

Normativa de Sustentabilidad de Adhesión Voluntaria - RESUMEN



SOCIEDAD ARGENTINA DE
PROFESIONALES, CONSULTORES Y
EXPERTOS AMBIENTALES

Norma de Sustentabilidad SAPROCEA

NSS N° 1113-2026®

Parques Empresariales Sustentables

Edición 2026

*PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO PARA PARQUES INDUSTRIALES Y
AGRUPACIONES SIMILARES QUE QUIERAN SER VERDADEROS PARQUES
EMPRESARIALES SUSTENTABLES ARGENTINOS YA SEA DESDE SU DISEÑO,
CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN A SU FUNCIONAMIENTO.*

*Este RESUMEN ES ABIERTO AL PÚBLICO EN GENERAL. SI DESEA ACCEDER A LA NORMA COMPLETA
COMUNIQUESE CON LA ENTIDAD SAPROCEA soc.arg.prof.ambientales@gmail.com Este documento se
encuentra protegido por Derechos de Autor acorde la Ley 11723.*

1. Prólogo

Las normas de sustentabilidad voluntarias (NSV) son un conjunto de normas que tienen por objetivo fomentar, desde un concepto integral, la sustentabilidad. Si se utilizan recursos, procedimientos y estrategias que no dañen al ambiente ello beneficiará a la sociedad y a la economía del país.

Las NSV son cada vez más importantes para las empresas, los consumidores y para los organismos de reglamentación. Su aplicación contribuye al logro de objetivos de interés social, como la protección de los derechos sociales, crecimiento económico, la protección del ambiente y la innovación.

Las NSV son elaboradas principalmente por agentes no gubernamentales, entre ellos: asociaciones empresariales y organizaciones sin fines de lucro. La mayoría de las NSV persiguen objetivos ambientales, sociales y económicos, desde los que se evalúan las prácticas empresariales para garantizar la sostenibilidad a través de la calidad de los productos y/o servicios, las prácticas de gestión y la ética.

En el mundo existen más de 500 NSV vigentes. Ello se debe a que los consumidores, las empresas, los Gobiernos y otras partes interesadas están prestando cada vez más atención a la forma en que las empresas pueden atender las necesidades de los consumidores/clientes, los trabajadores y la sociedad que los rodea. Aunque la adopción de las NSV puede tener costos para las empresas, también puede reportar beneficios al aumentar ventas, destacarse de la competencia, además son importantes para ampliar las operaciones comerciales, obtener financiamientos y llegar a nuevos mercados y clientes.

La creación y el crecimiento de estas NSV se debe a que es necesario demostrar que las empresas cumplen con aspectos mínimos de sustentabilidad, para evaluar su real impacto en el entorno y para acreditar que son compañías serias y confiables ante clientes, inversionistas y agentes de control.

En Argentina existe un vacío de normas de adhesión voluntaria que trate las problemáticas ambientales relacionadas con los parques industriales y parques empresariales. A continuación, resumiremos ese contexto.

En nuestro país existe un amplio crecimiento de parques industriales, sectores industriales planificados, áreas de servicios industriales y logística, aglomeraciones industriales planificadas, incubadoras de empresas, unidades modulares productivas, parques empresariales, parques o agrupaciones científicas y/o tecnológicas, parques logísticos, polos industriales y agrupaciones industriales (los

cuales pueden ser privados, estatales o mixtos). La creación de los mismos obedece a varios factores determinantes.

Muchos parques se autodenominan “parque sustentable” o “parque ambiental” sin remotamente serlo (incluso de pueden denominarse “eco parques” usando claramente un concepto antiguo y poco técnico que denota la falta de conocimientos básicos ambientales). Esa imagen que desean vender no siempre es real. Cuando uno indaga las normas internas se nota la carencia de aspectos ambientales y de sustentabilidad.

Esta situación genera una competencia desleal en el mercado inmobiliario y entre los parques empresariales. Hay empresas que desean mejorar su imagen (o porque realmente están comprometidas con el ambiente) y por ello quieren instalarse en lugares que demuestren ese compromiso con el entorno. Debido a esto, también es necesario determinar cuándo es un real parque empresarial sustentable.

