



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

RESOLUCIÓN N.º 124/APRA/22

Buenos Aires, 31 de mayo de 2022

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 6, 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 6.117, 6.292 (textos consolidados según la Ley N° 6.347), 6.306, 6.099 modificada según la Ley N° 6.361, y 5.961 modificada según la Ley N° 6.475, los Decretos Nros. 740/07, 2.020/17, 138/08, 85/19 y su modificatorio 229/19, 87/19, 463/19 y sus modificatorios, y 497/19, las Resoluciones Nros. 326-APRA/13, 81-GCABA-APRA/20, 67-GCABA-APRA/21 y 1-GCABA-APRA/22, las Disposiciones Nros. 1030-GCABA-DGEVA/21 y 484-GCABA-DGEVA/22, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA y RESFC-2020-1-GCABA-SSGCOM, los Expedientes Electrónicos Nros. 20783295-GCABA-APRA/21, 21769499-GCABA-APRA/21 y 12195282-GCABA-APRA/22, y

CONSIDERANDO:

Que, por el Expediente Electrónico N° 20783295-GCABA-APRA/21 citado en el Visto, tramita la categorización y posterior emisión del Certificado de Aptitud Ambiental, según la Ley N° 123, para el proyecto: "Masterplan "Distrito Joven", Rubros según normativa: "OPyES5 Obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares" y "OPyES7 Obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos", a desarrollarse en los Sectores 1, 2, 3 y 4 conforme lo establecido en la Ley N° 5.961, modificada por Ley N° 6.475, Polígono de coordenadas de Sector 1 definido por los puntos P01 a P79; Polígono de coordenadas de Sector 2 definido por los puntos P01 a P51; Polígono de coordenadas de Sector 3 definido por los puntos P06 a P91 y Polígono de coordenadas de Sector 4 definido por los puntos P11 a P98, según Registro N° 36669941-GCABA-APRA/21 (Área según CUR: U14), con una superficie total de 730.873 m², bajo la titularidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano;

Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el artículo 26 establece al ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras;

Que, por su parte, la Ley N° 123 en los términos del artículo 30 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, determina los procedimientos técnico-administrativos de evaluación ambiental;

Que mediante el Decreto N° 85/19 reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que el Anexo II de la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21, regula el procedimiento relativo a la categorización y emisión de los Certificados de Aptitud Ambiental;

Que la Ley N° 2.628, creó a la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como entidad autárquica, con el objeto de proteger la calidad ambiental a través de la planificación, programación y ejecución de las acciones necesarias para cumplir con la Política Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Que de conformidad con el artículo 3° de la precitada Ley, la Agencia de Protección Ambiental tiene entre sus funciones y facultades: "Velar por el cumplimiento de las normas en materia de regulación y control del ambiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" y "Evaluar los estudios de impacto ambiental, llevando a cabo la categorización correspondiente y otorgar los certificados de aptitud ambiental de conformidad con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires", entre otras;

Que en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.292 y el Decreto N° 463/19, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel dependiente de la Secretaría de Ambiente;

Que mediante la Resolución N° 81-GCABA-APRA/20, se aprobó la actual estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

Que, de acuerdo a las responsabilidades primarias asignadas por la referida norma, se encomendó a dicha Dirección General: "Evaluar los estudios de impacto ambiental y ejecutar los procedimientos técnicos y administrativos en el marco de la normativa vigente", entre otras;

Que mediante el Informe Técnico de Categorización N° 39641515-GCABA-DGEVA/21 e Informe Técnico de Rectificación N° 39792359-GCABA-DGEVA/21, la Subgerencia Operativa Obras Públicas y la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental dependientes de la Dirección General Evaluación Ambiental esta Agencia, categorizaron a la actividad bajo examen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental (CIHA) mediante Acta Firma Conjunta (Informe N° 39806558-GCABA-DGROC/21), en orden a la competencia establecida en el artículo 42°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y su modificación mediante Decreto N° 229/19, no formuló observaciones al proyecto de referencia;

Que, en ese orden de ideas, la referida Dirección General emitió el Dictamen Técnico N° 1232573-GCABA-DGEVA/22, en cumplimiento de lo previsto en el inciso d) del artículo 11° de la Ley N° 123;

