

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
DE IMPACTO AMBIENTAL EN LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Por Nélide Mabel Daniele

Edición digital actualizada en enero de 2016



www.editorial.jusbaire.gov.ar
editorial@jusbaire.gov.ar
fb: /editorialjusbaire
Av. Julio A. Roca 534 [C1067ABN]
+5411 4011-1320

Daniele, Nélica Mabel
Procedimiento de evaluación de impacto ambiental en la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires:
Editorial Jusbaire, 2015.
368 p. ; 15x22 cm.

ISBN 978-987-3690-25-9

1. Derecho Ambiental . I. Título
CDD 346.046

Fecha de catalogación: 27/02/2015

© Editorial Jusbaire, 2015

Hecho el depósito previsto según Ley N° 11723

Consejo Editorial:

Juan Manuel Olmos
Marta Paz
Hugo Ricardo Zuleta
Martín Ocampo
Horacio G. Corti
Yael Bendel

Departamento de Coordinación de Contenidos

Editorial Jusbaire

Diseño gráfico:

Mariana Pittaluga
Maquetación: Gonzalo Cardozo; Carla Famá; María Josefina Vázquez
Oficina de Diseño de Editorial Jusbaire

La presente publicación ha sido compuesta con las tipografías *Geogrotesque* del tipógrafo argentino Eduardo Manso y *Alegreya* de la fundidora argentina Huerta Tipográfica.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

Autoridades 2015

Presidente

Juan Manuel Olmos

Vicepresidenta

Alejandra B. Petrella

Secretaria

Marcela I. Basterra

Consejeros

Ricardo Félix Baldomar

Juan Sebastián De Stefano

Juan Pablo Godoy Vélez

Carlos E. Mas Velez

Agustina Olivero Majdalani

José Sáez Capel

Administrador General

Alejandro Rabinovich

SUMARIO

- 9. PRÓLOGO
- 13. AGRADECIMIENTOS
- 15. PALABRAS INICIALES
- 21. Capítulo 1. AMBIENTE, CONSTITUCIÓN, LEY Y EIA
- 41. Capítulo 2. EL PROCEDIMIENTO DE EIA
- 69. Capítulo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONFLICTOS DE JURISDICCIÓN Y DE COMPETENCIA
- 91. Capítulo 4. DIFICULTADES EN LA CATEGORIZACIÓN DE ACTIVIDADES
- 107. Capítulo 5. LA COMPLEJIDAD TÉCNICA Y LA INTERDISCIPLINA. DIFICULTADES PARA LA REGULACIÓN Y CONTROL DEL PROCEDIMIENTO
- 131. Capítulo 6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA. AUDIENCIA PÚBLICA. REALIDAD Y FICCIÓN
- 139. Capítulo 7. EL PROCEDIMIENTO DE EIA A LA LUZ DE LA JURISPRUDENCIA PORTEÑA
- 175. Anexo I. CUADRO DE CATEGORIZACIÓN

PRÓLOGO

I. Nélica Mabel Daniele es Juez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario, una jurisdicción que nació con la Constitución sancionada en 1996 e íntimamente vinculada con la organización de sus instituciones autónomas. Daniele asumió la magistratura inmersa en los principios que inspiraban esa Constitución, y la Ciudad quedó incorporada a sus sentencias con la profunda significación que adquiere, en su seno, la vigencia efectiva de los derechos humanos. Ejerce su función impregnada de la realidad social, como si todas las calles de la Ciudad confluyeran en su despacho y por ello su especial dedicación al urbanismo y al derecho ambiental adquiere singular relevancia en el marco general de su profundo conocimiento del derecho público.

Por lo general, se transita la magistratura confundiendo imparcialidad con indiferencia. Y en tal contexto, llama la atención el modo en que la autora de esta obra asume el ejercicio de la función judicial: plenamente, comprometida con la sociedad que la ha ungido Juez, destacando con envidiable sencillez la vigencia del Estado de Derecho, la superación de rémoras que impiden decidir en la contienda judicial que se somete a su conocimiento, la prioridad que confiere a la garantía de la tutela judicial efectiva y, en general, la aplicación prioritaria de las normas supranacionales que consagran derechos esenciales a los que confiere vigencia operativa e inmediata¹.

II. Siempre me ha sorprendido su capacidad para decir las cosas de manera concreta. Sus palabras emanan del intenso bagaje cultural que le brinda el estudio del derecho, pero alejadas de cualquier ostentación

¹ Ella misma lo explica concretamente cuando afirma que las personas necesitadas existen “y ocurre que se presentan ante los jueces a reclamar que se respeten sus derechos”. “Se encuentran en total desamparo – añade -, en la calle, y es nuestro deber preguntarnos qué debemos hacer”. (“El caso Ramallo o el derecho a una vivienda digna, El rol de los órganos del Estado y la Sociedad en la operatividad de los derechos sociales” en *Direito Administrativo Brasil-Argentina, Estudos em Homenagem a Agustín Gordillo*, coordinador Farlei Martins Riccio de Oliveira, Belo Horizonte, 2007).



teórica. No la necesita, porque el resultado de su actividad se muestra a sí mismo: innovador, profundo, atrevido. Sus palabras dicen una realidad concreta: “es nuestro deber preguntarnos qué debemos hacer” afirma; y entonces, hace. La doctrina judicial de la Ciudad le debe esa impronta y desde mi posición, me complace formular este reconocimiento expreso.

No es casual que inmersa en la Ciudad como ámbito por excelencia para el desarrollo humano, haya escrito esta obra que refiere a la legalidad urbana estructurada en el marco del respeto al derecho a gozar de un ambiente sano (Artículo 41 CN). Aborda así la complejidad técnica que encierra el Estudio de Impacto Ambiental como requisito ineludible previo a la realización de proyectos constructivos. Ofrece a la consideración de las distintas profesiones involucradas, la certeza con que debe encararse la tarea y procura la asunción plena de responsabilidad por parte de quienes deben desarrollarla. Es decir, y como no podía ser de otra manera, la obra tiende al tratamiento exhaustivo del tema superando cualquier solución meramente teórica.

III. En ese cometido se propone, desde el inicio, encontrar un lenguaje común, apuntando a la convergencia de las diversas disciplinas involucradas en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental. La obra se exhibe entonces como un elemento natural para trabajar, indispensable para el desarrollo de las distintas actividades profesionales comprometidas. Desde el derecho, orienta la especialización de otros profesionales hacia las técnicas de gestión². Parte entonces del estudio exhaustivo y detallado de todas las normas jurídicas vigentes en la materia en análisis integral y comparado con normas de otros sistemas: ninguna disposición legal o reglamentaria es excluida de mención, de lo que resulta una visión exhaustiva de la normativa en vigor. E inmediatamente, proporciona numerosas pautas precisas e ineludibles para el cumplimiento efectivo de los requisitos exigidos para la elaboración del Estudio, llevando a una versión práctica imprescindible la letra de la ley. Resulta así una combinación impecable entre el conocimiento de las

2 No puede obviarse su calidad de docente de post grado en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires en la Maestría en Planeamiento Urbano y Regional.



normas por parte de una especialista en derecho público y su vocación por la concreta vigencia de las mismas con consideración a cuestiones de hecho, tal y como sucede en el proceso que encara para dar vida a sus sentencias. Sobre tal base propone, por ejemplo, que los estudios sean confeccionados en forma sencilla, con explicaciones aptas para su fácil comprensión por el público, criticando los “mega anexos” sin adecuado análisis de los contenidos aplicables.

IV. Considera necesario encontrar la forma de objetivar algunos parámetros, pensando siempre en el sometimiento del proyecto a vecinos y competidores en las audiencias públicas previstas al efecto. Esta participación pública en la gestión administrativa es elemento esencial en el ámbito de las instituciones de la Ciudad, a la que Daniele ha privilegiado siempre como procedimiento ineludible para la efectiva vigencia de la norma³.

Para llevar a cabo cualquier proceso que permita cuantificar y valorar, es necesario definir en forma clara los criterios con los cuales se está trabajando. Así se expresa como síntesis de lo que referimos respecto de su obra: el conocimiento pleno y acabado del sistema normativo incluida la crítica para su perfeccionamiento, inmediatamente vinculado al proceso de elaboración del Estudio mediante técnicas de gestión definidas que tienen como eje la definición de los criterios con los cuales se está trabajando. La sistematización de este proceso en cuadros explicativos detallados y exhaustivos da cuenta evidente de esa capacidad de hacer que destacamos en Daniele como mérito excepcional, es decir, no habitual en la gente de derecho⁴. Pone en concreto los conceptos de intensidad, extensión, duración e irreversibilidad del proyecto, este último destacado como criterio de gran valor

3 En sentencia dictada en la causa “Asociación Civil de la Estación Coghlan” de fecha 10 de agosto de 2007, ponderó especialmente *la progresiva sensibilización social frente a las violaciones de la legalidad urbanística*.

4 Entiéndase bien, dice en el trabajo citado en nota 1, no es que no haya que leer doctrina y jurisprudencia, al contrario, hay que tener buena información para poder elegir y fundar de manera razonable las decisiones; *lo que resulta denostable* – añade en página 557 – *es quedarse en eso*.



ecológico; e insiste como línea central de su obra en que en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental debe ponerse el acento en la explicación de la razonabilidad del criterio elegido.

V. Es importante para quienes estudiamos el derecho administrativo advertir de qué manera el derecho ambiental ha calado en nuestras instituciones anquilosadas. La vigencia efectiva de la legalidad urbanística obliga a revisar la idea de la eficacia irreversible de actos administrativos consentidos por falta de impugnación oportuna. El derecho a un ambiente sano pone en evidencia el absurdo que configura la exigencia de una situación jurídica particularizada para oponerse a la administración pública. La trascendencia de la sociedad activa en las cuestiones que le conciernen de manera prioritaria, descalifica las decisiones en soledad de una burocracia recoleta. El Estudio de Impacto Ambiental que analiza Nélide Mabel Daniele exhibe claramente la presencia de procedimientos administrativos superadores de la concepción tradicional, en los que la interacción entre el titular del proyecto con el resto de la colectividad pone el acento en una actividad que supera el mero tránsito por la organización burocrática. Cuando ella alude inicialmente a la complejidad técnica que implica el tema, anticipa que no se trata de penetrar de manera privativa en detalles que hagan a una aplicación reservada a pocos – como suele suceder con los portadores de detalles reservados – sino de obtener un lenguaje común que permita el ejercicio conjunto de diversas profesiones. Este es el gran mérito de la obra: la apertura del tema desde la óptica jurídica para permitir la aplicación de las normas en un marco de confluencia, que tenga en cuenta principalmente la realidad social en la que el proyecto pretende insertarse. Pero Daniele lo hace, además, con la vivencia profunda de una Ciudad cuya configuración emana de la Constitución que ella aplica a diario, la metrópolis, una estructura de trama abierta a la que ella contribuye con la convicción de su experiencia.

Inés D´Argenio



AGRADECIMIENTOS

Apenas unas palabras para agradecer a quienes hicieron posible que esta obra finalmente fuera publicada.

A mi maestro Agustín Gordillo que no solo me enseñó a entender y enseñar derecho administrativo sino que me obligó a escribir, a perfeccionarme y a ser mejor profesional.

A mis profesores, alumnos y colegas, cuyo aporte fue fundamental para el progreso constante en la adquisición de conocimientos y experiencias.

A los amigos de la Asociación de Derecho Administrativo de la CABA (áDA) por haber gestado ese lugar al que es tan grato pertenecer.

A todos quienes creen en el trabajo, el estudio, la honestidad intelectual, la trayectoria, la libertad, en especial la de pensamiento.

Una mención destacada para Inés D'Argenio que no solo prologó el libro de un modo soñado, sino que junto a Alejandro Uslenghi -en su carácter de jurado de la tesina que sirvió de base a la obra- me alentaron a convertirlo y publicarlo.

A Pilar Taddei que hizo de lo redactado algo más legible y ameno y por sus permanentes enseñanzas para traducir en el mejor castellano posible las ideas que vamos gestando con la seriedad de su experiencia y excelencia profesional, siempre sin perder el humor.

A Natalia Mortier y Leonardo Toia quienes fueron parte esencial en la transformación de esa tesina en este libro.

A mis colaboradores permanentes en la Sala II de la Cámara Contencioso Administrativa y Tributaria (CABA) Mariano Oteiza, Valeria Stacco y Carolina Farstein, a Mercedes Aveldaño y todos los restantes integrantes del tribunal que me ayudan y confortan a diario.

A Juan Manuel Olmos, Gerardo Filippelli y María Alejandra Perícola que crearon y sostienen la editorial del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires con ideas tan innovadoras y abiertas que facilitaron la difícil tarea de la publicación y la difusión más amplia posible.

Finalmente el reconocimiento del amor de siempre a quienes son parte de mi vida: José María y Amelia, Marta, y mis dos seres más amados Mabel y Andrés.

Gracias!



PALABRAS INICIALES

Muchos años pasaron ya desde la Conferencia de Estocolmo (1972) y de producido el Informe Brundtland (*Nuestro Futuro Común*; presentado por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y el Desarrollo creada en 1983)¹, que fueran dirigidos por la Doctora GRO HARLEM BRUNDTLAND, Ministra de Medio Ambiente (1974-1979) y Primera Ministro de Noruega (feb -oct. 1981; 1986 a 1989 y 1990 a 1996) —en homenaje a quien lleva su nombre y que le diera un digno broche de oro a esa reunión que se considera fundante de la nueva perspectiva de los temas relacionados con la ecología.²

La lucha por el reconocimiento del derecho a un medio ambiente sano³ lleva también varias décadas,⁴ con gran cantidad de batallas perdidas, pero con algunas otras ganadas, y no de poca importancia.⁵

Entre las últimas puede contarse el dictado de normas que establecen el Estudio o Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)⁶ como herramienta

1 Conc. BUSTAMANTE ALSINA, JORGE, *Derecho Ambiental. Fundamentación y normativa*, Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1995, “Prólogo”, p. 18. Considera a los dos principios básicos que surgen de ambos eventos —calidad de vida y desarrollo sustentable— pivotes sobre los que se asienta la construcción institucional que le sirve de fundamento al Derecho Ambiental.