Pero más allá de lo anterior, si estuviéramos frente a un verdadero parque empresarial sustentable, existen muchos beneficios que serían muy atractivos para las empresas como: compartir gastos de tratamientos o tecnologías ambientales, innovación continua, gestión interna de residuos, sinergismo empresarial, etc., que abarataría costos y mejoraría la reputación de las empresas. Es precisamente ello lo que se debe lograr en un parque “sustentable” y no sólo una denominación hueca para la venta/alquiler de propiedades.

Precisamente esta infraestructura y los servicios que se prestan son la clave desde el diseño y funcionamiento para minimizar los impactos ambientales de los parques empresariales. Si existe desde el diseño (o en una posterior adecuación) una correcta planificación y desarrollo de estos servicios básicos como vialidad interna, conexiones energéticas, sistemas de agua y saneamiento, telecomunicaciones y seguridad, los impactos del parque empresarial serán menores. Si por el contrario estos servicios son deficientes e impactan al ambiente, ello afectará la imagen del parque y desalentará la instalación de nuevas empresas e inversiones, más aún si existen pasivos ambientales latentes. Si un parque empresarial es foco de atención constante por denuncias ambientales, es muy probable que la fiscalización y control ambiental allí sea mayor (incluso sea una zona de frecuentes allanamientos judiciales). Esta situación convertirá al parque en una zona de conflicto, por lo que será de alto riesgo vincularse comercialmente con él. Por lo tanto, que un parque sea sustentable es determinante para atraer inversiones y garantizar su sostenibilidad en el tiempo.

Por todo lo anterior, es necesario establecer una norma de sustentabilidad sobre parques empresariales.

El crecimiento de parques empresariales en Argentina se mantiene pese a los vaivenes económicos y las falsas atribuciones de parques verdes, ecológicos, ambientales o sustentables esta situación no permite discernir entre los parques de alto riesgo y los de bajo riesgo.

Actualmente es necesaria la correcta evaluación de su verdadera sustentabilidad, ya que es un eje central para impulsar el desarrollo económico y consolidar a Argentina como un actor competitivo en la región.

La incorrecta gestión ambiental integral de un parque puede producir muchos daños internos: pérdida de interesados en instalarse en estos predios, baja del interés de inversores y financistas, pero también tiene consecuencias económicas indirectas bajando el valor de las propiedades dentro del parque como en terrenos lindantes. El ruido, los vuelcos clandestinos, la inadecuada gestión de sus residuos, los olores, el riesgo de explosiones e incendios hacen que nadie o muy pocos deseen vivir cerca de estos parques o instalar su establecimiento junto a otra empresa que contamina, pudiendo ser acusada de algo que no es responsable.

Recordamos que en cada provincia y en cada municipio se debe respetar y priorizar el cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de parques empresariales (industriales, logísticas, polos, etc.) si las hubiere. Sin embargo, para aquellos vacíos legales y para exigencias más estrictas, se recomienda utilizar esta norma para diseñar, construir, adecuar y velar por el funcionamiento ambientalmente correcto de estos parques, así como para certificar en forma confiable los parques empresariales como sustentables. De esta forma, estos parques empresariales certificados como sustentables serán creíbles ante el público, empresas, clientes, inversores, financistas y autoridades de control.

La implementación de esta norma permitirá reconocer aquellos parques empresariales que efectivamente tengan una convivencia correcta y armoniosa con su entorno y destacarlos del resto.

Además, estas estrategias aportadas por la norma tanto por el procedimiento de autoevaluación como el de certificación, serán valiosas herramientas para una mejor gestión interna del parque empresarial, lo cual disminuirá riesgos y conflictos, así como aumentará ahorros.

Desde el punto de vista financiero, los grupos de interés como bancos y otras entidades de crédito, así como los inversionistas, analizan la sustentabilidad para realizar inversiones. Ser un parque sustentable es ser un espacio atractivo para inversiones confiables. Además, un parque sustentable puede atraer más empresas creando un efecto multiplicador económico.