Que el referido Dictamen Técnico fue notificado al titular de la actividad, en los términos establecidos en el capítulo XI de la Ley N° 123 mediante Nota N° 1239790-GCABA-APRA/22, prestando el titular antedicho conformidad expresa mediante Nota N° 1274476-GCABA-SECUDU/22;

Que, por Resolución N° 1-GCABA-APRA/22, se convocó a Audiencia Pública Temática, según lo establecido por el artículo 22° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y 6.306, para el día viernes 11/02/22;

Que, en virtud de la cantidad de oradores inscriptos, se procedió a dividir la referida Audiencia Pública en cuatro (4) días consecutivos, celebrándose entre los días viernes 11/02/22 y miércoles 16/02/22 a partir de las 12.30 hs, conforme lo establecido en el Orden del Día agregado mediante Informe N° 7466751-GCABA-SECACGC/22;

Que, según lo transcrito en la versión taquigráfica adjunta mediante Informe N° 7877396-GCABA-SECACGC/22 y el Informe Técnico Post Audiencia Pública N° 19470106-GCABA-DGEVA/22, se procedió a atender las observaciones que se suscitaron en la instancia de participación ciudadana;

Que, conforme establece el artículo 20° de la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental N° 25.675, "la opinión u objeción de los participantes no será vinculante para las autoridades convocantes; pero en caso de que éstas presenten



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur”

opinión contraria a los resultados alcanzados en la audiencia o consulta pública deberán fundamentarla y hacerla pública”;

Que, conforme surge del artículo 2° de la Ley N° 6, “las opiniones recogidas durante la Audiencia Pública son de carácter consultivo y no vinculante. Luego de finalizada la Audiencia, la autoridad responsable de la decisión debe explicitar, en los fundamentos del acto administrativo o normativo que se sancione, de qué manera ha tomado en cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones por las cuales las desestima”;

Que, en respuesta a la inquietud planteada respecto del destino de los espacios del proyecto, en tanto que estos forman parte del contorno ribereño de esta Ciudad siendo públicos, de libre acceso y circulación y que, “una vez vencidas las concesiones ribereñas, las tierras debían volver a ser de uso público”, mediante Nota N° 14491165-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “el proyecto integral Distrito Joven tiene por objeto la recomposición del borde costero Norte de la Ciudad de Buenos Aires, de modo de permitir una mejor relación de los vecinos con el Río de la Plata y de brindar nuevos espacios de disfrute, espacios verdes y servicios de calidad. Al respecto, la Ley N° 5.961 de rezonificación de los predios de referencia presenta el citado objetivo, instando a la concreción de sirgas de carácter público, en detrimento de acciones que impliquen un uso privativo de dichos bordes. En este orden de ideas, es dable destacar que todas las sirgas tendrán carácter público, respetando las dimensiones conforme lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación y superando éstas de forma holgada en los sectores 4 y 5 lo previsto por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”;

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca de la realización de un Estudio de Impacto Ambiental parcial sólo efectuado para cuatro sectores (excluyéndose al Sector 5 de Costa Salguero) y no para la totalidad del U14 Distrito Joven, mediante Nota N° 14491165-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “Respecto de la exclusión del sector 5 en el Estudio de Impacto Ambiental llevado a cabo, resulta relevante subrayar que en razón de las modificaciones surgidas en el marco del proyecto, en lo relativo al citado sector, resultó procedente en dicha instancia llevar adelante un análisis preliminar de los sectores 1 a 4, toda vez que el sector 5 será analizado de forma particular, en cumplimiento de los extremos que correspondan, llevando adelante su estudio de impacto ambiental, de forma previa al inicio de las obras referidas al sector y/o obras edilicias específicas. En este mismo sentido, se hace saber que el Estudio de Impacto Ambiental realizado fue basado en la Ley N° 5.961, toda vez que dicha normativa respalda de forma integral los proyectos a realizar en los sectores estudiados”;

Que, en ese sentido, respecto al Sector 5 el referido Informe Técnico Post Audiencia N° 19470106-GCABA-DGEVA/22, estableció que el titular de la actividad deberá cumplir, por dicho sector, con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra, tal como se desprende del artículo 12° de la Ley 123;