2 Para desarrollar el concepto de ambiente, daño ambiental y los principios aplicables en el derecho internacional, ver PASTORINO, LEONARDO FABIO, *El Daño al Ambiente*, Buenos Aires, LexisNexis, 2005, cap. III, especialmente pp. 69-110.

3 Para mayor desarrollo y la caracterización del Derecho Ambiental, ver BUSTAMANTE ALSINA, *Derecho Ambiental*, op. cit., cap. III, pp. 47-54.

4 ZEBALLOS DE SISTO, MARÍA CRISTINA, *El orden ambiental. Las evaluaciones de impacto ambiental en la Ciudad de Buenos Aires. Ley N° 123*, Buenos Aires, Ugerman Editor, 1999, “Introducción”, pp. 29-44. La autora analiza en la introducción a su obra las nociones del orden ambiental así como las políticas, objetivos y principios relacionados.

5 BUSTAMANTE ALSINA, *Derecho Ambiental*, op. cit., cap. I, pp. 21-34.

6 ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., “Introducción”, § III, p. 34: “Al respecto, Luis Miguel Jiménez Herrero plantea, marcando una evolución, que a partir



indispensable para la toma de decisiones públicas inteligentes.⁷ Destacamos este hecho por entender que, de esta manera, las autoridades y los habitantes involucrados pueden conocer el diagnóstico del estado actual del medio, las características del nuevo proyecto, y anticipar así las posibles consecuencias que su desarrollo podría causar.

En orden a la crisis eléctrica, recuerda CANO que: “Enrique Tejera Paris, distinguido hombre público venezolano, dijo que «quien camina mirándose los pies sabe dónde pisa pero no dónde va»”. Esta actitud es la que, desde treinta años practican los políticos argentinos responsables de tomar decisiones concernientes a las grandes obras públicas y a las políticas que las implican.”⁸

de los años setenta los gobiernos apuntaron a «la regulación directa a través de instrumentos basados en las normas de calidad, los mecanismos de gastos públicos y los procedimientos de EIA. Pero que posteriormente las políticas ambientales de tercera generación aplican procedimientos de tipo indirecto, entre ellos los instrumentos económicos y los de planificación estratégica, y procedimientos horizontales (investigación y educación) que buscan cambios de actitudes y comportamientos».

Ver también TOMÁS HUTCHINSON en JORGE MOSSET ITURRASPE, TOMÁS HUTCHINSON y EDGARDO ALBERTO DONNA, *Daño ambiental*, t. 1, Santa Fe, Rubinzal-Culzoni editores, 1999, p. 256: “El cumplimiento de los condicionamientos que a las actividades humanas impone el Estado para la preservación del ambiente no siempre es espontáneo. Por eso se prevén controles previos, concomitantes y sucesivos, a fin de verificar el cumplimiento de aquéllos” y afirma que “El estudio de impacto ambiental es un presupuesto, en muchas hipótesis, del acto habilitante. Constituye un medio de control previo específico de la disciplina ambiental” (p. 261).

7 Leme Machado lo expresa en forma muy contundente al decir que la EIA importa resaltar la inserción de la prevención del daño ambiental como una rutina en el comportamiento de la máquina administrativa. LEME MACHADO, PAULO AFFONSO, *Directo Ambiental Brasileiro*, Malheiros editores, 1992, 4ª ed., cap. IV, p. 131.

8 CANO, GUILLERMO J., “Palabras claves concernientes a una crisis coyuntural (la eléctrica): mantenimiento y planeamiento a largo plazo como deberes intergeneracionales”, *Ambiente y recursos naturales, Revista de derecho, política y administración*, 4: 7 (La Ley, diciembre de 1988). Afirma el autor “Volviendo al pensamiento de Tejera París agreguemos que la falta de tomar decisiones políticas sin proyectarlas hacia el futuro involucra también una falta de ética, porque castiga también a las generaciones futuras. Cuando el auge de los planificadores, éstos nunca sobrepasaron el quinquenio. Planes de plazos más largos



Es que no se debe olvidar que este derecho se inserta en la trilogía: vida - salud - hábitat. Por ende, no se trata de un problema accesorio sino central para la supervivencia; más aún, para otorgarle un mínimo de calidad que la vuelva digna.

Uno de nuestros maestros Alberto Kattán-, allá por el año 1985 nos alertaba sobre el peligro de que este tipo de cuestiones fueran vistas como “modernas” y que, al ponerse en boga, fomentaran un tratamiento superficial de los temas involucrados, respecto de los que cualquiera se animara a dar su muy poco estudiada opinión.

Él fue el primero a quien escuchamos decir que una forma de no ser considerados como “decoradores de interiores” era dedicarse a conocer y profundizar el Estudio de Impacto Ambiental.⁹

Este procedimiento viene siendo utilizado desde hace tiempo en diversos países o regiones del mundo¹⁰ y ha cosechado adeptos y detractores, elogios y críticas, pero por sobre todo ha permitido generar una experiencia que sería hábil poder capitalizar.¹¹

eran calificados como meramente indicativos. La prospectiva es hoy una ciencia, con la consiguiente tecnología, que va mucho más allá de consultar la bola de cristal.”

9 Sugiere CANO, ya desde 1988, que entre las medidas concretas: “debiera ser obligatorio —incluso por preceptos constitucionales— que las decisiones sean precedidas de estudios que contemplan el largo plazo, y las restricciones y cargas que imponen a las generaciones venideras” (ver su artículo “Palabras claves concernientes a una crisis coyuntural (la eléctrica): mantenimiento y planeamiento a largo plazo como deberes intergeneracionales”, op. cit., p. 9).

10 La Constitución Brasileira lo estableció en el Artículo 225, § 1º, IV. “É a primeira Constituição no mundo que prevê o estudo de impacto ambiental, o que é uma conquista, pois o legislador ordinário (e, via de consequência, o Poder Executivo e o Poder Judiciário) não poderão abrandar as exigências constitucionais”, LEME MACHADO, op. cit., p. 129. LACIAR, MARTA E., “La responsabilidad ambiental y la evaluación de los impactos en el medio ambiente”, en AA.VV., *La responsabilidad por daño ambiental*, Buenos Aires, Centro de publicaciones jurídicas y sociales, 1986, p. 93 y ss.

11 Ver VALLS, CLAUDIA, *Impacto Ambiental*, Buenos Aires - Madrid, Ciudad Argentina, 2002, cap. I, “La evaluación del impacto ambiental”, § 1, p. 15; IRIBARREN, FEDERICO, *Evaluación de impacto ambiental*, Buenos Aires, Ediciones Universo, 1997, cap. II, pp. 29-30.



Su sola consagración normativa debería significar un avance que, de modo progresivo, fuera mostrando las mejoras en las condiciones del medio ambiente.¹² Si con el correr de los años, tales mejoras no se advirtieran, parecería elemental la necesidad de indagar en sus causas.¹³

Es así como afirmamos que la sanción de la Ley N° 123¹⁴, que lo regula en la Ciudad de Buenos Aires, significó un enorme avance al proporcionar nuevos instrumentos a las autoridades para el cuidado de la salud y el medio ambiente.¹⁵

12 PASTORINO, *El Daño al Ambiente*, op. cit., “Introducción”, p. 4. Considera el EIA uno de “los institutos básicos de toma de decisión y gestión del ambiente, entre los más notables hasta ahora.”

13 Ver GORDILLO, AGUSTÍN, *El método en derecho. Aprender, enseñar, escribir, hacer*, Madrid, Civitas, 1988, 4ª reimpresión 2001; *Tratado de derecho administrativo*, t. 1, Parte general, Buenos Aires, FDA, 2003, 8ª ed., cap. I, “El método en derecho”, de acceso gratuito en www.gordillo.com y www.gordillo.com.ar; “El método en un caso de derecho: hechos, valoración, normas,” RAP, 234: 91 (Buenos Aires, 1998).

14 La Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue sancionada el 10 de diciembre de 1998, promulgada por Decreto N° 114/99 del 19/01/99 y publicada en BOCBA N° 622, del 1/02/99. Al carecer de fecha de entrada en vigencia, esta se produjo a los 8 días de ser publicada. El primer Decreto reglamentario fue el N° 1252-GCBA-99 y la primera resolución de la autoridad de aplicación fue la N° 1-AA Ley N° 123-99 publicada en BOCBA N° 782, del 22/09/99. Luego la ley fue modificada por la N° 452 BOCBA N° 1025, del 12/09/2000, primer t.o. con Decreto reglamentario N° 1120 en BOCBA N° 1261, Separata del 24 de agosto de 2001. Segundo t.o. con Decreto reglamentario N° 1352/2002 en BOCBA N° 1564, Separata del 8 de noviembre de 2002, modificada por Ley N° 1733, en BOCBA N° 2251, del 10 de agosto de 2005.

15 Conforme ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., “Conclusiones”, p. 155. Ver también ZLATA DRNAS DE CLÉMENT (dir.), *Codificación y Comentario de Normas Internacionales Ambientales. Vigentes en la República Argentina y en el Mercosur*, Buenos Aires, La Ley, 2001, Palabras Preliminares, p. VII: “La preocupación por la protección ambiental alcanza a todos los sectores de la comunidad humana. Sin embargo, son los Estados, como entes territoriales, los responsables primarios de cumplir y hacer cumplir las normas nacionales e internacionales en la materia.”



Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el mero hecho de su celebrada vigencia no logrará por sí misma revertir la complicada situación existente.¹⁶

El procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental y su control instaurados por esta ley, tal como se encuentran actualmente regulados, generan serios problemas que requieren un análisis profundo a efectos de favorecer la elaboración de soluciones adecuadas para superarlos.

Esta es la finalidad del trabajo.

16 MOSSET ITURRASPE en MOSSET ITURRASPE, HUTCHINSON y DONNA, *Daño ambiental*, t. 1, op. cit., p. 27: “La protección del medio no se logra sólo con el dictado de una ley. En este tema, como en otros, pero tal vez con más claridad, se observa el distingo entre norma vigente y norma eficaz, entre mera existencia del precepto y su aplicación. Por diferentes razones, que pasan por la cultura, la educación, la falta de «agarre» (*social grasp*) o penetración, la eficacia de las reglas tuitivas es mínima —al menos en Latinoamérica—, tal vez con la excepción de Costa Rica, país donde el criterio conservador ha prendido.”



CAPÍTULO 1

AMBIENTE, CONSTITUCIÓN, LEY Y EIA

1. Las normas constitucionales

1.1. LA CLÁUSULA AMBIENTAL EN LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

El Artículo 41 de la Constitución Nacional establece que “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.”¹

Viene así la norma a consagrar expresamente el derecho – deber² a tener un ambiente sano e introduce el concepto de desarrollo sustentable³ o sostenible.⁴

La Ley N° 25675 de Política Ambiental Nacional, más conocida como de presupuestos mínimos, fija determinados objetivos a cumplir y proporciona principios para el intérprete⁵, entre los cuales justamente menciona el de sustentabilidad. De este modo dispone que “El desarrollo económico

1 GELLI, MARÍA ANGÉLICA, *Constitución de la Nación Argentina. Comentada y Concordada*, t. I, Buenos Aires, La Ley, 2008, 4ª ed., comentario al Artículo 41, p. 567 y ss.; BIDART CAMPOS, *Tratado elemental de derecho constitucional argentino*, t. I-B, Buenos Aires, Ediar, 2001, cap. XVI, p. 227 y ss.

2 Conforme LORENZETTI, LUIS RICARDO, *Teoría General del Derecho Ambiental*, 2008, Buenos Aires, La Ley.

3 Ampliar BUSTAMANTE ALSINA, *Derecho Ambiental*, op. cit., cap. II, § 2.10, pp. 43-4. Para una interpretación de este principio como propuesta superadora ver JUAN RODRIGO WALSH y MARÍA EUGENIA DI PAOLA, *Ambiente, Derecho y Sustentabilidad*, Buenos Aires, La Ley, 2000.

4 Ver la evolución del uso de estos vocablos en ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., “Introducción”, § III, p. 35.

5 Ver AUGUSTO M. MORELLO y NÉSTOR A. CAFFERATTA, *Visión procesal de cuestiones ambientales*, Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2004, pp. 11, 40 y ss., 43 y ss.



y social y el aprovechamiento de los recursos naturales deberán realizarse a través de una gestión apropiada del ambiente, de manera tal, que no comprometa las posibilidades de las generaciones presentes y futuras.”⁶

Es así como establece que las autoridades “proveerán a la protección de este derecho...” para luego particularizar sobre “la utilización racional de los recursos naturales”, “la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica”.

En el mismo sentido se reconoce el derecho a ser informado y educado en temas ambientales.

Para el caso de existir daño al medio prescribe “prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.”

El instituto que se analiza en este trabajo –Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, EIA-⁷ pretende prevenir que se produzca cualquier daño ambiental, ya que debe desarrollarse **antes**⁸ que se apruebe una actividad, emprendimiento, proyecto o programa susceptible de producir impacto ambiental de relevante efecto.⁹

6 Artículo 4.

7 MOSSET ITURRASPE en MOSSET ITURRASPE, HUTCHINSON y DONNA, *Daño ambiental*, t. 1, op. cit., pp. 86-7.

8 Ilustrativa (y hasta esperanzadora) es la aplicación que ha hecho, recientemente, la Corte Suprema del principio precautorio, al exigir -en el marco de una cautelar y sin aún haber resuelto sobre su competencia- la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (v. “Salas Dino y otros c/ Provincia de Salta s/ amparo”, S. 1144. XLIV; ORI; sentencia de fecha 26-03-2009).