Desarrollar estos procedimientos determinados por esta NSV permitirá generar menos impactos ambientales y controlarlos efectivamente, resguardar la vida de las

personas y la sociedad que convive con ellos, facilitar el control por parte de las autoridades de control y crear elementos positivos económicos para promover el crecimiento empresarial. **Invitamos a las autoridades de aplicación locales a establecer estos requerimientos como normas de referencia.**

Si bien en Argentina solemos utilizar normas internacionales con su correspondiente traducción, necesitamos un resguardo local de nuestro propio desarrollo sustentable comprendido desde una visión federal y profesional ambiental. Las normas argentinas NSV resultan vitales ya que, como en todo país, además de las normativas internacionales de adhesión voluntaria es necesario redactar normas propias basadas en nuestros ecosistemas, nuestra cultura, nuestra sociedad, nuestras economías regionales y nuestras particularidades argentinas siempre respetando el federalismo y las realidades de cada sector.

2. Alcance

Este procedimiento NSV es de adhesión voluntaria en todo el territorio argentino para parques empresariales como: parques industriales, sector industrial planificado, área de servicios industriales y logística, aglomeraciones industriales planificadas, incubadora de empresas, unidades modulares productivas, parques empresariales, parques o agrupaciones científicas y/o tecnológicas, parques logísticos, polos industriales, polos empresariales, agrupaciones empresariales y/o industriales (los cuales pueden ser privados, estatales o mixtos) para poder demostrar fehacientemente su compromiso de sustentabilidad.

Esta norma no aplica para la certificación/evaluación de las empresas que en forma independiente se encuentran instaladas en un parque empresarial. Esta es una norma de aplicación para la administración y gestión de los parques empresariales limitando únicamente a las actividades y servicios que se ofrecen dentro del parque en forma común para todas las empresas.

3. Adhesión

Este procedimiento NSV es para todos los parques empresariales que deseen convertirse, declararse y certificarse como Parques Empresariales Sustentables.

Esta norma es una guía de adhesión voluntaria para el diseño de nuevos parques, así como de adecuación de los existentes.

4. Objetivos de la normativa

El principal objetivo de esta norma es brindar herramientas para el diseño y construcción de nuevos parques empresariales sustentables, así como para incentivar a realizar adecuaciones a los actuales parques empresariales para que se adapten a las exigencias internacionales y locales en materia de sustentabilidad y reducción de riesgos.

Los objetivos particulares de esta norma son:

- Fomentar la capacidad empresarial, tecnológica y de innovación en los parques empresariales.
- Establecer una competitividad real sin atribuciones falsas de sustentabilidad.
- Reducir los impactos ambientales y los riesgos asociados a los parques empresariales con el fin de beneficiar al entorno.
- Aumentar los beneficios de la instalación de empresas en parques empresariales, dado que la sustentabilidad aporta mejoras importantes en materia de inversiones y crecimiento, maximizar la rentabilidad económica en el aumento de ganancias y ahorros, potenciando la economía local.
- Establecer claramente las responsabilidades ambientales del parque como entidad en relación a las responsabilidades de las empresas individuales que se instalan en ellos reduciendo las posibilidades de conflicto.
- Mejorar la imagen empresarial del parque ante sus grupos de interés y ser más atrayente frente a inversionistas y nuevas empresas aumentando las posibilidades de negocios.
- Generar un procedimiento para que un parque empresarial sea un parque empresarial sustentable mediante declaraciones formales y certificación.

5. PARTES DE LA NORMA NSS 1113-2026 – PROCEDIMIENTO DE VALIDACIÓN DE PARQUES EMPRESARIALES SUSTENTABLES EN ARGENTINA

La Norma NSS 1113-2026 se divide en dos partes claras:

PARTE A – PROCEDIMIENTO DE AUTODECLARACIÓN DE PARQUE EMPRESARIAL SUSTENTABLE

PARTE B – PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN COMO PARQUE EMPRESARIAL SUSTENTABLE

Este procedimiento de declaración será estricto pero sencillo a fin de garantizar la agilidad del proceso y que todo Parque Empresarial pueda autoevaluarse.

Este RESUMEN ES ABIERTO AL PÚBLICO EN GENERAL. SI DESEA ACCEDER A LA NORMA COMPLETA COMUNIQUESE CON LA ENTIDAD SAPROCEA soc.arg.prof.ambientales@gmail.com Este documento se encuentra protegido por Derechos de Autor acorde a la Ley 11723.