Que, en respuesta a la inquietud planteada en relación a que el proyecto no ofrece un gran parque público ribereño dado que considera superficie no parquizada, el proponente acompañó, mediante Registro N° 36670445-GCABA-APRA/21, una tabla donde valoró como superficie destinada a espacio público parquizado a superficie verde como así también a calles, veredas y áreas de esparcimiento que componen el parque público a materializar;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Que, asimismo, la Dirección General de Planeamiento Urbano dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante Nota N° 14235796-GCABA-DGPLUR/22 informó: "La definición material de un gran parque público considera, además de áreas estrictamente parquizadas, la necesidad de sendas peatonales, caminos internos, áreas de descanso, infraestructura vial, sectores de recreación o juegos, espacios de estar, equipamientos deportivos, culturales, educativos, edificaciones que dan servicio al parque (como ser, por ejemplo, baños públicos), entre otros. En razón de lo expuesto, la incorporación de cada uno de estos elementos se desprende directamente de las definiciones propias de cada proyecto de espacio público de parque, por lo que no resulta posible aportar una precisión de estos extremos de manera preliminar en esta etapa del proyecto";

Que, en respuesta a la inquietud planteada respecto a los posibles efectos que este proyecto pudiera tener en la Reserva Ecológica Costanera Norte, la Dirección General de Áreas de Conservación dependiente de la Subsecretaría Políticas de Infraestructura Verde Urbana y Desarrollo Sostenible de la Secretaría de Ambiente, mediante Nota N° 33441925-GCABA-DGARCON/21 informó: "no se detecta a priori información del Proyecto Distrito Joven que pueda generar algún impacto de carácter negativo sobre la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria Costanera Norte, y se sugiere la incorporación de plantas nativas en las zonas parquizadas lindantes a la Reserva Ecológica Ciudad Universitaria Costanera Norte (RECUCN), para fortalecer el desarrollo de corredores biológicos nativos en la zona del Río de la Plata";

Que, en respuesta a la inquietud planteada respecto a la existencia de incongruencias en el Estudio de Impacto Ambiental presentado por el titular del proyecto, en tanto que en las páginas 209 y 231 del mismo se mencionan cinco sectores, y en la página 214 se refiere a un impacto del ruido en la reserva de Avellaneda, mediante Informes Nros. 14481053-GCABA-SECDU/22 y 18107373-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano aclaró: "se ha procedido a subsanar los errores indicados y se envía a la autoridad ambiental versión con dichas correcciones. En algunos casos, al hablar de 5 sectores, proviene del marco jurídico usado a la fecha de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, la Ley N° 5.961/18 de Distrito Joven. Pero este error del equipo consultor, ha sido subsanado en la nueva presentación del informe" y "se solicita a la Agencia de Protección Ambiental que desestime lo informado en la página 214, toda vez que fue incorporado debido a un error involuntario. Asimismo, se ha presentado formalmente una versión del Estudio Técnico de Impacto Ambiental con dicha corrección";

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca de la falta de justificación explícita de las valoraciones realizadas en la matriz de impacto, cabe destacar que la normativa ambiental vigente y aplicable al caso (Ley N° 123 y su reglamentación según Decreto N° 85/19 y según la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21) no contempla una metodología específica a emplear por parte del profesional interviniente; no obstante, si requiere que el profesional describa la metodología empleada a fin de valorar los impactos identificados y representar los mismos en una matriz de doble entrada donde se identifiquen y evalúen las actividades o acciones a realizar en las diferentes etapas del proyecto y los componentes del medio a ser afectados, como así también una síntesis de los resultados obtenidos y un análisis de aquellos impactos de mayor relevancia, poniendo especial atención en los que presenten un nivel crítico o irreversible;

Que, en virtud de lo antedicho, mediante Registro N° 33605482-GCABA-APRA/21 el



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

profesional interviniente presentó la descripción de la metodología empleada y una descripción de los criterios empleados para la ponderación cuantitativa de los impactos ambientales identificados, detallando de manera concisa en las Tablas 21 y 22 obrantes en el Registro mencionado, la Tabla de interacción de las acciones o usos del proyecto con cada factor ambiental (Tabla 21) y la Ponderación de los impactos, creando un rango por colores para visualizar la intensidad de los impactos (Tabla 22), como así también adjuntó la Matriz de Impactos Ambiental y las conclusiones arribadas;

Que, asimismo, en el Informe Técnico de Categorización N° 39641515-GCABA-DGEV/21 efectuado por la Subgerencia Obras Pública dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia, se mencionaron las acciones potenciales y los impactos más relevantes para cada aspecto del Masterplan, conforme el análisis realizado por el profesional interviniente;