9 Ello significa implementar el principio de prevención, tal como lo establece la Ley nacional de política ambiental N° 25675. El Artículo 4 tercer párrafo que expresa: “Principio de prevención: Las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que sobre el ambiente se pueden producir”. También se ha consagrado normativamente a la Evaluación de Impacto Ambiental no sólo como uno de los instrumentos de la política y la gestión ambiental sino como uno de los presupuestos mínimos (Artículo 8 inciso 2). En forma concordante el Artículo 2 que se refiere a los objetivos de la política ambiental nacional, en su inciso k) dispone que se deben establecer los procedimientos y mecanismos adecuados para minimizar riesgos, así como para prevenir emergencias ambientales y recomponer los daños causados por la contaminación ambiental.



1.2. CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

El Título Segundo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CCABA), dedicado a las Políticas Especiales, contiene un capítulo completo -el Cuarto- dedicado a la protección del ambiente que comienza por consagrar el derecho-deber a mantenerlo sano (Artículo 26) y a ser informado “sobre el impacto que causan o pueden causar sobre el ambiente actividades públicas o privadas” (Artículo 26)

El Artículo 30 en particular establece “la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública”.

Por ende, ambos devienen en requisitos constitucionales, siempre -claro está- que el emprendimiento sea susceptible de causar *relevante efecto*.¹⁰

De este modo, la forma en que la ley lo regule adquiere vital importancia para posibilitar que se logre un equilibrio justo con el fin de proteger el patrimonio común¹¹, como parte de una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las de desarrollo económico, social y de la cultura¹², en el marco del Plan Urbano Ambiental¹³.

En su Artículo 11 dispone que “toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución.”

¹⁰ La Constitución Brasileira exige que la EIA se realice en caso de obras o actividades susceptibles de causar una significativa degradación del medio ambiente. LEME MACHADO dice que debe interpretarse “significativo” como lo contrario de insignificante, “*podendo-se entender como a agressão ambiental provável que possa causar dano sensível, ainda que não seja excepcional ou excessivo*” (LEME MACHADO, op cit., p. 129).

¹¹ Artículo 26 CCABA.

¹² Artículo 27 CCABA. Aquí se inserta nuevamente el concepto de desarrollo sostenible mencionado al analizar el Artículo 41 CN.

¹³ Artículo 29 CCABA. El Plan Urbano Ambiental fue aprobado por la Ley N° 2930 (BOCBA N° 3106).



2. Ley N° 123 de evaluación de impacto ambiental y sus modificaciones¹⁴. Problemas que acarrearán.

Descripción del procedimiento

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

En la legislación nacional y también en el derecho comparado se establecen mecanismos similares al instaurado por la Ley N° 123 y su modificatoria.¹⁵ Es necesario alertar que en aquellos se aplica una terminología distinta de la adoptada en la norma local que puede llegar a confundir.¹⁶ Por ello creemos conveniente aclarar antes cómo será utilizada en esta obra.

La norma dictada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires eligió designar como procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)¹⁷ al “...destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir o recomponer los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente, en función de los objetivos fijados en esta ley.”¹⁸

Está integrado por las siete etapas enunciadas en el Artículo 9 de la ley y sólo una vez que hubieren sido concluidas, se puede comenzar a construir o ponerse en funcionamiento el proyecto.

14 Ley N° 123 (BOCBA N° 622), modificada por la Ley N° 452 (BOCBA N° 1025) y por la Ley N° 1733 (BOCBA N° 2251).

15 Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. II, “Análisis de modelos de evaluación del impacto ambiental en el derecho comparado”, pp. 29-88.

16 Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. I, § 4 y ss., pp. 19-28.

17 ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., ca. II, § 2.1, pp. 71-2 y cap. VI, 122-3.

18 Texto conforme al Artículo 1 de la Ley N° 452. A su vez el Artículo 3 de la ley establece que: “Habrá impacto ambiental cuando se producen cambios netos positivos o negativos, que se provocan sobre el ambiente como consecuencia, directa o indirecta, de acciones antrópicas que puedan producir alteraciones susceptibles de afectar la salud y el bienestar de las generaciones presentes o futuras, la capacidad productiva de los recursos naturales y los procesos ecológicos esenciales.”



Es una clase especial de procedimiento administrativo¹⁹, por lo que le resultan aplicables sus propios principios²⁰ y, de manera supletoria, la norma que los regula genéricamente²¹.

En otras legislaciones se utiliza el concepto de Evaluación de Impacto Ambiental o EIA de diferentes maneras:²²

a) La Ley N° 11459 de la Provincia de Buenos Aires -de radicación industrial- clasifica a los establecimientos en tres categorías a las que exige el cumplimiento de la ley.

Basa el sistema en torno al concepto de Certificado de Aptitud Ambiental. De ese modo, se refiere a la necesidad de solicitarlo, otorgarlo y expedirlo o bien a que el particular deba contar con ese documento.

19 “Definimos al procedimiento administrativo como la parte del derecho administrativo que estudia las *reglas y principios que rigen la intervención de los interesados en la preparación e impugnación de la voluntad administrativa*.” GORDILLO, AGUSTÍN, *Tratado de derecho administrativo*, t. 2, La defensa del usuario y del administrado, Buenos Aires, FDA, 2006, 8ª ed., cap. IX, § 8, p. 7; t. 4, *El procedimiento administrativo*, Buenos Aires, FDA, 2006, 9ª ed., ambos de acceso gratuito en www.gordillo.com y www.gordillo.com.ar; AGUSTÍN GORDILLO/MABEL DANIELE (dirs.), *Procedimiento Administrativo. Decreto Ley N° 19549/1972 y normas reglamentarias - Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comentados y Concordados*, Buenos Aires, LexisNexis, 2006, 2ª ed.; COMADIRA, JULIO RODOLFO, *Procedimientos Administrativos. Ley Nacional de Procedimientos Administrativos, Anotada y Comentada*, Buenos Aires, La Ley, 2003.

20 GORDILLO, *Tratado de derecho administrativo*, t. 2, op. cit., cap. IX; GORDILLO/DANIELE (dirs.), *Procedimiento Administrativo*, op. cit., comentario al Artículo 1, p. 19 y ss.; COMADIRA, *Procedimientos Administrativos*, op. cit., comentario al Artículo 1, § 2, p. 48 y ss.

21 Nos referimos desde luego a la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires, Decreto N° 1510/1997, BOCBA N° 310, del 27 de octubre de 1997, ratificado por Resolución de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires N° 41 del 7 de abril de 1998. El Artículo 51 de la Ley N° 123 dispone la aplicación supletoria de la LPA. Ver HUTCHINSON, TOMÁS, *Procedimiento administrativo de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, Astrea, 2003.

22 Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. I, § 3, pp. 18-9; IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. II, pp. 30-45; GRASSETTI, EDUARDO R., *Estudios Ambientales*, Buenos Aires, Heliasta, 1998, p. 441. RAMÓN MARTÍN MATEO, *Tratado de Derecho Ambiental*, Vol. I, Madrid, Trivium, 1991, p. 301.



Es por eso que en el articulado aparecen pocas menciones al concepto de evaluación y no utiliza la de estudio de impacto ambiental. A su vez, cuando lo hace, incurre en algunas imprecisiones tales como expresar en el Artículo 4 que “el peticionante deberá presentar una Evaluación Ambiental” para luego disponer que el Certificado correspondiente será expedido por la Autoridad de Aplicación o Municipio, previa “Evaluación Ambiental y de su impacto”.

De este modo, hace uso de la misma terminología para dos cuestiones diferentes: por una parte, lo que realiza y presenta el peticionante y, por la otra, la consideración que debe concretar el órgano administrativo.

b) En cambio, la Ley N° 11723 conocida como norma marco ambiental de la misma provincia se estructura en torno al concepto que estamos analizando, aunque incurre en el mismo error señalado en el párrafo precedente.

En efecto, utiliza los términos “evaluación de impacto ambiental” tanto para referirse al procedimiento completo²³ como a los estudios y documentación que al efecto debe presentar el particular junto con los especialistas inscriptos a esos fines.²⁴

Por su parte, a las opiniones de la autoridad administrativa sobre los documentos presentados por el particular previas a la Declaración de Impacto Ambiental las llama dictamen²⁵.

Sólo en forma genérica se refiere a la necesidad de realizar “estudios ambientales” o “estudios de riesgo”, pero no lo hace técnicamente como Estudio de Impacto Ambiental.

23 Artículos 5 inciso b); 13 incisos a), b) y c); 66 inciso c); 66 inciso e) (observado por el P.E.); 80; Anexo II, numerales I y II. En especial corresponde llamar la atención sobre la frase definida en el glosario que aparece como Anexo I de la norma que dice: “Evaluación de Impacto Ambiental: (EIA) El procedimiento destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir, las consecuencias o efectos que acciones o proyectos públicos o privados, puedan causar al equilibrio ecológico, al mantenimiento de la calidad de vida y a la preservación de los recursos naturales existentes.”

24 Artículos 11, 14, 15, 16, 17 y 24.

25 Artículo 19.



c) La Ley N° 25675 de presupuestos mínimos se refiere en forma expresa a la EIA como al procedimiento completo²⁶ y al estudio de impacto ambiental como el análisis que debe presentar el interesado²⁷. Resulta así clara la diferencia de conceptos. Sin embargo, en el Artículo 12 cuando menciona el tratamiento que debe darse al estudio de impacto que debe presentar el interesado, se refiere a las opiniones de la autoridad administrativa también como evaluación de impacto ambiental, lo que puede llegar a resultar confuso.

d) Finalmente, la Ley Nacional N° 24051 de residuos peligrosos -derogada en parte pero aun aplicada en la práctica, o al menos su decreto reglamentario²⁸- se refiere al documento que debe acompañar el interesado con la declaración jurada para plantas de disposición final²⁹, como estudio de impacto ambiental³⁰ y entre las facultades de la autoridad que debe aplicar la norma, consigna la de “realizar la evaluación de impacto ambiental respecto de todas las actividades relacionadas con los residuos peligrosos”³¹.

Esta última actividad parecería referirse a la declaración final que realiza la autoridad de aplicación, aprobando o rechazando el emprendimiento, aunque dada la ambigüedad terminológica bien podría referirse al dictamen que debe efectuar sobre el material elaborado por los responsables del proyecto.

Como conclusión y acorde con la terminología que emplea la Ley N° 123, nosotros designaremos en adelante como EIA, al procedimiento completo; ETIA, al estudio técnico que presenta el particular confeccionado por los evaluadores registrados; Dictamen Técnico,

26 Artículos 8 inciso 2), 11 y 21.

27 Artículos 12 y 13.

28 Decreto N° 831/93.

29 Son plantas de disposición final los lugares especialmente acondicionados para el depósito permanente de residuos peligrosos en condiciones exigibles de seguridad ambiental (Artículo 33 de la ley).

30 Artículo 34, último párrafo inciso c).

31 Artículo 60 inciso g.



a la consideración que haga la autoridad competente sobre el referido estudio y Declaración de Impacto Ambiental (DIA), al acto por el que se aprueba o rechaza el emprendimiento³². Por último, denominaremos Certificado de Aptitud Ambiental al documento que acredita el cumplimiento de la normativa de EIA.³³

2.2. CARACTERÍSTICAS DEL TEXTO ORIGINAL

Tal como se expresó antes, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del título dedicado a establecer políticas especiales, consagró, por un lado, derechos vinculados al medio ambiente y, por otro, seleccionó un instrumento central para protegerlo, al disponer la obligatoriedad de evaluar de manera previa el impacto ambiental susceptible de relevante efecto y de discutirlo en audiencia pública.

Así lo entendió la Ley N° 123³⁴, modificada por la Ley N° 452 y luego por la Ley N° 1733³⁵.

En su origen, la norma³⁶ organizó como columna vertebral para actividades, emprendimientos, programas y proyectos³⁷ -fueran públicos o privados- una categorización tripartita como de Alto, Mediano y Bajo Impacto Ambiental. A su vez, dividió a la categoría intermedia entre aquellas que pudieran producir relevante efecto y los que carecían de él.

32 Esto de ninguna manera implica desechar las restantes denominaciones o pronunciarse sobre cuál es la que se considera más conveniente sino –reiteramos– tan sólo procura aclarar qué terminología se estará utilizando.

33 Conforme Artículo 30 de la Ley N° 123.

34 Artículo 1 inciso g) de la Ley N° 123.

35 La Ley N° 1733 fue publicada el 10 de agosto de 2005.

36 ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., cap. II, § 2.1, pp. 71-3 y cap. V. La autora detalla los orígenes de la norma.

37 Tanto la Ley N° 123 como su modificatoria Ley N° 452 se aplican a **actividades, emprendimientos, programas y proyectos**; es por eso que para simplificar la redacción nos referiremos en el texto, en forma indistinta, a cualquiera de las cuatro voces, de modo tal que en la mención de una deberán entenderse comprendidas las demás.



Para hacerlo enumeraba una serie de actividades que presumía como de Alto³⁸ y otras como de Mediano Impacto.³⁹ En este último caso, dejaba diferida a los reglamentos la forma en que se determinaría cuáles de ellas serían susceptibles de causar relevante efecto.⁴⁰

Establecía siete etapas para completar el procedimiento técnico-administrativo, las que debían ser observadas en su totalidad por los responsables de las actividades mencionadas en el párrafo anterior. Asimismo se debía aplicar este régimen cuando fuera solicitado por los ciudadanos (Artículo 8 inciso c, actualmente derogado).