La evaluación es importante ya que el parque empresarial demuestra el compromiso social y ambiental, refuerza la idea que es consciente de sus impactos ambientales y toma acciones para minimizarlos, resalta en dicho informe los beneficios económicos que genera para la población que lo rodea y convive con el mismo, entre otros elementos claves. Todo ello lleva a crear solidez y confianza con sus grupos de interés. Eso se debe a que los parques empresariales que solo tienen una falsa fachada de sustentabilidad y ausencia de compromiso con el ambiente no asumirán la tarea de realizar esta Autoevaluación (ni mucho menos su certificación) pues dejarían demasiado expuestas sus pésimas gestiones ambientales. Hacer esta autoevaluación le permitirá demostrar un claro compromiso y transparencia. Sin embargo, el mayor grado de credibilidad de la sustentabilidad auténtica sólo se logra mediante la certificación de sustentabilidad.

Se recomienda que toda nueva empresa a instalarse en un parque empresarial solicite esta Declaración de Parque Empresarial Sustentable y si es posible su Certificación como Parque Empresarial Sustentable. Tener esas condiciones le otorgarán a la empresa a instalarse o que decide permanecer dentro del parque la tranquilidad de estar en un sitio seguro, evaluado y de bajo riesgo empresarial. Se recomienda que los inversionistas, bancos y financistas soliciten este protocolo de autoevaluación para bajar los riesgos de vincularse con parques empresariales contaminadores, con riesgos laborales y de mala reputación. No hacerlo puede implicar riesgos comerciales, ambientales y sociales que generarán pérdidas económicas en las inversiones realizadas.

El procedimiento de autoevaluación de los parques empresariales debe realizarse cada 4 años con un costo bajo en relación a los acuerdos comerciales y ventas/alquiler de propiedades que están en juego. El costo de la autoevaluación no significará ningún costo relevante adicional que pueda perjudicar a los parques, de no hacerlo podría existir el riesgo de perder inversiones, acuerdos comerciales y nuevas ventas o alquileres.

Costos de la Autoevaluación ADPESA y Planes de Adecuación

Los costos sugeridos de la autoevaluación que le deberá cobrar el profesional responsable se establecerán a nivel nacional por la Sociedad Argentina de Profesionales Ambientales. Estos valores se actualizan cada año y estarán disponibles en la web www.saprocea.com.ar para todo interesado. El profesional que firmará la Autoevaluación deberá respetar el monto recomendado en la web ya señalada.

No serán necesarios planes de adecuación previos para la autodeclaración de sustentabilidad.

Tampoco es recomendable someter a los parques empresariales a planes de adecuación previos al proceso de certificación como Parque Empresarial Sustentable, dado que el mismo proceso de certificación tiene una instancia de evaluación integral que le indicará al parque empresarial qué adecuaciones concretas, en caso de ser necesarias, deberá realizar. Los costos de la elaboración del plan de adecuación, si fueran necesarios, están incluidos dentro de los costos del proceso de certificación. Este plan de adecuación será realizado desde la neutralidad ya que la institución SAPROCEA no tiene intereses en imponer profesionales, consultoras o tecnologías, tampoco tiene interés en someterlo a largos meses/años de adecuaciones y las mejoras son pensadas para ser realizadas en un corto lapso de tiempo al menor costo posible, de modo tal que sea altamente viable su aplicación.

Luego con un Plan de Adecuación firmado por Resolución SAPROCEA se podrá contratar al profesional ambiental que desee para llevarlas a cabo. El profesional ambiental que lleve a cabo las adecuaciones necesarias cobrará sus honorarios respectivos a definir entre las partes. Se recomienda contratar profesionales matriculados en SAPROCEA para implementar estas adecuaciones.

El único procedimiento de certificación válido como Parque Empresarial Sustentable será la certificación del Sello Argentino de Sustentabilidad SAPROCEA.