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca de la disponibilidad de infraestructura de servicios en la zona, mediante Nota N° 13513060-GCABA-DGINURB/22 la Dirección General Infraestructura Urbana dependiente de la Subsecretaría de Obras Públicas de la Secretaría de Transporte y Obras Públicas informó: "para los sectores 1 y 2 de Distrito Joven se ha analizado la disponibilidad de redes de infraestructura y se han ejecutado las obras para abastecer la demanda de los nuevos usos en lo referente a ductos para los servicios de agua, cloaca, energía eléctrica, gas, telefonía y datos. Cuando se produzca el avance de cada uno de los proyectos de edificación específica cada frentista deberá gestionar su propia factibilidad y conexión ante las distintas empresas prestatarias de servicios públicos. Respecto al Proyecto del Colector Baja Costanera, se aclara que su traza, ya acordada con AySA, se encuentra fuera del Área del "Master Plan Distrito Joven";

Que, asimismo, mediante Nota N° 17727638-GCABA-DGINURB/22 la antedicha Dirección General informó: "esta Dirección General informa que para el sector 1 de Distrito Joven se han ejecutado las obras solicitadas por las prestatarias de servicios públicos para dar factibilidad a dicho sector. La empresa Edenor solicitó la ejecución en veredas de 1.142 ml de cañeros de pvc; 4 (cuatro) para media tensión y 4 (cuatro) para baja tensión con sus respectivas cámaras de acceso cada 50 metros. La empresa AySA solicitó la ejecución por calzada de 1785 ml de cañería de agua DN 500 mm con empalme a la red existente en Int. Cantilo y La Pampa. En lo que respecta a cloaca, se solicitó la ejecución de 2468 ml de cañería DN 250/355/400 hasta los puntos de vuelco ubicados en Av. Int. Cantilo e Int. Guiraldes, y Ramsay y Echeverría. La empresa Metrogas solicitó la ejecución y vinculación de 600 ml de cañerías de media presión de diámetro 180 mm y 90 mm, por Av. R. Obligado. Así mismo, se han dejado en veredas 1.186 ml de tributos para telefonía y fibra óptica, y 1.400 ml para instalaciones de alumbrado público y semáforo. Dichas obras abastecerán la demanda de los nuevos usos, a medida que se produzca el avance de cada uno de los proyectos de edificación específica, cada frentista deberá gestionar su propia factibilidad y conexión ante las distintas empresas prestatarias de servicios públicos. Respecto al Proyecto del Colector Baja Costanera, se aclara que su traza, ya acordada con AySA, se encuentra fuera del Área del "Masterplan Distrito Joven";

Que, asimismo, anteriormente mediante Nota N° 28456685-GCABA-DGINURB/21 la misma Dirección General informó: "Se trabajará en conjunto con el comitente, para planificar las obras de infraestructura de acuerdo a los proyectos que se propongan



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

para cada uno de los sectores del Masterplan Distrito Joven. El diseño de la infraestructura se realizará en el marco de la normativa técnica y ambiental vigente. Se establecerá en los pliegos de licitación y en las especificaciones técnicas las recomendaciones necesarias para el cumplimiento normativa mencionada en el Punto anterior. Se está trabajando actualmente en el Sector 1 de Distrito Joven, con obras de tendido de infraestructura, siguiendo los lineamientos que tienen en consideración los 3 puntos anteriores”;

Que, en respuesta a la inquietud planteada en relación a la falta de difusión del proyecto, mediante Nota N° 18119445-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “en lo que refiere a la solicitud de incorporar un documento que demuestre la difusión del proyecto, se hace saber que se consideró oportuno convocar a la ciudadanía a participar del “Concurso Nacional de Ideas Buenos Aires y el Río”, a fines de generar un espacio para el desarrollo transparente, constructivo y participativo de ideas. En relación a lo expuesto, se pone a disposición copia del modelo de Comunicación Directa remitida en el año 2020 a los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante la cual se los convocó a participar del mentado Concurso”, y en la misma Nota acompañó imagen del mismo;