Las restantes actividades de Mediano Impacto, sólo debían presentar para funcionar la solicitud de categorización y, si resultaban de Bajo o bien de Mediano Impacto pero sin relevante efecto, recibían en forma automática el certificado ambiental.⁴¹

Además, el texto original organizó una serie de registros para los actos principales del procedimiento (ETIA, DIA, certificado ambiental). Del mismo modo lo hizo para los evaluadores habilitados a confeccionar el ETIA y para los infractores.⁴² Estos registros se encuentran vigentes.

38 Según Artículo 13.

39 Según Artículo 14 (derogado).

40 Critica la definición de esta categoría en el texto definitivo de la ley ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., cap. VI, p. 125.

41 Conforme Artículo 15 (derogado), que establecía que “[para las actividades, proyectos, programas o emprendimientos categorizados como de Mediano Impacto Ambiental que no deban someterse al Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental, la Autoridad de Aplicación otorga una Constancia de Categorización acompañada del respectivo Certificado de Aptitud Ambiental.”

42 “XX - DEL REGISTRO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Artículo 41 - El Poder Ejecutivo, al reglamentar la presente ley, dispone la creación de un Registro de Evaluación Ambiental, dividido en tres rubros:

- a) General de Evaluación Ambiental.
- b) De Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales.
- c) De Infractores.

Artículo 42 - En el Rubro General de Evaluación Ambiental se registra la siguiente información:



2.3. MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LA LEY N° 452

2.3.1. Desaparición de la clasificación tripartita

Uno de los cambios más significativos que introduce la Ley N° 452 se da en los Artículos 8 y 12, al eliminar la trilogía Alto, Mediano y Bajo Impacto Ambiental.

El texto actual reduce la clasificación a dos tipos de actividades: las susceptibles de producir relevante efecto y las que carecen de él, lo que la hace coincidir en forma exacta con las exigencias y la terminología de las normas constitucionales locales (Artículo 30 de la CCABA).⁴³

a) Los Manifiestos de Impacto Ambiental y Estudios Técnicos de Impacto Ambiental presentados.

b) Las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) y los Certificados de Aptitud Ambiental otorgados.

c) La nómina de responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos sometidos al Procedimiento Técnico Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

d) La constancia de las Audiencias Públicas.

e) Todo otro dato que la reglamentación considere importante.

Artículo 43 - En el Rubro referido a los Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales se registra:

a) La nómina de consultores y profesionales habilitados para efectuar Auditorías y Estudios Técnicos de Impacto Ambiental, indicando, en su caso, la empresa o grupo consultor al que pertenecen, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.

b) La lista de consultores, profesionales y/o empresas y grupos de consultores que hayan recibido sanciones o se encuentren suspendidos en el desarrollo de su actividad en virtud de sanciones administrativas, civiles y/o penales.

Artículo 44 - El profesional inscripto en el rubro de Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales que firmare el Estudio Técnico de Impacto Ambiental falseando su contenido se sanciona con la suspensión en dicho registro por el término de dos (2) años y la remisión de dicha información al correspondiente Consejo Profesional. En caso de reincidencia se dispondrá la baja del registro.

Artículo 45 - En el Rubro referido a los infractores se registran los datos de los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que hayan incurrido en incumplimiento de la presente ley. En el mismo debe dejarse constancia de las sanciones que a cada infractor se le han aplicado”.

43 Esto aparece reflejado también en el agregado del inciso b) del Artículo 9. Para comparar con el texto original ver Anexo 1.



En el primer caso -de relevante efecto-, se establece la exigencia de que se realicen todas las etapas de la EIA y en el segundo -sin relevante efecto- tan sólo las dos primeras (solicitud de categorización y categorización).

En forma congruente con lo analizado, se derogaron los Artículos 23 y 24 que regulaban el procedimiento a seguir de acuerdo a las categorías ahora eliminadas.

2.3.2. Modificación del Artículo 13 y derogación de los Artículos 14 y 15

De la misma manera, también son sustanciales la modificación del Artículo 13 y la derogación de los Artículos 14 y 15.

Los casos que deben cumplir el procedimiento completo están enumerados hoy en una nómina meramente enunciativa. Sin embargo, no son los únicos supuestos que pueden requerir que se realice la EIA, ya que aquellos que resulten categorizados como de relevante efecto teniendo en cuenta los “factores” indicados en el Artículo 12, también deberán hacerlo.

En tal sentido, al armonizar ambos Artículos (12 y 13) surge que toda actividad que esté mencionada en el Artículo 13 se presume deberá realizar el procedimiento de EIA; pero si no lo está, tendrá que hacer primero su categorización conforme al Artículo 12 para saber si debe efectuarlo o no.⁴⁴

A grandes rasgos puede decirse que la mecánica del cambio fue:

2.3.2.1. Incorporación en el Artículo 13 de algunas actividades no comprendidas en el texto original de la Ley N° 123, a saber:

- Inciso g: “redes de transporte de energía eléctrica”
- Inciso h: “fraccionadoras de gas envasado”

44 Todo lo relacionado con la categorización será tratado más adelante en el punto pertinente.



2.3.2.2. Incorporación en el Artículo 13 de actividades clasificadas como de Mediano Impacto en el texto derogado del Artículo 14

- Inciso m: “Las actividades o usos a desarrollar en áreas ambientalmente críticas, según lo establezca la reglamentación.” (derogado inciso d, Artículo 14)
- Inciso n: “Las obras que demanden la deforestación relevante de terrenos públicos o privados y la disminución del terreno absorbente, según surja de la reglamentación de la presente.” (derogado inciso g, Artículo 14)
- Inciso o: “Las ferias, centros deportivos, salas de juegos y lugares de diversión, según surja de la reglamentación de la presente.” (derogado inciso h, Artículo 14)
- Inciso p: “Los grandes emprendimientos que por su magnitud impliquen superar la capacidad de la infraestructura vial o de servicios existentes.” (derogado inciso e, Artículo 14)
- Inciso i *in fine*: ... “fabricación de cemento, cal, yeso y hormigón” (antes incluido parcialmente en el inciso b del Artículo 14)
- Inciso h: “Las estaciones de servicio de despacho o expendio de combustibles líquidos y/o gaseosos inflamables.” (derogado inciso f)

2.3.2.3. Exclusión de emprendimientos o actividades

- Derogado inciso a (Artículo 14): “La construcción de edificios, de acuerdo con las condiciones que fije la reglamentación.”
- Derogado inciso b (Artículo 14): “Las fábricas de productos alimenticios, bebidas y sus derivados. Y toda otra industria o actividad que pudiera generar gases o líquidos que se envíen a la atmósfera, a las aguas subterráneas o a la red pluvial o cloacal.” (A excepción de lo mencionado en el punto anterior respecto del inciso i del nuevo texto del Artículo 13)
- Derogado inciso c (Artículo 14): “Las instalaciones destinadas al tratamiento de productos intermedios de la química.” (Ahora incluidas en el inciso i)

Son estas tres importantes modificaciones las que han generado un sinnúmero de encendidas críticas.



Afectan a dos grandes sectores de actividades: la construcción y la industria en general.⁴⁵ Esto, por sí solo, crea todo tipo de conjeturas sobre las causas y alcances del cambio.

Sin duda, sacar de la lista de actividades con presunción de provocar impactos de relevante efecto a estos dos importantes sectores de la actividad económica, implica contar con una herramienta menos para la toma previa de decisiones de la autoridad ambiental. Pero, ¿sólo por eso es un hecho disvalioso? ¿No existen otras consideraciones que deban meritarse al respecto?

Analicemos algunas cuestiones de interés.

Realizar el procedimiento completo de EIA exige:

- Confeccionar el estudio técnico con sus características principales, a cargo de un equipo interdisciplinario de sociólogos, economistas, psicólogos sociales, arquitectos, ingenieros, abogados, agrimensores, geólogos, hidrogeólogos, médicos, toxicólogos, biólogos, etc., según las necesidades del emprendimiento.
- Emitir dictamen de especialistas de distintos organismos administrativos de la autoridad competente.
- Instruir una audiencia pública⁴⁶ (en la Ciudad de Buenos Aires regulada, por la Ley N° 6, tal vez en demasía⁴⁷)
- Emitir una Declaración de Impacto Ambiental (DIA)
- Otorgar Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)

Tal como puede apreciarse, es un procedimiento largo, complejo y costoso.

Este dato debe ser ponderado a efectos de analizar una relación razonable entre el progreso o desarrollo económico - social y el cuidado del medio ambiente⁴⁸. De ese modo, se podrá buscar un adecuado equilibrio

45 Decimos industria en general, pues algunos de sus sectores en particular están mencionados en el listado del Artículo 13.

46 GORDILLO, *Tratado de derecho administrativo*, t. 2, op. cit., cap. XI, "El procedimiento de audiencia pública."

47 GORDILLO, *Tratado...*, t. 2, op. cit., cap. XI, § 7, "Forma y sustancia", p. 19.

48 Lo que se conoce como desarrollo sustentable o sostenible, que se define en el anexo de la Ley N° 123 como modelo de desarrollo que se ejerce en forma tal que responda



entre ambos y evitar así que se generen instancias de extrema dificultad, desalentadoras del real cumplimiento de la norma.⁴⁹

Otra cuestión que merece ser observada es que la herramienta que se analiza, si bien resulta de enorme utilidad, no es la única que permite proteger el medio ambiente.⁵⁰

2.3.2.4. Actividades de construcción

Lo expresado en el último párrafo cobra sentido si se tiene en cuenta que ninguna construcción puede autorizarse sino en un sitio permitido por el Código de Planeamiento Urbano⁵¹. A su vez, para ser aprobada, debe respetar el Código de Edificación Urbana y las reglas del arte.⁵²

Todas estas normas también constituyen instrumentos para tutelar el hábitat y contemplan posibles impactos cuyos efectos negativos tienden a evitar.

En este caso, debemos preguntarnos si en un medio urbano como la Ciudad de Buenos Aires es útil que cualquier edificación deba llevar siempre este complejo procedimiento.

Con estas advertencias, analizaremos ahora el real significado de las modificaciones introducidas por la Ley N° 452.

equitativamente a las necesidades de desarrollo y ambientales de las generaciones presentes o futuras.

49 GORDILLO, *La administración paralela. El parasistema jurídico administrativo*, Madrid, Civitas, 1982, 4ª reimp. 2001; la edición italiana como *L'amministrazione parallela. Il parasistema giuridico-amministrativo*, Milán, Giuffrè, 1987, con Introducción de FELICIANO BENVENUTI; Tratado..., t. 2, op. cit., cap. X, "El procedimiento administrativo en la práctica."

50 Ver conforme RAMÓN MARTÍN MATEO, *Tratado de Derecho Ambiental*, op. cit., cap. V, "Ordenación Territorial", V.1, "El urbanismo", V.2, "La ordenación del territorio como técnica ambiental", pp. 275-90.

51 Ley N° 449 (BOCBA N° 1044) y sus modificatorias.

52 Ver GORDILLO, *Tratado...*, t. 1, op. cit., cap. X, "Clasificación jurídica de la función administrativa", secc. II, "Facultades regladas y discrecionales de la administración", especialmente § 12.4, "Regulación técnica (antes llamada «discrecionalidad técnica»)", pp. 15 y sigs.



En primer lugar, debe reiterarse que la versión original del Artículo 14 inciso a) presumía como de Mediano Impacto Ambiental “la construcción de edificios, de acuerdo con las condiciones que fije la reglamentación”.

Nótese que de acuerdo con su texto expreso, no presumía que fueran de relevante efecto, sino sólo de Mediano Impacto.

De este modo, el hecho de que les fuera exigido someterse o no a la EIA completa, no estaba predeterminado en la ley sino que dependía de lo que exigiera su reglamentación.⁵³

Actualmente, la Ley N° 452 establece que, conforme a lo dispuesto por los Artículos 10 a 12, la referida actividad deberá ser categorizada por su rubro, localización, riesgo potencial, dimensión, infraestructura de servicios públicos a utilizar y potenciales alteraciones urbanas y ambientales (estos son los “factores” que como pautas de análisis señala el último de los artículos mencionados).

Es cierto que ahora la actividad constructiva, de por sí, no se califica como de relevante efecto; pero también hay que advertir que antes tampoco lo hacía la ley.

Es que, si se compara el derogado Anexo II del Decreto reglamentario original de la Ley N° 123, que calificaba a un Residencial B Vivienda colectiva PPM (en Distrito E2 e I2 como Clase II) como sin relevante efecto⁵⁴, con lo dispuesto ahora para el mismo tipo de emprendimiento, puede corroborarse lo expresado antes, ya que en ambas normas se lo categoriza exactamente de la misma manera.⁵⁵

En síntesis, el cambio en sí, no se traduce en los hechos en una modificación sustancial, ya que los dos textos legales (el derogado y

53 En caso de que se tratara de una obra de Mediano Impacto pero sin relevante efecto, el Artículo 15 de la ley preveía el otorgamiento de una Constancia de Categorización acompañada del respectivo Certificado de Aptitud Ambiental.

54 Artículo 2, Decreto N° 1120-GCBA-2001, BOCBA N° 1261, del 24 de agosto de 2001 (actualmente derogado).

55 Decreto N° 1352/GCBA/2002, BOCBA N° 1564, Separata del 8 de noviembre de 2002, Anexo VI, Pautas de unificación, Artículo 7, cuadro de usos 5.2.1. a) Residencial B.



el actual) necesitan su complemento reglamentario y el consecuente análisis de su razonabilidad.⁵⁶

En segundo lugar, debe armonizarse la normal actividad constructiva en un ámbito urbano con el cuidado del ambiente y la salud a través del uso del muy complejo procedimiento de EIA.