La decisión se basa en que:

- a) Tiene un costo accesible y tiempos reducidos en meses para que un parque empresarial pueda ser rápidamente certificado.
- b) Es un proceso sencillo donde la carga de trabajo está puesta en los auditores y certificadores y no en el parque empresarial que desea certificar.
- c) Es el único proceso de certificación que respeta, conoce y entiende las cuestiones propias argentinas que otras certificaciones internacionales no siempre pueden comprender o adaptarse más aún, específicamente, para la complejidad intrínseca de los parques empresariales.
- d) Es una certificación con visita integral e intensiva en terreno (no virtual donde los datos pueden ser fácilmente falseados).
- e) Las preparaciones previas a certificar se determinan mediante un informe confidencial desde la entidad certificante SAPROCEA sin mediar intereses comerciales o empresariales con recomendaciones de inversiones certeras, económicas y rápidas. Ello soluciona los extensos tiempos de preparación que pueden demorar otras certificaciones. Con este proceso los parques empresariales que antes no eran sustentables pueden serlo en poco tiempo.

- f) SAPROCEA como entidad certificante no tiene interés de ganancias en venta de tecnologías ambientales, ni obtiene ganancia alguna entre la continuidad de contratos comerciales entre empresas e instituciones, no impone consultoras ambientales y no realiza premiaciones entre pares como ocurre con premios o certificaciones patrocinadas entre cámaras y grupos empresariales lo cual otorga neutralidad a todo el proceso.
- g) Esta certificación es acompañada por una resolución pública que genera confianza a compradores, inversionistas, bancos y otros grupos de interés respecto del alcance de la misma con el listado completo de actividades y bienes/servicios certificados, así como la duración de la certificación.

Agradecimientos de Colaboración por Orden Alfabético

Arazubieta Mariana Claudia, Lic. en Información Ambiental, Buenos Aires.
Universidad Nacional de Luján.

Azurmendi Paola, Lic. en Diagnóstico y Gestión Ambiental, Buenos Aires.
Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

Benigni Diego Adolfo Rafael, Téc. en Salud Ambiental, Entre Ríos. Universidad Nacional de Entre Ríos.

Berent Mario Rubén, Mg. en Gestión Ambiental y Ecología, Chaco. Universidad Nacional del Nordeste.

Bremm Jaime Luis, Lic. en Ciencias Ambientales, Misiones. Universidad del Salvador.

Brizuela Stella Maris, Téc. Univ. en Información y Gestión Ambiental, Chubut.
Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco.

Chasampi Marcelo Julio, Lic. en Ciencias del Ambiente, San Luis. Universidad Católica de Salta.

Corengia María Candelaria, Lic. Diagnóstico y Gestión Ambiental, Buenos Aires.
Universidad Nacional del Centro de la Provincia De Buenos Aires.

Cubino Cyntia Antonella, Ingeniera Ambiental, Buenos Aires. Pontificia Universidad Católica Argentina Santa María de los Buenos Aires.

De Sarro Rozga, Ángela Catalina, Téc. Univ. en Evaluación Ambiental, Buenos Aires. Universidad de Flores.

Del Rivero Vargas Natalia, Lic. en Ciencias Ambientales, CABA. Universidad de Buenos Aires.

Di Giuseppe Giorgio Agustina Ileana, Lic. en Gestión Ambiental, Mendoza.
Universidad de Congreso.

Díaz Gastón Israel, Téc. Univ. en Información Ambiental, Buenos Aires.
Universidad Nacional de Luján.

Dupin Mario Eduardo, Lic. en Salud Ambiental, Entre Ríos. Universidad Nacional
de Entre Ríos.

Ferulo Barcelo Damián Esteban, Lic. en Ciencias Ambientales, CABA.
Universidad del Salvador.

Forclaz Gladys Alejandra, Ing. Ambiental, Santa Fe. Universidad Nacional del
Litoral.

González María Belén, Ing. Ambiental, Santa Fe. Pontificia Universidad Católica
Argentina Santa María de los Buenos Aires.

Groh Romina Alejandra, Lic. en Gestión Ambiental, Entre Ríos. Universidad
Autónoma de Entre Ríos.

Hammoud Gabriel Adrián, Lic. en Enseñanza de Ciencias del Ambiente, Buenos
Aires. Universidad Tecnológica Nacional.

Jalil Alejandra Karina, Lic. en Gestión Ambiental y Ecología, Tucumán.
Universidad del Norte Santo Tomás de Aquino.