Que, en respuesta a la inquietud planteada respecto a los fenómenos que ocurren en las áreas costeras asociados al fenómeno global del cambio climático y su eventual relación con el Masterplan, mediante Notas Nros. 33120208-GCABA-DGPOLEA/21 y 15242185-GCABA-DGPOLEA/22 la Dirección General de Políticas y Estrategias Ambientales de esta Agencia informó: “se debe considerar que de acuerdo al "Análisis de riesgos climáticos" realizado por la consultora IDOM en el marco del Plan de Acción Climática 2050 de la Ciudad de Buenos Aires, se consideró la peligrosidad asociada a las inundaciones costeras. En tal sentido, para determinar la peligrosidad, se consideran períodos de recurrencia de 10 y 100 años. En base a este estudio, la zona indicada podría verse afectada de acuerdo a distintos escenarios climáticos de concentración de gases de efecto invernadero. Los análisis de riesgo climático se actualizan cada 5 años (al elaborarse un nuevo Plan de Acción Climática) por lo que resulta necesario considerar estas actualizaciones para futuras medidas de adaptación al cambio climático. Teniendo en cuenta que no está definido la totalidad del proyecto ejecutivo, pero que sin embargo existe un estudio sobre la afectación de las zonas costeras, al día de la fecha esta Dirección General no tiene comentarios ni objeciones al respecto, a menos que en futuras instancias se realicen modificaciones relevantes que no estén consideradas dentro de los rangos de los estudios técnicos actuales o que surjan nuevas actualizaciones y/o evidencia científica que demuestre otros posibles escenarios de peligrosidad vinculados al cambio climático”;

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca de que la evaluación de impacto ambiental no contempla las incorporaciones de usos estipuladas por la Ley N° 6.475, toda vez que se encuentra basada en la Ley N° 5.961, cabe señalar que, previo al Informe Técnico de Categorización emitido por este organismo, el titular del proyecto informó mediante Nota N° 39617380-GCABA-DGPLUR/21 que la Ley N° 5.961 fue modificada mediante Ley N° 6.475, publicada en el Boletín Oficial N° 6.280 de fecha 21/12/21;

Que, posteriormente, mediante Notas N° 12473090-GCABA-DGEVA/22 y N° 16698478-GCABA-DGEVA/22 la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia solicitó al titular del proyecto, adjuntar una ponderación de los potenciales impactos ambientales, considerando los nuevos usos permitidos por la Ley N° 6.475,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur”

debiendo realizar una evaluación integral que incluya la totalidad de los usos y su interacción con el medio;

Que, en este sentido, mediante Nota N° 18119445-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “en relación a la manifestación de distintos participantes en torno a que la Evaluación de Impacto Ambiental fue basada en la Ley N° 5.961, esta Secretaría informó oportunamente mediante Nota N° 14491165-GCABA-SECDU/22 que el estudio fue basado en la mentada norma, toda vez que dicha normativa respalda de forma integral los proyectos a realizar en los sectores estudiados. En lo que respecta a los aspectos regulados en la Ley N° 6.475, se hizo saber que serán específicamente tratados en una evaluación futura. Ahora bien, en cuanto a la solicitud de una ponderación de los potenciales impactos ambientales que considere los nuevos usos permitidos por la Ley N° 6.475, la empresa encargada de llevar adelante el Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, “EIA”) estableció mediante nota digitalizada como Nota N° 14491165-GCABA-SECDU/22, representada por su socio gerente Gustavo Fernández Protomastro, que: “Se adjunta en Anexo N° 1 un análisis punto por punto del marco legal plasmado en la Ley N° 5.961/2018, vigente en el semestre del proceso de elaboración del EIA de referencia y hasta tres meses de su presentación ante la Autoridad Ambiental APRA para su evaluación; y la Ley N° 6.475/2021, promulgada 12 meses después del inicio del contrato de la consultora Grupo Ecogestionar, y 3 meses después de su presentación ante la Autoridad de Aplicación”;

