peligrosos.
- Aplicar medidas de ahorro en el consumo de agua. Optimizar su uso en el riego de caminos o curado de estructuras.
- Limpiar equipos y maquinaria con sistemas de lavado por agua a presión, evitando limpiarlos con productos más contaminantes y los efluentes deberán ser tratados previo a su disposición final, no pudiendo jamás ser vertidos a un curso de agua ni zona de caminos.
- El lavado de vehículos y maquinarias deberá realizarse estrictamente en un sitio destinado a tal fin, el cual deberá tener piso impermeabilizado, canaletas perimetrales y pileta de decantación de efluentes. La misma consideración se deberá tener para los vehículos con restos de cemento.
- Sustituir productos de limpieza tóxicos por otros más inofensivos (detergentes biodegradables, sin fosfatos ni cloro, etc.).
- 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.
- Proteger los depósitos y las cargas de materiales con lonas y sujeciones, y si fuera necesario humedecerlos para que no haya pérdidas por arrastre del viento.
- Rociar con agua las zonas de construcción y reducir la velocidad de circulación para evitar grandes nubes de polvo.
- Señalizar las pistas de acceso y movimiento de maquinaria, estabilizarlas para evitar la emisión de polvo.
- Descargar materiales a poca altura.
- Considerar la dirección del viento predominante en la zona en la elección del almacenamiento de materiales y residuos, para reducir posibles exposiciones a terceros.
- Conocer y respetar los límites de emisión de ruido y vibraciones establecidos por la normativa en cada caso en el desarrollo de los trabajos de la obra.
- La extracción de áridos deberá ser realizada por quienes cuenten con la autorización o permiso pertinente y estén debidamente habilitados por la Dirección de Minería y la Dirección de Protección Ambiental.



- Evitar el derrame de fluidos de motor y de los residuos líquidos resultantes de las actividades de obra en el suelo. No echar restos de hormigón, yeso, restos de agua de limpieza, y demás sustancias en el suelo o cauces de agua.
- Utilizar cubetos de retención cuando se manipulen productos líquidos.
- Mantener en perfectas condiciones de uso las vías, caminos públicos, servidumbres de acceso a la zona y las vías pecuarias colindantes (en caso de corresponder), evitando su deterioro, así como las ocupaciones que dificulten el tránsito por los mismos. Una vez finalizadas las obras deberán presentar un estado de conservación no inferior al inicial.
- Preparar los accesos hasta las zonas de trabajo, almacén de acopios y emplazamientos de grúas y otras maquinarias.
- Restaurar y/o acondicionar el entorno procediendo a limpiar la zona y recogiendo los restos de materiales y residuos finales de la misma.
- Usar productos absorbentes (como arena) para recoger derrames de combustible, aceites, etc.
- Realizar las actividades de mantenimiento en zonas adecuadamente acondicionadas donde se puedan recoger fácilmente los residuos generados.
- Realizar los mantenimientos periódicos de la maquinaria siguiendo las instrucciones de los fabricantes; así mismo llevar un control de los sistemas neumáticos e hidráulicos.
- Mantener en orden y limpieza las áreas de trabajo para poder controlar y detectar posibles derrames, fugas de fluidos o cualquier otro tipo de contaminación.
- En caso de generarse residuos peligrosos en diferentes sectores, la Empresa contratista deberá acopiarlos en recipientes seguros a fin de no ser afectados por actos de vandalismo, carroñeros o inclemencias climáticas. Estos recipientes deberán ser dispuestos sobre piso impermeable y bajo techo, hasta su disposición final.
- Efectuar un manejo apropiado de residuos sólidos asimilables a urbanos, de acuerdo a las disposiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales.
- En el caso de usar baños químicos, el proponente deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación el Certificado de disposición final de los residuos provenientes de los mismos. La cantidad de baños a utilizar por el personal deberá fijarse en función de la cantidad de personas presentes en los horarios pico de trabajo; como así también se deberán considerar las distancias entre los frentes de trabajo y la ubicación de los baños a fin de asegurar que éstos sean efectivamente usados.
- Bajo ningún concepto se acepta el vuelco de aguas servidas al sistema de desagües pluviales, como tampoco desechos de obra chatarra, escombros o agua proveniente del lavado de hormigoneras, herramientas y equipos.



**Gobierno de la Provincia de Mendoza**  
República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe Firma Conjunta**

**Número:**

Mendoza,

**Referencia:** Dictamen Sectorial - "Distrito Norte"

---

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