Hemos dicho que no es esta la única herramienta para su cuidado, pues también lo son el Plan Urbano Ambiental (PUA) y el Código de Planeamiento Urbano (CPU), así como el de Edificación (CE) y demás leyes aplicables, que en la mayoría de los casos requieren doble lectura -con audiencia pública- en la forma prevista por el constituyente.

De este modo, si edificar con ciertas características en determinado lugar fuera inconveniente, debería estar contemplado en la zonificación del Código de Planeamiento Urbano.

Por otra parte, las normas del Código de Edificación y las reglas del arte imponen minimizar toda molestia que pudiera causarse a los vecinos (ej: esparcimiento indiscriminado de material particulado, caída de escombros, ocupación de vereda y otros espacios, etc.)

En resumen, el mero hecho de no exigir que un edificio determinado sea sometido a EIA no significa de por sí desproteger el ambiente.

En tercer lugar, hay que tener en cuenta que las normas deben interpretarse en forma armónica, lo que lleva a considerar que no puede desvincularse a las actividades constructivas de lo dispuesto en el Artículo 13 en sus diferentes incisos, tales como los supuestos de edificación:

- en áreas ambientalmente críticas,
- que demande la deforestación relevante de terrenos públicos o privados,
- que disminuya la superficie de terreno absorbente,
- que supere la capacidad de la infraestructura vial o de servicios existente,

56 LINARES, JUAN FRANCISCO, *Razonabilidad de las leyes*, Buenos Aires, Astrea, 1989, 1ª reimpresión de la 2ª ed.; GORDILLO, *Tratado de derecho administrativo*, t. 1, op. cit., cap. X, § 15.1; t. 2, op. cit., cap. IX, § 9.3, p. 9; GELLI, *Constitución de la Nación Argentina. Comentada y Concordada*, op. cit., comentario al Artículo 28, p. 420 y ss.



- que se proyecte sobre parcelas de más de 2500 m2 que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares.

En todos estos casos se impone el análisis conjunto de la actividad constructiva con los ítem antedichos para aplicar -de verificarse su ocurrencia- la presunción de ser de relevante efecto.

Es así como consideramos que la autoridad competente, debería tener gran cuidado al regular y controlar el procedimiento e incluir todas las excepciones que fueren necesarias para que la EIA no resulte violatoria de los principios y normas constitucionales.

Es decir que, como contrapartida de haberse eliminado la categoría intermedia (presunción de mediano impacto), cobra sentido poner énfasis no en el hecho de tratarse de actividades constructivas (en principio excluidas) sino en las circunstancias especiales que se puedan verificar y merezcan un tratamiento agravado, como ser amplia superficie, zonas APH⁵⁷ o UP⁵⁸, gran cantidad de unidades, etc.

2.3.2.5. Actividades industriales

A similares conclusiones puede arribarse en el tema industrial que se encuentra hoy considerado en las normas complementarias, excepto para los casos que aparecen enumerados como de impacto de relevante efecto en el inciso i) del Artículo 13.

Por lo tanto, no es la modificación en sí de la ley original la que podría traer aparejadas las críticas que se formulan a la Ley N° 452, sino la forma en que se la reglamente y aplique.

Así, al igual que para los rubros *residencial, comercial, servicios y equipamiento*, incluidos en el Cuadro de Categorización⁵⁹ contiene diversas referencias (tales como, “SRE”: sin relevante efecto; “SRE c/C con condicionamientos”; “CRE”: CON relevante efecto; “s/C sujeto a categorización” y “NPC”: no permitida en la ciudad).

57 APH: Área de Protección Histórica.

58 UP: Urbanización Parque.

59 Conforme Decreto N° 222/12, BOCBA N° 3914, del 18/05/2012, Anexo II, en adelante (DR)



Esto significa que para saber si tal tipo de empresas deben realizar el EIA completo, se debe aplicar la reglamentación vigente. En caso de resultar sujeto a categorización (s/C) se deben utilizar los Indicadores de Valoración Ambiental (IVA)⁶⁰.

2.3.3. Modificaciones al Artículo 17

Los cambios introducidos al Artículo 17 también producen dificultades interpretativas, pues su texto original exigía con claridad la previa categorización y, una vez que se hubiera determinado que era de Alto Impacto (conforme al Artículo 13 o según factores del Artículo 12), quedaba sujeto a las restantes etapas.

Ahora establece que las actividades, proyectos, programas o emprendimientos deben presentar tanto el Manifiesto como el Estudio Técnico “de acuerdo al Artículo 13”. Sin embargo, como se dijo antes, este artículo se limita a establecer una lista enunciativa de actividades que se presumen como de relevante efecto. ¿Son los únicos que deberían presentarlo? En tal caso, ¿qué sentido tendría establecer indicadores de categorización, memorias técnicas, etc. para clasificar las actividades como susceptibles de producir impactos ambientales de relevante efecto, si sólo pudieran considerarse como tales a los del Artículo 13?

Con esta redacción parecen perder coherencia los Artículos 12, 13 y 17, los que pueden armonizarse al interpretar que la presunción establecida en el Artículo 13 obliga en todos esos casos a realizar el procedimiento completo siempre. Los restantes requerirán ser categorizados previamente. No debe olvidarse que esto significa la aplicación del Artículo 17 en primera medida, para luego continuar con las otras etapas.

Esta es la interpretación actual del reglamento vigente⁶¹, que en su Artículo 2 establece que tanto las actividades del Artículo 13 de la Ley N° 123 como las que en el Cuadro de Categorización del Anexo II de la reglamentación, se consideran categorizados como CRE, sin necesidad de una declaración expresa por parte de la autoridad de aplicación.

60 DR Artículo 14 y Disposición DI-2012-117-DGTALAPRA-BOCBA N° 3934, del 18/6/2012, Anexo I, Artículos 5 a 8.

61 DR 222/12.



2.3.4. Reforma al Artículo 40

El actual Artículo 40 referido al régimen de adecuación de actividades en desarrollo, que estuvieran ejecutándose o funcionando al promulgarse la ley, menciona la necesidad de presentar un ETIA y Plan de Adecuación Ambiental, siempre que se presuman como de Impacto Ambiental con relevante efecto.

De acuerdo con el Artículo 18 del reglamento, tanto las actividades del Artículo 13 como las restantes categorizadas como CRE deben presentar el plan referido.

Al respecto entendemos que pueden reproducirse aquí las consideraciones expuestas en el punto anterior.⁶²

2.3.5. Conclusiones sobre cambios introducidos en la Ley N° 123 y los problemas que generan

Para sintetizar, creemos que las modificaciones realizadas a la ley en materia de actividades constructivas no han afectado de manera grave su estructura. Es más, hasta podrían calificarse como positivas.

En cambio, para las actividades industriales la situación es más confusa, ya que no había muchas de ellas incluidas entre las que se presumían como de relevante efecto, algunas de las cuales resultaron mantenidas y otras -omitidas antes y que son de suma importancia- fueron agregadas.

A su vez, la falta de armonía y los problemas reglamentarios que dificultan la categorización, hacen resaltar las escasas referencias incluidas en el Artículo 13.

Para concluir, nos parece que las disfunciones del sistema en gran parte son provocadas por la forma en que se regula el procedimiento a través de las normas que complementan a la ley.

En los próximos capítulos abordaremos este análisis.

62 Debemos advertir que la Ley N° 1733 agregó algunas normas referidas a los plazos para la presentación del ETIA que menciona el artículo.



CAPÍTULO 2

EL PROCEDIMIENTO DE EIA¹

En el capítulo anterior analizamos el marco normativo del EIA, corresponde ahora estudiar los lineamientos del procedimiento técnico - administrativo².

Sus etapas, tal como las delinea el Artículo 9 de la Ley N° 123 y su modificatoria N° 452 son las siguientes, a saber:

- a. Solicitud de categorización
- b. Categorización de actividades
- c. Manifiesto de Impacto Ambiental acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental
- d. Dictamen Técnico
- e. Audiencia Pública
- f. Declaración de Impacto Ambiental
- g. Certificado de Aptitud Ambiental

1. Solicitud de categorización

El procedimiento comienza con la solicitud de categorización que debe presentar el interesado conforme a los formularios que aprobaron los Anexos V, VI y VII de la Disposición DI-2012-117-DGTALAPRA³. Allí se requieren datos relativos a la actividad, a los inmuebles y a los titulares, propietarios y profesionales que suscriben. También es

1 Para iniciación y alcance del procedimiento en el derecho comparado ver RAMÓN MARTÍN MATEO, op. cit., pp. 305 (EU), 306-7 (Europa) y 308 (otros países) 309 y ss. (procedimiento) e IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. IV, pp. 59-68.

2 Para el análisis del procedimiento administrativo en la CABA remitimos a GORDILLO, AGUSTÍN - DANIELE, MABEL [directores], *Ley de Procedimiento Administrativo -anotada y concordada-*, 2006, Buenos Aires, LexisNexis.

3 BOCBA N° 3934, del 18/06/2012.



preciso señalar si se considera al proyecto con o sin relevante efecto ambiental. Todo ello se consigna con carácter de declaración jurada.

Todos los trámites se inician exclusivamente vía internet, a través de la página web oficial del Gobierno de la CABA (GCABA).⁴

2. Categorización⁵

Presentada la solicitud, la autoridad de aplicación, dentro de los 10 días hábiles de recibida debe categorizar la actividad de acuerdo con los potenciales impactos ambientales a producir⁶, según los *factores* que enuncia el Artículo 12 de la ley:

- a) “clasificación del rubro”
- b) “localización”
- c) “riesgo potencial sobre los recursos aire, agua, suelo y subsuelo, según las normas sobre el particular vigentes en la Ciudad de Buenos Aires”
- d) “dimensión”
- e) “infraestructura de servicios públicos de la ciudad a utilizar”
- f) “potenciales alteraciones urbanas y ambientales”

Para hacerlo, las normas establecen diferentes posibilidades.

4 DR Artículo 13

5 “El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) en la Declaración de Principios della EIA establece que ‘el proceso para establecer en qué casos una actividad es susceptible de afectar significativamente el ambiente y en consecuencia sujeta al procedimiento de EIA, debe estar definida claramente por legislaciones, regulaciones o sus equivalentes, de modo que dichas actividades puedan ser identificadas de forma rápida y segura, y el proceso de EIA pueda ser aplicado al momento de la planificación de la obra”:

IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. III, p. 49, también pp. 51-5. Ver diferencias entre criterios clasificistas como el que adopta la Ley N° 123 y el criterio discrecional.

6 Artículo 11, Ley N° 123.

La primera consiste en la enumeración no taxativa de emprendimientos que se presumen como de efecto relevante.⁷

La segunda, establecida por el Decreto reglamentario N° 222-GCBA-2012, dispone que la autoridad con competencia para aplicarla debe utilizar el Cuadro de Categorización que integra su Anexo II.⁸

Allí se mencionan estas siglas con sus respectivas aclaraciones de significado: “SRE (SIN Relevante Efecto), SRE c/C SIN Relevante Efecto con condiciones), CRE (CON Relevante Efecto), s/C (sujeto a Categorización) y NPC (NO permitida en la Ciudad)”.

Es prácticamente el mismo utilizado en el Código de Planeamiento Urbano, con mínimas diferencias, tales como las que aparecen en la columna “Rubro”, en la que se agrega –aunque no en todos los casos– las siglas SRE, SRE c/C, CRE, s/C y NPC. Comprende los usos residencial, comercial minorista, servicios terciarios, equipamientos, comercio mayorista y depósitos, servicios públicos e industrias.

Dentro de esta segunda posible clasificación, a su vez, pueden encontrarse varias opciones:

a) Que la actividad aparezca en el Cuadro de Categorización como SRE o SRE c/C o CRE o NPC, en cuyo caso, en principio, serían innecesarios nuevos pasos para culminar esta etapa.⁹

b) Que se mencione en alguno de los Cuadros como s/C:

El tipo de emprendimiento deberá ser evaluado según los Indicadores de Valoración Ambiental (IVA)¹⁰. Si la sumatoria superara 8,5 de esos indicadores, la actividad será CRE, de lo contrario resultará SRE Siempre requiere acto expreso, y si bien el trámite se inicia vía internet deberá continuar ante la autoridad de aplicación (AA).¹¹

7 Lista meramente enunciativa del Artículo 13 de la Ley N° 123 con las modificaciones de la Ley N° 452.

8 Artículo 1.

9 Decreto N° 222/12 Artículos 2, 3 y 4.

10 Decreto N° 222/12 Artículos 14 y 15 y Disposición DI-2012-117-DGTALAPRA Anexo IV.

11 Decreto N° 222/12 Artículo 13.

Existe una subclasificación entre las actividades SRE, según resulten de 0 a 5 indicadores o de 5,5 a 8,5 que tienen diferentes requisitos de documentación.

c) Que el proyecto sea para actividades que en el Cuadro de Categorización figure como referencia general “C”¹² en cuyo caso, se hará la consulta ante la autoridad de aplicación del CPU antes de que se lo categorice¹³.

d) Que se trate de actividades a emplazarse en Distrito APH (Área de Protección Histórica), supuesto en el que se deberá previamente efectuar la consulta ante la autoridad de aplicación del CPU. Para categorizar se emplearán las referencias del Cuadro de Categorización.¹⁴

e) Que fuera a emplazarse en Distrito U (Urbanización Determinada)¹⁵, caso en el que el Decreto N° 222/12 (Artículo 8) prevé que se la categorice por la autoridad de aplicación del CPU, según sus referencias. En caso de resultar usos permitidos, se utilizarán las referencias del cuadro de categorización y seguir el trámite para obtener el Certificado de Aptitud Ambiental.

f) Que correspondieran a Distritos UP (Urbanización Parque), UF (Urbanización Futura) o E4 (equipamiento especial), RUA (Renovación Urbana lindera a Autopistas), RU (Renovación Urbana) y NE (Normas Especiales), según el CPU y el Distrito R1, según Ley N° 2216, los que requieren previa autorización de localización por la

12 En las referencias generales del Código de Planeamiento Urbano “C” significa que “el Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, y en su caso, el FOS correspondiente”.