Que, mediante la antedicha Nota la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “en la matriz adjunta, se analiza cada uno de los puntos de la Ley N° 6.475/2021, así como los dos usos nuevos permitidos en la U14- sectores 1, 2, 3 y 4 (Alojamiento Turístico Hotelero y Oficinas) y permite determinar que las cláusulas y anexos de dicha Ley no alteran la evaluación de los impactos sobre el medio físico (calidad del aire, agua, suelos, geomorfología, etc.), del medio biológico (abundancia y distribución de la fauna y flora, y sus ecosistemas) ni sobre los factores socio-ambientales (factores de infraestructura, economía, población, seguridad, etc.). Respecto de los nuevos usos permitidos en U14-sectores 1, 2, 3 y 4, ni la presencia de Hostels u Oficinas, producirán impactos de significancia (intensos, extensos, irreversibles, duraderos o con riesgos para la salud o el ambiente). Es decir, que la mayor parte de los rubros N° 6.475/2021 coinciden con la Ley N° 5.961/2018. Se admitirá el desarrollo de actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, culturales, comerciales, recreativas, gastronómicas y sus complementarias, tales como: Locales de Representación o Exhibición; Locales de Lectura; Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro; Locales de Fiesta; Locales de Diversión; Alimentación en general, restaurant, pizzería, grill; Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc; Quiosco; Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; o Estacionamientos. En cambio, la Ley N° 6.475/2021 incorpora para la U14-Sectores 1, 2, 3 y 4 los rubros de “Alojamiento turístico para hotelero” solo se permiten los Rubros: 4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior; 4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast /Cama y Desayuno Estándar y Superior; 4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B”; como el rubro “Oficinas”, que para este caso están limitadas por alturas y relación de balances de superficies por sectores”;

Que, finalmente, mediante la misma Nota la Secretaría de Desarrollo Urbano informó: “en el Anexo N° 1 de la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 que reglamenta los



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Procedimientos de elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental en la CABA, se determinó que los rubros "Alojamiento turístico para hotelero" y "Oficinas" corresponde a la categoría SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL (SRE). Es decir, para la Autoridad Ambiental de CABA, las obras o usos relacionados con Hostel u Oficinas, no requieren el desarrollo de un estudio como el previsto para la categoría CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL (CRE). El equipo consultor prevé que los impactos sobre la calidad y parámetros atmosféricos, hídricos, geológicos, ecosistémicos, abundancia y distribución de fauna y flora, economía, sociedad y usos culturales no serán significativamente superiores al resto de los rubros enumerados en común por ambas leyes ni implicarán (las actividades operativas de un Hostel u Oficina), riesgos para la salud, el ambiente, la biodiversidad o el cambio climático";

Que, por otro lado, mediante Informe N° 18107373-GCABA-SECDU/22 la Secretaría de Desarrollo Urbano presentó, como Anexo N° 1, una comparación entre las Leyes Nros. 5.961 y 6.475 respecto del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Master Plan Distrito Joven Sectores 1, 2, 3 y 4;

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca de la falta de una Evaluación Ambiental Estratégica para el proyecto en cuestión, se aclara que la Ley N° 123 define como Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) al procedimiento técnico administrativo de carácter integral y preventivo por el cual se consideran y evalúan los impactos ambientales de las políticas, planes y programas que se proyecten implementar en un área geográfica determinada, a efectos de procurar un instrumento para la planificación sostenible de la Ciudad, y que, asimismo, establece que las políticas, planes y programas que proyecten sujetos pertenecientes al sector público o de participación mixta público-privada, y que pudieren implicar un impacto ambiental significativo, deberán ser sometidas a una Evaluación Ambiental Estratégica;

Que, si bien al día de la fecha no se ha reglamentado ni instrumentado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se deja constancia de que el Estudio de Impacto Ambiental fue llevado a cabo con posterioridad a la aprobación de la Ley N° 5.961, instancia en la cual corresponde realizar precisamente un Estudio de Impacto Ambiental conforme los lineamientos establecidos en la Ley N° 123 y sus modificatorias y reglamentación, toda vez que resulta una instancia posterior a la aprobación de la norma que enmarca y aprueba los lineamientos del Masterplan en análisis;

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca del destino de las futuras concesiones, obras que se construirán, o de las existentes que permanecerán en el área de estudio, es dable destacar que de la información suministrada no surge que se encuentren adjudicadas la totalidad de las concesiones, motivo por el cual el titular del proyecto no brindó mayor información de las obras a realizarse en los distintos sectores que componen el Masterplan;

Que, no obstante, cabe aclarar que cada concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente y cumplir con el procedimiento técnico administrativo establecido en la Ley N° 123 y su reglamentación de manera previa a la ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra, y que, asimismo, se deberá tener en cuenta en dicha instancia que el destino de las concesiones a analizar por la autoridad de aplicación corresponda a usos permitidos conforme lo autorizado por la Ley N° 5.961, modificada por Ley N° 6.475 para el área de estudio;

