

En el Cuadro 2 se presentan las actividades de la construcción susceptibles de degradar el ambiente mas comúnmente ejecutadas, a las que habrá que agregar otras acciones propias del proyecto específico. En el mismo cuadro también se señalan los potenciales efectos o impactos ambientales que dichas actividades podrían generar; y, se presenta la normativa ambiental nacional y las normas COVENIN, que regulan las actividades desarrolladas o el medio afectado. Estas normas deberán complementarse con las regulaciones ambientales locales y regionales pertinentes.

Es importante destacar que las normas ambientales marco, a nivel nacional, están establecidas en:

- ◆ la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su Título III, Capítulo IX;
- ◆ la Ley Orgánica del Ambiente; y,
- ◆ la Ley Penal del Ambiente.

De acuerdo al cronograma de ejecución de las actividades de construcción y en función a las medidas ambientales propuestas, se diseña el plan de seguimiento ambiental. Este plan tiene la intención de programar, en el tiempo, la aplicación de las medidas ambientales diseñadas.

### **Etapa III –Ejecución del proyecto**

En esta etapa se implementa el plan de seguimiento ambiental propuesto para la fase de ejecución del proyecto.

El objetivo es verificar que se están aplicando las medidas ambientales en el momento indicado y tal como fueron diseñadas. De igual manera, se constatará que dichas medidas están controlando los impactos previstos y que no están surgiendo nuevos impactos no contemplados inicialmente.

En caso de detectarse efectos ambientales no previstos se procede a incorporar nuevas medidas ajustadas a la situación generada.

### **Etapa IV –Operación – ocupación de la obra**

Esta etapa comprende la utilización de la obra construida, bien sea por la población residente en caso de desarrollos habitacionales o de trabajadores o usuarios en edificaciones gubernamentales, recreacionales, oficinas, entre otras.

Es importante que se continúe la implementación del plan de seguimiento ambiental propuesto para esta fase.

El objetivo es verificar que se están aplicando las medidas ambientales tal como fueron diseñadas. Se constatará que dichas medidas están controlando los impactos previstos y que no están surgiendo nuevos impactos no contemplados inicialmente.

En caso de detectarse efectos ambientales no previstos se procede a incorporar nuevas medidas ajustadas a la situación generada.

Ver Listado de Legislación Ambiental Venezolana en:

<http://www.planigestion.com/Documentos/Listado%20Legislacion%20Ambiental.pdf>

Ver Listado de Legislación de Ordenación del Territorio y Urbanística Venezolana en:

<http://www.planigestion.com/Documentos/Listado%20Legislacion%20Ord.%20Territorio%20y%20Urbanistica.pdf>

### **PlaniGestión C.A.**

Consultores Ambientales, Planificación Regional y Urbana e Inspección de Obras

Inscrita en el

Registro de Consultores Ambientales del MARN

RCA – 327

Teléfono / Fax: 58 (212) 761.41.84

Celular 58 (414) 249.80.08

Correo Electrónico: [amramirezy@planigestion.com](mailto:amramirezy@planigestion.com)

Web: [www.planigestion.com](http://www.planigestion.com)

© Copyright PlaniGestión, C.A. 2003-2005  
Desarrollado por PlaniGestión, C.A



# Buenas Prácticas Ambientales en la Industria de la Construcción

*Una manera de mejorar el  
desempeño ambiental y de reducir costos*

### Actividades de la Industria de la Construcción

La industria de la construcción contempla la ejecución de una diversa gama de actividades, como son:

- ◆ levantamientos topográficos y estudios geotécnicos y de suelos;
- ◆ limpieza del terreno;
- ◆ movimientos de tierra y urbanismo;
- ◆ suministro, almacenamiento y utilización de materiales de construcción;
- ◆ construcción de obras: preliminares, estructuras, arquitectónicas y servicios;
- ◆ instalaciones: eléctricas, sanitarias y electromecánicas;
- ◆ transporte de: maquinarias, equipos, mano de obra, materiales y desechos;
- ◆ contratación de mano de obra;
- ◆ entre otras.

Estas actividades ejercen efectos, directos e indirectos, sobre el ambiente natural, cultural y socio-económico.

### Objetivos de Implementar Buenas Prácticas Ambientales

Los objetivos de implementar buenas prácticas ambientales son:

- ◆ Cumplir con las regulaciones ambientales vigentes, en cuanto a permisos y calidad ambiental;
- ◆ Mejorar y monitorear el desempeño ambiental de la industria de la construcción;
- ◆ Identificar las oportunidades de reducir el uso de recursos naturales y la generación de desechos; y,
- ◆ Reducir costos operacionales.

### Intensidad de los Efectos de las Actividades de la Industria de la Construcción

La intensidad de los efectos sobre el ambiente dependerá de las condiciones particulares de cada proyecto en cuanto:

- ◆ al lugar donde se emplazará,
- ◆ la magnitud y características particulares de la obra, y
- ◆ a la manera cómo se realicen las actividades.