13 Decreto N° 222/12 Artículo 6.

14 Decreto N° 222/12, Artículo 7.

15 De acuerdo con la nomenclatura del CPU, los Distritos U, corresponden a aquellos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.

autoridad de aplicación del CPU para ser luego categorizados por la autoridad ambiental.¹⁶

g) Existen dos casos que deben destacarse por haber sido regulados recién a partir de la Resolución 61/AA Ley N° 123-SSMAMB/05¹⁷ y que tendrán luego interés en el análisis de los problemas de funcionamiento del sistema. Dispone la norma que:

- “Las actividades cuyas obras demanden la deforestación en más de un 50% de terrenos públicos o privados de más de 5000 m2, como así también cuando en terrenos de la extensión antes mencionada se proyecte la disminución en más del 50% del terreno absorbente existente, resultarán sujetas a Categorización (s/C).”
- “Las obras que se ejecuten en plazas, parques y/o espacios libres públicos, que comprendan una superficie en planta menor a 10.000 m2, y/o que impliquen aumentar una superficie cubierta existente en menos de un 20%, y/o que comprendan la ejecución de una superficie cubierta nueva de menos de 200 m2, resultan SRE.”

3. Presentación del Manifiesto y del Estudio Técnico de Impacto Ambiental¹⁸

Estos dos instrumentos deben presentarse en forma conjunta por los titulares de emprendimientos que hayan sido calificados como

16 La Ley N° 2216 (BOCBA N° 2614) introduce modificaciones en los Cuadros de Usos del CPU para industrias, en especial manufactureras, talleres textiles, entre otras.

17 BOCBA N° 2245, publicada el 2/08/2005, Anexo IV incisos 15, 16 y 17; modificado por Res. 104/GCBA/SSMA/05 (BOCBA N° 2299, del 19/10/2005), hoy derogadas, aunque se mantiene el texto en los Artículos 10 y 11 del Decreto N° 222/12.

18 Para ver los requerimientos en el derecho comparado, IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. V, pp. 71-98.

CRE.¹⁹ Tienen carácter de declaración jurada²⁰ y permiten a la autoridad competente “evaluar si su impacto ambiental se ajusta a las normas ambientales vigentes.”²¹

El Manifiesto debe ser firmado por el titular o responsable del proyecto; en cambio, el ETIA lo será por quienes resulten inscriptos en el Registro de Consultores y Profesionales, que se hacen responsables por la veracidad de lo consignado en ese estudio. En caso de que su confección quedara a cargo de una empresa consultora, la firma y, por ende, la responsabilidad, les corresponden a sus representantes legal y técnico.²²

El Manifiesto de Impacto Ambiental debe contener “la síntesis descriptiva de las acciones que se pretenden realizar o de las modificaciones que se le introducirán a un proyecto ya habilitado”.²³

La ley tiene una disposición particular con respecto a este documento por cuanto, si bien permite que se incluyan compromisos voluntarios no exigidos por normativas ambientales vigentes, una vez concretados, resultan obligatorios para quien los formula.

El Estudio Técnico de Impacto Ambiental debe incluir “una descripción detallada del proyecto de la obra o actividad a realizar, la identificación de las consecuencias sobre el ambiente, y las acciones destinadas a

19 Además está decir que para la continuidad del procedimiento no debe diferenciarse entre las actividades que originalmente fueran calificadas como CRE en el Cuadro de Categorización o como s/C, siempre que respecto de estas últimas la autoridad de aplicación ya hubiere resuelto la categorización como CRE.

20 Artículos 17 y 22 de la Ley N° 123 y su modificatoria, respectivamente.

21 Artículo 18, Ley N° 123 y modificatoria.

22 Artículo 17, Ley N° 123 y modificatoria.

23 Artículo 18, Ley N° 123 y modificatoria. Debe advertirse que este tipo de manifiesto no puede ser confundido con los que regulan las leyes de residuos peligrosos o especiales (por ejemplo Ley N° 24051 de la Nación, Ley N° 11720 de la Provincia de Buenos Aires y Ley N° 154 y modificatoria de la CABA) ya que en estas normas es el documento que acompaña al residuo desde su generación hasta su tratamiento y/o disposición final y debe ser suscripto por la totalidad de los actores que intervienen en su derrotero (generadores, transportistas y operadores), y además uno de los ejemplares (generalmente se presentan en 5 copias) debe llegar a la autoridad de aplicación.

mitigar los efectos negativos”.²⁴ También corresponde que cumpla con el Artículo 19 de la Ley N° 123, que exige el detalle no sólo del proyecto, sino además, de los usos del suelo y otros recursos (combustibles, aguas, etc.), su relación con los cuadros de usos del Código de Planeamiento Urbano y otras normas vigentes, así como el análisis de la normativa específica relacionada con la materia del proyecto²⁵ (inciso a).

Comprenderá igualmente el diagnóstico ambiental del área afectada y de su entorno (inciso h).

Del mismo modo se requiere el análisis de los impactos ocasionados antes de entrar en actividad y las correspondientes medidas de mitigación (inciso f), que incluye las de la etapa constructiva.

En cuanto a la fase operativa del emprendimiento se deben:

- describir los efectos previsibles²⁶, ya se trate de consecuencias directas o indirectas, presentes o futuras, sobre la población humana, la fauna urbana y no urbana, la flora, el suelo, el aire y el agua, incluido el patrimonio cultural, artístico e histórico (inciso d).
- estimar los tipos y cantidades de residuos y su tratamiento y disposición (inciso b) así como los riesgos de inflamabilidad y emisión

24 Ley N° 25675 de presupuestos mínimos, Artículo 13. Los contenidos de los ETIA se encuentran detallados en el Anexo III DI 1117/12.

25 Es bueno destacar que la Ley N° 123 requiere dentro de los contenidos mínimos del ETIA el análisis – y no la mera mención – de las normas relativas al medio ambiente y al proyecto, lo que no siempre aparece regulado en las normas sobre EIA. En cambio, no es buena la técnica legislativa de enunciar algunos contenidos en una secuencia lógica y temporal tan desquiciante que no permita comprenderlos. Ello se corrige en forma parcial en la reglamentación Anexo III.

26 Existe en este inciso d) una inconsecuencia en el uso de los términos ya que se habla de descripción de efectos y no de impactos, lo que no resulta lógico ya que se trata de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental y no de meros efectos. En el glosario de términos del Anexo de la Ley N° 123 y su modificatoria se define al impacto ambiental como “cualquier cambio neto, positivo o negativo, que se provoca sobre el ambiente como consecuencia, directa o indirecta, de acciones antrópicas susceptibles de producir alteraciones que afecten a la salud, la capacidad productiva de los recursos naturales y los procesos ecológicos esenciales”.

de materia y/o energía resultantes de los procesos productivos y formas de tratamiento y control (inciso c).

- analizar la incidencia del proyecto sobre servicios públicos e infraestructura urbana (inciso g).
- proponer medidas de mitigación (inciso e).

En lo referente al control, se exige que se incluyan:

- puntos críticos y programas de vigilancia y monitoreo, tanto durante el emplazamiento como luego de su puesta en actividad (inciso i).
- programas de recomposición y restauración ambientales (segundo inciso i).
- planes para emergencias (inciso j).
- programas de capacitación ambiental para el personal (inciso k).
- previsiones en caso de paralización, cese o desmantelamiento (inciso l).

Los costos y expensas de los ETIA, informes, conclusiones y ampliaciones, así como las publicaciones requeridas están a cargo del interesado.²⁷

Tradicionalmente en este tipo de estudios se distinguen tres partes: una que se refiere al diagnóstico ambiental o línea de base en la que se analiza el estado actual de los recursos; otra en la que se debe describir el proyecto y, por último, la de estudio de posibles impactos y su evaluación conforme a diversos criterios.²⁸

3.1. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. LÍNEA DE BASE

En esta primera etapa suelen distinguirse el diagnóstico del ambiente físico del socioeconómico.

Se debe describir cuidadosamente el estado previo a la existencia de la obra, para luego determinar en qué medida su construcción y funcionamiento podrán afectar al ambiente.

En cuanto al medio físico, se requieren informes sobre el clima, suelo, aguas (superficiales y subterráneas), flora, fauna, recursos vivos, sistema ecológico, etc.

27 Ley N° 123 y su modificatoria, Artículo 36.

28 Para una breve descripción de EIA desde el punto de vista científico, ver BUCHINGER, MARÍA, *Introducción al Impacto Ambiental*, Buenos Aires, Agro Vet, 1994, cap. III.

Para realizar el análisis socio-económico, se relevan datos relativos a la población circundante, usos y ocupación del suelo, obras de infraestructura existentes, actividades económicas en el área y patrimonio (histórico, arqueológico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, religioso, cultural).

La línea de base con respecto al medio ambiente físico puede efectuarse con distintos grados de profundidad, según información general, o bien, específica del lugar. El primer caso, denominado habitualmente como de tipo secundario, la permite para el estudio del clima, geología y geomorfología, datos edafológicos, hidrología e hidrogeología, salvo que la entidad del proyecto, a instancia de la autoridad competente, exija aquella de alcance primario.

Por ejemplo, para el caso de un comercio mayorista de productos no perecederos (local con depósito menor al 60% en el distrito R2 bIII²⁹ de 150 m²), el tipo de proyecto y zona en que se ubica, sin duda admitirán información secundaria o general sobre aspectos tales como hidrología e hidrogeología del lugar, ya que los cursos superficiales de aguas y los acuíferos subterráneos no variarán en gran medida en todo el ámbito urbano, al igual que el suelo, flora y fauna urbana, etc.

En cambio, es probable que los mayores impactos estén referidos al entorno socioeconómico e incidan en especial sobre la población, infraestructura urbana, tránsito³⁰, estacionamiento, ruidos al vecin-

29 Según el CPU, Sección 5 “Zonificación en distritos” los residenciales (R) son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de los distritos residenciales generales, usos conexos con el residencial. A su vez, entre los usos residenciales encontramos: residencial exclusivo de densidad media (R1a); residencial exclusivo de densidad media-baja, con altura limitada (R1b); residencial general de densidad alta (R2a) y residencial general de densidad media-baja (R2b). Puntualmente la zonificación R2bIII se encuentra regulada en la sección V, ap. 5.4.1.4., c).

30 Un ejemplo de ello lo constituye la sentencia que hizo lugar a un amparo dirigido a impugnar el proyecto conocido como “túneles bajo Avenida 9 de Julio”, en tanto se había omitido el previo estudio de impacto (JCAyT 13, “Lubertino, María José y otros c/ GCBA s/ amparo”, exp. 34409/O, sentencia del 31-08-2009).

dario, etc., en cuyo caso resulta razonable una mayor exigencia en este tipo de diagnóstico.

Frente a proyectos de otras características, tal como la construcción de un sistema regulador hidráulico³¹ (al estilo de los denominados “reservorios”), la índole y el tipo de obra requerirá informes de tipo primario, o sea, obtenidos directamente en el lugar, que detallen la conformación del suelo, consistencia, condiciones de permeabilidad, cotas, distancia entre la superficie y los acuíferos, funcionamiento hidrogeológico del ecosistema, etc. y exijan extracciones de muestras *in situ*, análisis físico químicos, etc.

Lo propio ocurriría con la flora y fauna urbanas en un emprendimiento a localizarse en un sitio como la reserva ecológica. Va de suyo que la información tendría que ser relevada en el lugar, por especialistas en forma pormenorizada.

El entorno socioeconómico de un centro comercial será fundamental ya que es posible que desaparezcan, entre otros, comercios menores.

La infraestructura urbana será el tema principal de análisis para un proyecto que involucre un complejo habitacional (ej.: escuelas, centros de salud cercanos, red vial, tránsito, estacionamiento, agua, cloacas, instalaciones de gas y electricidad, teléfonos, etc.)

3.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La etapa que se aborda en el punto resulta fundamental para el análisis, ya que a partir del conocimiento pormenorizado del proyecto se podrán estudiar en la etapa siguiente, qué tipo de acciones tienen aptitud para producir impactos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, programar las medidas de mitigación, planes de monitoreo, etc.

También es necesario describir la etapa constructiva por un lado y la de funcionamiento por otro, ya que el tipo, cantidad, dimensión, extensión, etc. de cada impacto será diferente en cada una de ellas.

31 Una cuestión de este tipo fue analizada por la justicia porteña en Sala II CCAyT “Peña Milcíades Floreal y otros c/ GCBA s/ otros procesos incidentales”, exp. 33801/2, resolución del 10-12-2009.

3.3. EVALUACIÓN DE IMPACTOS

Sin duda, esta es la etapa concluyente del estudio y requiere el análisis pormenorizado de la información proporcionada en las dos anteriores instancias que aparecen requeridas en el Anexo III d) y e) de la DI 117/12.

En el reglamento anterior, el Anexo V.c apenas enunciaba en el título de “Predicción y Evaluación de los Impactos Ambientales” sin ninguna guía sobre la forma de realizarlo, o cuáles deberían ser sus contenidos mínimos, tipo de evaluación, criterios objetivos para analizar opiniones técnicas, etc., ya que son innumerables los tipos de estudios que podrían realizarse.

Este es uno de los problemas capitales del procedimiento.

Existen diversas metodologías para identificar impactos ambientales como, por ejemplo, superposición de transparencias, listas de chequeo, matrices causa-efecto, tablas o figuras, programas informáticos con carga de datos del proyecto, análisis de tipo matemático, etc.