Que, en respuesta a la inquietud planteada en relación a la interacción del proyecto con el Aeropuerto Jorge Newbery es dable señalar que en el Informe Técnico de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Categorización N° 39641515-GCABA-DGEVA/21 se hizo mención a lo declarado en el Estudio de Impacto Ambiental por parte del profesional actuante, en el cual manifestó que todas las obras y usos que se desarrollen en el Distrito Joven (sectores 1 a 4) tendrán que tener en cuenta la proximidad del Área de Influencia del Aeroparque, y que se deberán respetar en todos los sectores las normas de seguridad aeroportuaria y los accesos de vehículos o la logística de tierra aeroportuaria;

Que, en este sentido, mediante Registro N° 33606557-GCABA-APRA/21 el profesional interviniente presentó un Estudio de Análisis Técnico donde consideró los planos límites y tipologías edilicias permitidas en relación al Master Plan Distrito Joven - Sectores 1,2,3 y 4- con Seguridad Aeroportuaria, y donde concluyó que las alturas máximas permitidas deberán considerar los objetos que puedan permanecer allí durante el periodo de obra y que puedan constituir un peligro para las operaciones aéreas, como ser grúas, plantas procesadoras de materiales, zonas de acopio de materiales que contengan elementos particulados, etc;

Que, mediante el mencionado registro se declaró que, tanto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como cada uno de los concesionarios que desarrollen obras o infraestructuras a lo largo del Ciclo de Vida del Proyecto Distrito Joven, deberán respetar los límites de altura de los planos límites definidos en la Ley N° 5.961, debiendo cumplir además con las superficies limitadoras de obstáculos publicadas por la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC), pudiendo utilizar las curvas detalladas en el plano adjunto, pero siempre cotejando con la última versión vigente de la Publicación de Información Aeronáutica (AIP) del Aeropuerto Jorge Newbery (SABE);

Que, en respuesta a la inquietud planteada acerca del posible traslado de la escuela pública Indira Gandhi se informa que no se desprende del Estudio de Impacto Ambiental presentado que la misma se encuentre en la zona que ocupa el Masterplan Distrito Joven, y que, de hecho, dicha escuela se encuentra por fuera de los límites del polígono analizado y circunscripto al Masterplan, conforme los sectores y límites establecidos en la Ley N° 5.961, modificada por Ley N° 6.475;

Que, mediante Disposición N° 1030-GCABA-DGEVA/21 la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó la Constancia de No Necesidad de Recomposición Ambiental (CNNRA) a favor de la Dirección General Infraestructura Urbana dependiente de la Subsecretaría de Obras de la Secretaría de Transporte y Obras Públicas respecto del predio sito en la Costanera Norte sobre Avenida Costanera Rafael Obligado, identificado mediante polígono de coordenadas POSGAR07-CABA, conforme surge del ANEXO I el cual luce agregado mediante el Informe N° 30809199-GCABA-DGEVA/21, conforme el artículo 6° de la Resolución N° 326-APRA/13 y 4° de su Anexo I, y estableció condiciones ambientales para el ejercicio de la actividad, la cual tramitó por Expediente Electrónico N° 21769499-GCABA-APRA/21;

Que, mediante Disposición N° 484-GCABA-DGEVA/22 la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó la Constancia de No Necesidad de Recomposición Ambiental (CNNRA) a favor de la Dirección General Infraestructura Urbana dependiente de la Subsecretaría de Obras de la Secretaría de Transporte y Obras Públicas, respecto del predio sito en la Costanera Norte sobre Avenida Costanera Rafael Obligado (Proyecto Distrito Joven Sector 2), identificado mediante polígono de coordenadas POSGAR07-CABA, conforme surge del ANEXO I el cual luce agregado mediante el Informe N° 13549843-GCABA-DGEVA/22, conforme el artículo 6° de la Resolución N° 326-APRA/13 y 4° de su Anexo I, y estableció condiciones ambientales



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

para el ejercicio de la actividad, la cual tramitó por Expediente Electrónico N° 12195282-GCABA-APRA/22;