Lázzaro María Emilia, Lic. en Ciencias Ambientales, Buenos Aires. Universidad del
Salvador.

Machado Damaris Eliana, Lic. en Conservación y Desarrollo Ecorregional,
Misiones. Universidad Nacional de Misiones.

Martelli Lucila Micaela, Lic. en Gerenciamiento Ambiental, CABA. Universidad de
Ciencias Empresariales y Sociales.

Miguens Andrés Edgardo, Téc. en Ambiente, Buenos Aires. Universidad Nacional
del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

Morales Yamila Alejandra, Lic. en Gestión Ambiental, Buenos Aires. Universidad
Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

Niczyporuk Priscila Liliana, Téc. Univ. en Gestión Ambiental, Chaco. Universidad
Nacional del Chaco Austral.

Olexen, Karen Vanesa, Lic. en Información Ambiental, Esp. en Ingeniería
Ambiental. Buenos Aires. Universidad Nacional de Luján. Universidad Tecnológica
Nacional.

Otero Mariela Cynthia, Lic. en Ciencias del Ambiente, Buenos Aires. Universidad Católica de Salta.

Padilla Tania Lorena, Téc. Univ. en Gestión Ambiental Urbana, Buenos Aires. Universidad Nacional de Lanús.

Parra Liliana del Carmen, Lic. en Protección y Saneamiento Ambiental, Chubut. Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco.

Paterno, Paola Bettina, Ing. en Ecología, Buenos Aires. Universidad de Flores.

Perdiguero Samaja Yamile, Lic. en Ciencias Ambientales, Catamarca. Universidad Nacional de Catamarca.

Pereda Valeria del Milagro, Téc. Sup. en Gestión Ambiental, Salta. Instituto de Educación Superior N° 6.040.

Quiroga Eliana Cristina, Lic. en Gestión Ambiental, Buenos Aires. Universidad de Congreso.

Raichi María Paz, Lic. en Información Ambiental - Esp. en Ing. Ambiental, Buenos Aires. Universidad Nacional de Luján. Universidad Tecnológica Nacional.

Ríos Lis Ayelén, Téc. Sup. en Gestión Ambiental, CABA. Instituto de Formación Técnica Superior N° 22.

Rodríguez Analía, Lic. en Información Ambiental, Buenos Aires. Universidad Nacional de Luján.

Romagnano María Victoria, Téc. Sup. en Gestión Ambiental y Salud, Buenos Aires. Instituto Superior de Formación Docente y Técnica N° 38.

Ruiz Laura Beatriz, Téc. Univ. en Gestión, Manejo y Conservación de la Biodiversidad, CABA. Universidad CAECE.

Sepúlveda Yamila Andrea, Lic. en Ciencias Ambientales, Buenos Aires. Universidad Nacional del Sur.

Soraire Rocío Melina, Téc. en Ciencias Ambientales, Buenos Aires. Universidad Nacional de Avellaneda.

Sudol Stella Maris, Lic. en Gestión Ambiental, Buenos Aires. Universidad Nacional de Moreno.

Tello Aldana, Lic. en Diagnóstico y Gestión Ambiental, Buenos Aires. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.

Tesei Marcelo Walter, Lic. en Ciencias del Ambiente, CABA. Universidad Católica de Salta.

Tumbarino Natalia Daniela, Lic. en Saneamiento y Protección Ambiental, Río Negro. Universidad Nacional del Comahue.

Urquiza Emilio, Lic. en Ciencias Ambientales, Buenos Aires. Universidad Nacional de Buenos Aires.

Vaca Soria Nelson Abel, Lic. en Ciencias Ambientales, Catamarca. Universidad Nacional de Catamarca.

Profesionales que desde otras formaciones colaboraron con aportes:

Dra. Margarita Charriére; Lic. Bruno, Joana Agostina; Lic. Cileiro, Gabriel; Ing. De la Plaza, Eduardo; Lic. Garnica, María Laura; Lic. Pérez, Marcela Patricia; Lic. Romero, María Laura; Lic. Ruiz, Gabriela Jorgelina; Téc. Yañez Aredes, Luis.

Agradecemos también al Comité Técnico y la Comisión Directiva de esta entidad por su trabajo relacionado con esta normativa.