Elegir la metodología mas adecuada es parte del éxito del ETIA.³²

Sin otra guía que la habilidad del experto consultor,³³ lo que siempre debería exigirse es que se integre la totalidad de la información proporcionada en las etapas anteriores a efectos de que resulte explicativa del porqué de cada impacto, y así ponderar la corrección de la medida planteada para mitigar, como la de los programas de monitoreo y control.

La claridad y suficiencia del estudio también constituyen requisitos indispensables, pues están destinados a su consideración pública y cualquier vecino debe poder analizar el ETIA.

Lamentablemente no son aquellas características su común denominador.

Se ampliará todo lo relativo a la problemática del ETIA más adelante, en el punto referido a la complejidad técnica y la interdisciplina.³⁴

En el actual reglamento entendemos que se ha dado un paso de retroceso ya que el Anexo III d) no contiene el breve enunciado que relatamos

32 IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. VI, § B.1, pp. 107-10.

33 De acuerdo BUCHINGER, *Introducción al Impacto Ambiental*, op. cit., cap. III, p. 45.

34 Para impactos ambientales de proyectos de desarrollo en áreas urbanas ver IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. XVI.

en este párrafo y solo enumera las diversas partes y finaliza en un título “Conclusiones del EsIA”³⁵, aunque sí lo mantiene en el Anexo III e).

4. Dictamen Técnico

Una vez presentados el Manifiesto y el ETIA, junto a la restante documentación exigida por la DI 117/12, el expediente debe ser enviado a la Agencia de Protección Ambiental para que, luego de analizarlos, formule observaciones y requiera corregir o ampliar la documentación presentada o bien pida informes a otros organismos del Gobierno de la Ciudad.³⁶

Si, en cambio, esto no fuere necesario, dentro de los quince (15) días de la recepción del expediente puede pedir modificaciones o propuestas alternativas al proyecto, lo que suspende los plazos previstos para la Administración hasta tanto el interesado cumpla con lo requerido³⁷.

El trámite desde que son recibidos el Manifiesto y el ETIA hasta que se emite el dictamen, debe durar un máximo de cuarenta y cinco (45) días, con los descuentos que correspondan a suspensiones del plazo previstas en la norma³⁸.

Según la reglamentación, este acto preparatorio debe ser notificado al titular del proyecto, quien cuenta con un plazo de cinco (5) días para efectuar observaciones o requerir que se aclaren los señalamientos. Dicho plazo puede ser ampliado a su pedido por igual término³⁹.

35 Como se verá se ha optado en la DI 117/12 por la sigla EsIA para el Estudio Técnico de Impacto Ambiental (ETIA), razón por la cual emplearemos ambas en forma indistinta.

36 DI 117/12 Anexo I, Capítulo IV, Artículos 10 y 11.

37 Ley N° 123 y modificatoria Artículo 22.

38 Ley N° 123 y modificatoria Artículo 21 y Resolución 873-AALEY 123 SSMAMB/04, Artículo 6, inciso d) apartado 3d).

39 Ley N° 123 y modificatoria Artículo 25 y DI 117/12, Cap- IV, Artículo 13.

La autoridad de aplicación, a través del área técnica competente debe ratificar el dictamen dentro de los diez (10) días posteriores a la formulación de aclaraciones y observaciones⁴⁰.

5. Audiencia Pública

El Artículo 9 inciso e) de la Ley N° 123, de acuerdo con el Artículo 30 de la Constitución de la CABA, establece que, luego de emitido el dictamen técnico debe llamarse a audiencia pública⁴¹ con la participación de los interesados y potenciales afectados.

La convocatoria debe ser hecha por el Presidente de la Agencia de Protección Ambiental (APRA)⁴² en un plazo de diez (10) días contados desde que se hubiera ratificado el dictamen por la autoridad de aplicación⁴³. Los requisitos se encuentran establecidos en la Ley N° 6 para las audiencias temáticas. El costo será a cargo de los responsables del proyecto.⁴⁴

En la DI 117/12, Anexo I, Cap. IV, Artículo 16 se prevé que una vez terminada la audiencia, la Subsecretaría de Atención Ciudadana⁴⁵ remitirá las actuaciones a la APRA para que analice las inquietudes expuestas y en un plazo de quince (15) días produzca la Declaración de Impacto Ambiental (DIA)⁴⁶.

6. Declaración de Impacto Ambiental [DIA]

40 DI 117/12 Anexo I, Cap. IV, Artículo 14.

41 GORDILLO, *Tratado de derecho administrativo*, t. 2, op. cit., cap. XI, "El procedimiento de audiencia pública."

42 Ley N° 2628 que crea la Agencia de Protección Ambiental (APRA) que es la actual autoridad de aplicación del procedimiento de EIA. BOCBA N° 2852, del 17/01/2008.

43 DI 117/12, Anexo I, Cap. IV, Artículo 15 y Decreto N° 222/12, Artículo 17.

44 Ley N° 123 y su modificatoria, Artículo 26.

45 Dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros.

46 Artículo 17. El Artículo 18 prevé la posibilidad de ampliación a treinta (30) días en los casos previstos por el Artículo 29 de la Ley N° 123.

Es el acto administrativo por el cual se otorga o niega autorización para funcionar a los proyectos que lo soliciten. En caso positivo, a su vez, se puede condicionar su puesta en marcha y continuidad.⁴⁷

De ocurrir esta última circunstancia, el proyecto deberá ser modificado a fin de evitar o atenuar los impactos ambientales negativos. En la DIA figurarán los requerimientos a cumplirse para que la actividad sea permitida.

La Autoridad de Aplicación cuenta con un plazo de quince (15) días para dictarla, una vez concluida la audiencia pública, y podrá ser ampliado a treinta (30) días más cuando la complejidad de los estudios o la envergadura del impacto ambiental así lo justifiquen⁴⁸.

Creemos que es una pena que la nueva norma reglamentaria no haya reproducido lo dispuesto por el Artículo V de la Resolución 93-SSEPYDU/2002 que facultaba a las autoridades competentes a que en ese plazo ampliatorio pudiera intentarse un procedimiento especial para solucionar controversias⁴⁹. Es de esperar que la omisión no impida que sea utilizado.

La DIA debe ser publicada en el BOCBA y consignada en el Registro de Evaluación Ambiental, en el rubro General.⁵⁰

7. Certificado de Aptitud Ambiental [CAA]

El Certificado de Aptitud Ambiental acredita que se ha cumplido la normativa de EIA y debe expedirse dentro de los cinco (5) días de aprobado el proyecto, con una publicidad similar a la establecida para el “Certificado de Habilitación y/o Autorización”⁵¹. En caso de que se hubie-

47 Ley N° 123 y su modificatoria, Artículo 28.

48 Ley N° 123 y su modificatoria, Artículos 27 y 29 y DI 117/12, Artículo 18.

49 Artículo V – Solución de controversias.

50 Ley N° 123 y su modificatoria, Artículos 41 y 42 y Artículo 27 del actual reglamento.

51 Ley N° 123 y modificatoria, Artículo 30.

ren impuesto condiciones, ese plazo deberá contarse a partir del acto que verifica que han sido respetadas.

Se exige que contenga el nombre del titular, el lugar donde se ubica el establecimiento, el rubro de la actividad, la categoría y su plazo de vigencia⁵².

La periodicidad del certificado viene establecida por los Artículos 23 y 25 del Decreto N° 222/2012⁵³, que para los proyectos clasificados como con *Impactos Con Relevante Efecto* es de cuatro (4) años. Si el titular desea renovarlo, deberá presentar su solicitud sesenta (60) días antes, junto a una auditoría ambiental que acredite haber observado las condiciones impuestas⁵⁴.

A diferencia del actual reglamento, el anterior reducía ese plazo a dos (2) años⁵⁵ cuando se tratara de actividades que se encontraban funcionando al entrar en vigencia la ley de EIA y que, por lo tanto, debían someterse al régimen de adecuación⁵⁶. Vale decir que le serán aplicados los plazos, según la categorización que hubieran obtenido.

Para que el control fuera verdaderamente efectivo, debería contarse con un sistema que permitiera detectar el transcurso de estos plazos en forma automática, a fin de que no pasara tanto tiempo entre la oportunidad en que se otorga el certificado y aquella en que se constata el incumplimiento.

Las actividades clasificadas como de *Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (SRE)*, en el Cuadro de Categorización, en principio no requieren renovaciones.⁵⁷ En cambio sí les resultan exigibles a los emprendimien-

52 Lo modelos de CAA se encuentran en los anexos VI y VIII de la DI 117/12, según la categorización.

53 Conforme lo establece el Artículo 32 de la Ley N° 123.

54 DI 117/12 Anexo I, Cap.VI, Artículos 21 a 24 y Decreto N° 222 /12 Artículo 23.

55 Artículo 35 del Decreto N° 1352/2202, hoy derogado.

56 Capítulo V de la reglamentación y Decreto N° 222/12.

57 Artículo 22 del reglamento.

tos que en el cuadro figuren como sujetos a categorización (s/C), si finalmente resultan SRE, en cuyo caso tiene vencimiento de seis (6) años⁵⁸.

La falta de renovación en tiempo oportuno permitirá que se apliquen las sanciones previstas en el régimen de faltas.⁵⁹

7.1. TRÁMITE DE RENOVACIÓN

El Reglamento, tal como dijimos antes, establece que el CAA para actividades SRE no tiene plazo de vencimiento, razón por la cual no debe ser renovado.

En cambio para actividades s/C que resulten SRE y para las categorizadas como CER que tienen un plazo de 6 y 4 años, respectivamente, sí deben hacerlo según lo dispuesto en el Artículo 25 del DR y Cap VI de la DI 117/12⁶⁰.

En este caso se debe presentar la solicitud por nota ante la APRA, dentro de los sesenta (60) días del vencimiento del CAA, la que tramitará por el mismo expediente administrativo original.

Con la nota se acompañará una Auditoría Ambiental suscripta por un profesional registrado en el rubro Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales y contendrá la información y documentación fehaciente que demuestre el cumplimiento de las condiciones establecidas en la DIA o en la categorización otorgada.

Será evaluada por las áreas técnicas y se emitirá el acto administrativo de renovación con el mismo número del certificado original y por el plazo que corresponda.

7.2. TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL

La Ley N° 123 diferencia los pedidos de cambio de titularidad de otro tipo de modificaciones o ampliaciones.

58 DI 117/12 AnexoI, Título I, Cap. III, Artículo 9 y Decreto N° 222/12, Artículo 23.

59 Ley N° 451 (BOCBA N° 1043, del 6/10/2000) y modificaciones.

60 Artículos 21 a 24.

Para el primer supuesto dispone su aprobación con la sola presentación de los documentos requeridos y al nuevo titular se lo considera como sucesor individual de su antecesor en cuanto a derechos y deberes.⁶¹

En el segundo, distingue también dos casos: a) modificaciones de proyectos durante el trámite del procedimiento de EIA, los que requieren informe técnico fundado de la Autoridad de Aplicación (AA) y nueva categorización⁶², y

b) modificaciones a emprendimientos ya realizados y que hubieran llevado EIA: deben ser previamente puestas en conocimiento de la AA que dentro de los treinta (30) días puede:⁶³

- ordenar ampliación del EIA
- rechazar la propuesta
- aprobar la propuesta sin ampliación ni nuevo EIA
- pedir precisiones y luego requerir nuevo EIA, o bien aprobar o rechazar las modificaciones fundadamente. Aquí el plazo de treinta (30) días puede ser ampliado en quince (15) días adicionales. Debe repararse en la importancia de la facultad otorgada a la AA para llamar a audiencia pública si considera que los cambios propuestos son sustanciales. A su vez los interesados también pueden solicitarla.⁶⁴

8. Cuadros síntesis de trámites

Para poder leer los cuadros de manera más sencilla se incluye un glosario de siglas utilizadas en ellos:

AA: Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123

CAA: Certificado de Aptitud Ambiental

CPU: Código de Planeamiento Urbano

CRE: Con Relevante Efecto

DI: Disposición 117/12

61 Artículo 33 Ley N° 123 y 26 DI 117/12.

62 Artículo 34 Ley N° 123 y 27 DI 117/12.

63 Artículo 35 Ley N° 123 y 27 DI 117/12.

64 Artículo 35 Ley N° 123.

DIA: Declaración de Impacto Ambiental

Categorización s/ cuadro anexo II DI SER	Trámites previos	Solicitud formulario	Declaración expresa de categorización
SRE No comprendidas en Anexo III a) DI Art. 3, 1º párrafo DR Y 1 y 2 DI	-----	Anexo V via Internet	-----
SRE Anexo III a) DI en APH -U-UP - UF- E4- RUA-RU-NE-R1 Art. 1 in fine DI	En APH s/ CPU Consulta AA del CPU Previo a otorgamiento del C.A.A. Art. 7 DR	s/ referencias del cuadro de categorización Anexo II DI	Sí requiere
	-----	En U según CPU s/ referencias del cuadro de categoría Anexo II DI por la AA Del CPU Arts. DR	Sí requiere
	UP, UF, E4, RUA, RU y NE s/ CPUR1 S/ Ley 2216 Autorización previa de Localización A4 del CPU Art. 9 DR	-----	Sí requiere Por lo AA Ley 123
SRE Afectados a referencia C del CPU Art 6, 1º párrafo DR	Consulta AA del CPU Previo a solicitud del CAA	No especifica	No especifica
SRE Superficie cubierta Mayor a 10.000 m2 Art. 3, 2º párrafo DR	Igual a la categorización S/C	Igual a la categorización S/C	Igual a la categorización S/C
Art. 11 DR/SRE Obras en plazas, parques o espacios libres públicos con superficie en planta menor a 10000 m2 o aun superados impliquen aumentos la sup. cubierta existente en menos del 20% o una ejecución de superficie cubierta menor de 200 m2	-----	No especifica	No requiere