Que, es dable señalar que la Subgerencia Operativa Obras Públicas dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, mediante su Informe Técnico Post Audiencia Pública N° 19470106-GCABA-DGEVA/22 estimó proseguir el trámite de referencia, manteniendo la categorización propuesta como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, conforme surge de los incisos f) y k) del artículo 15° de la Ley N° 123, se presumen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto a "las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares" y a "las obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos";

Que de acuerdo a la Cláusula transitoria primera del artículo 6° de la Ley N° 6.099 que aprobó el Código Urbanístico, así como también de acuerdo a la Cláusula transitoria quinta del artículo 145 de la Ley 6.361 que aprobó la modificación de la Ley 6.099, los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia del Código Urbanístico y su modificatoria seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite;

Que el presente trámite se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley N° 123, el Decreto N° 85/19, la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21, y a la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires;

Que, asimismo, mediante el Informe Técnico Post Audiencia N° 19470106-GCABA-DGEVA/22, se establecen condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución como ANEXO I;

Que la Directora General de Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencias Nros. 39810052-GCABA-DGEVA/21 y 19481352-GCABA-DGEVA/22;

Que, atento el estado de las actuaciones y en mérito de lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que otorgue la Declaración de Impacto Ambiental, apruebe las condiciones ambientales, correspondiente al trámite del expediente electrónico citado en el Visto;

Que han tomado debida intervención la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos y la Subgerencia Operativa Técnica Ambiental conforme lo establecido por la Resolución N° 81-GCABA-APRA/20.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 2.628, los Decretos Nros 138/08, 85/19 y 229/19, y en función del Decreto N° 497/19,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES RESUELVE

Artículo 1°.- Otórgase la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 26 de la Ley N° 123 para el proyecto: "Masterplan "Distrito Joven", Rubros según normativa: "OPyES5 Obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares" y "OPyES7 Obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos" a desarrollarse en los Sectores 1, 2, 3 y 4 conforme lo establecido



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

en la Ley N° 5.961, modificada por Ley N° 6.475, Polígono de coordenadas de Sector 1 definido por los puntos P01 a P79; Polígono de coordenadas de Sector 2 definido por los puntos P01 a P51; Polígono de coordenadas de Sector 3 definido por los puntos P06 a P91 y Polígono de coordenadas de Sector 4 definido por los puntos P11 a P98, según Registro N° 36669941-GCABA-APRA/21 (Área según CUR: U14), con una superficie total de 730.873 m², bajo la titularidad de la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E.).

Artículo 2°.- Emítase el Certificado de Aptitud Ambiental previsto en el inciso g) del artículo 11° y de los artículos 28° y 29° de la Ley N° 123 por el plazo de dos (2) años bajo la titularidad de la SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, titular del proyecto citado en el artículo 1° categorizado como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E.).

Artículo 3°.- Apruébanse las condiciones ambientales que se enumeran en el ANEXO I que como Informe N° 19979443-GCABA-APRA/22, forma parte integrante de la presente resolución, a cumplir por el titular y el/los contratistas y el/los subcontratistas, establecidas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad aprobada en el artículo 1° de la presente.

Artículo 4°.- Hágase saber que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el artículo 3° y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5°.- Establécese que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surjan de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 6°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano. Comuníquese al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción, al Ministerio de Cultura, a la Secretaría de Ambiente, a la Subsecretaría de Planificación de la Movilidad dependiente de la Secretaría de Transporte y Obras Públicas, a la Dirección General de Interpretación Urbanística y a la Dirección General de Registros de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría Gestión Urbana, a la Dirección General de Infraestructura Urbana dependiente de la Subsecretaría de Obras, a la Dirección General de Obras en Vías Peatonales, a la Dirección General de Ingeniería y Arquitectura, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General de Diseño e Implementación, a la Dirección General de Planificación Uso y Evaluación, a la Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado, a la Dirección General de Áreas de Conservación, a la Dirección General de Sistema Pluvial, a la Dirección General de Conservación del Paisaje Urbano, a la Dirección General de Alumbrado, a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a las Comunas 13 y 14, al Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental (CAPUAM) y a las Direcciones Generales de esta Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Remítase para su conocimiento y demás efectos a la Subsecretaría de Gestión Comunal dependiente de la Secretaría de Atención y Gestión Ciudadana de la Jefatura de Gabinete de Ministros. **Morosi**



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"