El análisis y evaluación de estas condicionantes permitirá diseñar las prácticas ambientales requeridas para cada proyecto en específico.

### Etapas para la Implementación de Buenas Prácticas Ambientales en la Industria de la Construcción

En general, las buenas prácticas ambientales relacionadas con la industria de la construcción deben incluirse en cuatro (4) etapas claramente diferenciables como se señalan en el Cuadro 1.

**Cuadro 1 - Buenas prácticas ambientales por etapas de la construcción**

Etapas de la Construcción	Buenas Prácticas Ambientales
I <i>Selección del terreno</i>	Evaluaciones ambientales del sitio que se tiene previsto adquirir para desarrollar el proyecto. La finalidad es identificar los pasivos ambientales existentes.
II <i>Diseño del proyecto</i>	Realización de estudios y solicitud de permisos ante el MARN (cuando aplique) o diseño de las medidas ambientales, necesarias para prevenir, controlar y mitigar impactos ambientales  Formulación del plan de seguimiento ambiental.
II I <i>Ejecución del proyecto</i>	Implementación y monitoreo del plan de seguimiento ambiental, para constatar el cumplimiento de las medidas diseñadas.
IV <i>Operación /ocupación de la obra</i>	Implementación y monitoreo del plan de seguimiento ambiental, para constatar el cumplimiento de las medidas diseñadas.

FUENTE: Elaboración propia.

A continuación se presentan los alcances de las buenas prácticas ambientales aplicables por etapas.

### Etapa I - Selección del terreno

Antes de adquirir un terreno o propiedad, los promotores del desarrollo u obra de construcción deben realizar una evaluación ambiental. La finalidad es identificar la presencia de pasivos ambientales para prevenir futuras responsabilidades legales al que adquiere y desarrolla la propiedad.

Los alcances y procedimientos de estas evaluaciones ambientales se organizan en dos (2) fases.

La primera fase de las evaluaciones ambientales tiene la intención de identificar las condiciones ambientales reconocibles. Esto significa el hallazgo de la presencia o aparente existencia de cualquier sustancia peligrosa o producto derivado del petróleo en la propiedad; la existencia de una fuga, o antigua fuga; o una amenaza material de una fuga de cualquier sustancia peligrosa o producto derivado del petróleo en estructuras existentes, en el suelo, en las aguas subterráneas o superficiales existentes en la propiedad.

La segunda fase comprende la toma y análisis de las muestras de suelo, agua y aire que puedan corroborar la presencia o no de sustancias peligrosas o productos derivados del petróleo que generan pasivos ambientales.

En caso de corroborarse la presencia de daños ambientales, se procede a formular las acciones de saneamiento requeridas y a cuantificar los costos asociados a dicho saneamiento. Estos costos de saneamiento deben recargarse al precio de adquisición del terreno o propiedad.

De acuerdo a los resultados obtenidos en esta evaluación ambiental se puede recomendar la implementación de las acciones de saneamiento o la búsqueda de otras alternativas de localización del desarrollo para así evitar futuras responsabilidades legales.

### Etapa II –Diseño del proyecto

El diseño del proyecto debe incluir consideraciones ambientales desde su inicio, esto con la finalidad de prevenir, controlar o minimizar

los impactos de las actividades de la construcción susceptibles de degradar el ambiente.

En caso de que el proyecto lo amerite, de acuerdo al Decreto 1.257 relativo a las "Normas sobre Evaluación Ambiental de Actividades Susceptibles de Degradar el Ambiente", deberán realizarse los trámites correspondientes ante el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARN), según sea el caso que aplique, como son:

- ◆ Presentación de Documento de Intención (DI);
- ◆ Presentación de los Términos de Referencia (TDR) para la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA);
- ◆ Presentación del EIA;
- ◆ Solicitud de Aprobación o autorización para la Ocupación del Territorio (AOT);
- ◆ Solicitud de Aprobación o autorización para la Afectación de Recursos Naturales (AARN).

Los alcances de estos estudios se señalan en la "Guía para la Elaboración de Evaluaciones Ambientales" elaborada por PlaniGestión, C.A. <sup>1</sup>

Aun en los casos de proyectos que no estén sujetos a las normas señaladas en el Decreto 1.257, deberán aplicarse medidas ambientales desde el inicio de su formulación, esto con la finalidad de prevenir, controlar o minimizar los impactos de las actividades de la construcción.

En estos casos deberán seguirse los siguientes pasos:

- ◆ Identificar las condiciones o limitantes ambientales propias del sitio donde se tiene previsto emplazar el proyecto;
- ◆ Listar las actividades contempladas en el desarrollo en particular;
- ◆ Identificar los potenciales efectos o impactos que se prevé generará cada una de las actividades previamente listadas;
- ◆ Analizar la normativa ambiental que aplica; y,
- ◆ Proponer las medidas que permitan prevenir, controlar o mitigar los efectos o impactos previstos.

<sup>1</sup> Ver [www.planigestion.com](http://www.planigestion.com)