Documentación	CAA/Vencimiento	Final Trámite
-----	Anexo V / no vence	Vía Internet Art. 13 DR
Anexo III a) DI	Anexo V / no vence	En A.A.
Anexo III a) DI		
Anexo III a) DI		
No específica	No específica	No específica
Igual a la categorización S/C	Igual a la categorización S/C	Igual a la categorización S/C
No requiere	No requiere	No requiere

DR: Decreto N° 222/12

Categorización s/ cuadro anexo II DI SRE c/c	Trámites previos	Solicitud formulario	Declaración expresa de categorización
SRE c/c No comprendidas en Anexo III b) DI Art. 4 DR3 y 4 Anexo I DI	-----	Según listado Anexo VI DI que indica para cada actividad un formulario del VI a) el VI m]	-----
SRE c/c Anexo III b) DI en APH -U-UP - UF- E4- RUA-RU-NE-R1 Art. 3 in fine DI	En APH s/ CPU Consulta AA del CPU Previo a otorgamiento del C.A.A. Art. 7 DR	s/ referencias del cuadro de categorización Anexo II DI	Sí requiere
	-----	En U según CPU s/ referencias del cuadro de categoría Anexo II DI por la AA Del CPU Arts. DR	Sí requiere
	UP, UF, E4, RUA, RU y NE s/ CPU R1 S/ Ley 2216 Autorización previa de Localización A4 del CPU Art. 9 DR	-----	Sí requiere Por lo AA Ley 123
SRE c/c Afectados a referencia C del CPU Art 6, 1º párrafo DR	Consulta AA del CPU Previo a solicitud del CAA	No especifica	No especifica

Documentación	CAA/Vencimiento	Final Trámite
-----	Anexo VI / no vence	Vía Internet Art. 13 DR
Anexo III b) DI	Anexo VI/ no vence	En A.A.
Anexo III b) DI		
Anexo III a) DI		
No específica	No específica	No específica

ETIA: Estudio Técnico de Impacto Ambiental

Categorización s/ cuadro anexo II DI S/C	Trámites previos	Solicitud formulario	Categorización s/ índices de valoración ambiental [IVA] Anexo IV DI Art. 14 DR y 5-6DI
S/C Art. 14 DR Arts. 5 a 9 DI	-----	Vía internet Art. 13 DR Anexo VII	De 0 a 5 IVA SRE Art. 6 a) DI De 5,5 a 8,5 IVA SRE Art. 6 b) DI + de 8,5 IVA
S/C afectado a referencia C del CPU Art. 6, 2º párrafo DR	Consulta AA del CPU previo a otorgamiento del C.A.A. por la AA Ley 123	Ídem anterior	Ídem anterior
S/C Obras con deforestación de más del 50% de terreno o de mas de 5000 m2, sean públicas o privadas o disminución en más del 50% del terreno absorbente	-----	Ídem anterior	Ídem anterior

8.4. PARA ACTIVIDADES S/C

Categorización s/cuadro anexo II DI CRE	Trámites previos	Solicitud formulario	Declaración expresa de categorización
CRE AA2 DR o s/ Art. 13 ley 123	-----	Vía internet Anexo VII	No requiere
CRE Afectados a referencia C del CPU Art. 6, 2º párrafo	Consulta AA del CPU Previo a otorgamiento del C.A.A. por la AA Ley 123	Vía internet Anexo VII	No requiere

IVA: Índices de Valoración Ambiental

s/C: Sujeta a Categorización

SRE: Sin Relevante Efecto

SRE c/C: Sin Relevante Efecto con condicionamientos

Solicitud	Presentación ante la AA / Expte.	Evaluación de documentación y dictamen técnico	Aclaraciones del interesado
Vía internet	De inmediato	45 días (dentro de los primeros 15 días puede pedir modificaciones o aclaraciones) Puede pedir intervención de la comisión interfuncional de habilitación ambiental y suspende el plazo. El Dictamen se notifica al interesado.	Dentro de los 5 días (puede pedir ampliación por el plazo)

- Los plazos son por días hábiles administrativos
- En caso de ser actividades S/C el Artículo 8 DI establece un plazo de 45 días para evaluar la documentación, formular observaciones (en cuyo caso se suspende el plazo) y elaborar un informe técnico. Luego si resulta categorizado como CRE comienzan los plazos del cuadro anterior.
- Si resultan SER debería expedirse de inmediato el CAA.

8.1. PARA ACTIVIDADES SRE

8.2. PARA ACTIVIDADES SRE C/C

8.3. PARA ACTIVIDADES CRE

9. Plazos del procedimiento para actividades CRE

PLAZOS DEL TRÁMITE PARA ACTIVIDADES CRE (ARTS. 10 A 18 DI)

10. Trámite para actividades especiales

Dentro de los proyectos sujetos a categorización (s/C) y los que sean Con Relevante Efecto (CRE), la Disposición 117/12 destaca a algunos para los que exige requerimientos particulares adicionales.

Tal es el caso de las que se detallan en su Anexo III e) por ejemplo para actividades que ya estuvieran en funcionamiento, obras de arquitectura destinadas a vivienda de determinada envergadura, de lavado y limpieza de artículos de cuero y/o piel, instalación de antenas, estaciones de servicio y las que posean tanques de combustibles. En especial se destaca el apartado referido a las obras públicas.

En ese Anexo se detalla la documentación que debe agregarse que incluye, según el caso, más requisitos para el ETIA, planes de monitoreo, mediciones de ruidos y ETIA acústico, inscripciones en registros especiales, estudios de tránsitos, relevamiento de especies arbóreas, certificados de factibilidad técnica de agua, cloacas, gas, electricidad, seguros ambientales, entre otros.

11. Trámite para actividades preexistentes

El actual Artículo 40 de la Ley N° 123 (con la modificación de la Ley N° 1733) referido al régimen de adecuación de actividades en

desarrollo, que estuvieran ejecutándose o funcionando al promulgarse la ley, menciona la necesidad de presentar un ETIA y Plan de Adecuación Ambiental, siempre que se presuman como de Impacto Ambiental con relevante efecto.

De acuerdo con el Artículo 18 del reglamento, tanto las actividades del Artículo 13 como las restantes categorizadas como CRE deben presentar el plan referido.

La Ley N° 1733 agregó la exigencia para la AA de fijar un cronograma con plazos para la entrega del ETIA, obligación que debía cumplir antes del 31 de diciembre del 2006 y el plazo para la presentación del estudio no podía ser posterior al 30 de junio de 2008.

A pesar de estas disposiciones legales, el reglamento actual no menciona plazo alguno ni fija cronogramas al respecto, lo que tampoco aparece en la Disposición 117/12. Frente a lo cual cabe preguntarse si todavía podrían presentarse casos nuevos de este tipo de actividades.

La documentación y forma del Plan de Adecuación (que incluye ETIA según Anexo III d), punto b) de la DI 117/12) vienen establecidas en el Anexo III f) de esa Disposición.

La característica más sobresaliente de este tipo de actividades es que no requieren audiencia pública.⁶⁵

65 Artículo 19 DR 222/12.

CAPÍTULO 3

ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONFLICTOS DE JURISDICCIÓN Y DE COMPETENCIA

1. Ámbito de aplicación. Cuestiones de jurisdicción y competencia

La Ley N° 123 resulta aplicable a las actividades, proyectos, programas o emprendimientos a ser ejecutados en el ámbito territorial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.¹

Según reza su Artículo 1, la normativa que implementa se erige a partir del Artículo 30 de la Constitución local y tiene por fin *coadyuvar* a:

“a) Establecer el derecho de las personas a gozar de un ambiente sano, preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras;”

¹ Con los alcances previstos en el Artículo 8 de la Constitución de la CABA, según Ley N° 123 y su modificatoria, Artículo 6. Según el Artículo 8 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires “[l]os límites territoriales de la Ciudad de Buenos Aires son los que históricamente y por derecho le corresponden conforme a las leyes y decretos nacionales vigentes a la fecha. Se declara que la Ciudad de Buenos Aires es corribereña del Río de la Plata y del Riachuelo, los cuales constituyen en el área de su jurisdicción bienes de su dominio público. Tiene el derecho a la utilización equitativa y razonable de sus aguas y de los demás recursos naturales del río, su lecho y subsuelo, sujeto a la obligación de no causar perjuicio sensible a los demás corribereños. Sus derechos no pueden ser turbados por el uso que hagan otros corribereños de los ríos y sus recursos. Todo ello, sin perjuicio de las normas de derecho internacional aplicables al Río de la Plata y con los alcances del Artículo 129 de la Constitución Nacional. La Ciudad tiene el dominio inalienable e imprescriptible de sus recursos naturales y acuerda con otras jurisdicciones el aprovechamiento racional de todos los que fueran compartidos. En su carácter de corribereña del Río de la Plata y del Riachuelo, la Ciudad tiene plena jurisdicción sobre todas las formaciones insulares aledañas a sus costas, con los alcances permitidos por el Tratado del Río de la Plata. Serán consideradas como reservas naturales para preservar la flora y la fauna de sus ecosistemas.- Los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación.- El Puerto de Buenos Aires es del dominio público de la Ciudad, que ejerce el control de sus instalaciones, se encuentren o no concesionadas”.

“b) Preservar el patrimonio natural, cultural, urbanístico, arquitectónico y de calidad visual y sonora;”

“c) Proteger la fauna y flora urbana no perjudiciales;”

“d) Racionalizar el uso de materiales y energía en el desarrollo del hábitat;”

“e) Lograr un desarrollo sostenible y equitativo de la Ciudad;”

“f) Mejorar y preservar la calidad del aire, suelo y agua;

“g) Regular toda otra actividad que se considere necesaria para el logro de los objetivos ambientales consagrados por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”

Su propia redacción, al referirse a coadyuvar, da la idea de tarea conjunta y es coincidente con los derechos, deberes,² obligaciones y responsabilidades que consagra el Artículo 41 de la Carta Magna³. Lo propio ocurre con la Ley nacional de presupuestos mínimos N° 25675; de ahí que tales normas se encuentran en armonía con respecto a este punto.

2 GELLI, *Constitución de la Nación Argentina. Comentada y Concordada*, op. cit., comentario al Artículo 41, pp. 578-9; BIDART CAMPOS, GERMÁN J., *Tratado elemental de derecho constitucional argentino*, t. I-B, op. cit., cap. XVI, p. 231 y ss.

3 Constitución Nacional, Artículo 41: “[t]odos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales. Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivos.”

1.1. COMPETENCIA POR RAZÓN DEL TERRITORIO Y LA MATERIA

1.1.1. Competencias federales, nacionales y locales⁴

El tema de las competencias nacionales y locales en esta materia es muy complejo y su análisis resulta verdaderamente arduo. A pesar de ello, intentaremos aclarar la cuestión a lo largo de este capítulo.⁵

La denominada cláusula ambiental⁶ establece que “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales”.

La fórmula utilizada recuerda a la incluida en el Artículo 75 inciso 12⁷ que otorga facultades al Congreso para dictar los Códigos Civil, Penal, Comercial, de Minería, del Trabajo y la Seguridad Social, sin perjuicio de las jurisdicciones locales.

De este modo, la Nación sanciona en esas materias las normas “de fondo” y las provincias (o el Estado Nacional en su caso) complementan con las “de forma”. Todas ellas serán luego aplicadas por las autoridades nacionales o locales, según donde se encuentren las personas o las cosas.

Así, por ejemplo, si un hecho delictivo hubiere ocurrido en Entre Ríos, los jueces del lugar aplicarán el Código Penal a través del procedimiento regulado por las normas locales. Nos estamos refiriendo a lo que se conoce como “derecho común”.

4 HUTCHINSON en MOSSET ITURRASPE, HUTCHINSON y DONNA, *Daño ambiental*, t. 1, op. cit., cap. IV, pp. 269-302 ; DANIEL A. SABSAY y MARÍA E. DI PAOLA, “Comentarios sobre la Ley General del Ambiente”, en AA.VV., *Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental*. Recomendaciones para su Reglamentación, Buenos Aires, Fundación Ambiente y Recursos Naturales, 2003, p. 17 y ss.

5 Ver nómina de casos jurisprudenciales sobre competencia en materia ambiental en Apéndice de Jurisprudencia a cargo de NÉSTOR A. CAFFERATTA en BIBILONI, HÉCTOR JORGE, *El Proceso Ambiental*, Buenos Aires, LexisNexis, 2005, pp. 467-8; BOTASSI, CARLOS ALFREDO, *Derecho Administrativo Ambiental*, La Plata, Librería Editora Platense, 1997, pp. 53-57.

6 Artículo 41 de la Constitución Nacional.

7 En sentido concordante, ver BIBILONI, *El Proceso Ambiental*, op. cit., cap. 11, p. 179.

Otra cosa diferente ocurre con la materia “federal”, o sea, aquella que se refiere a la constitución y supervivencia del propio Estado, donde las facultades para dictar ese tipo de normas, como también las autoridades que deben aplicarlas, pertenecen siempre al Gobierno Federal.

De esta manera, un delito así tipificado por una norma del Congreso de la Nación, sería juzgado por jueces federales, no importa el lugar del país en que hubiere ocurrido.

Luego del muy elemental análisis antecedente, volvemos sobre el Artículo 41 ya transcripto, que utiliza como concepto distribuidor de competencias al de “presupuestos mínimos”. Por lo tanto, resulta indispensable aclarar a qué se refieren estos términos.

Nos parece que lo más razonable es utilizar un criterio simple, que contemple que ninguna jurisdicción por sí sola puede asegurar desde su ámbito, un grado importante de tutela para recursos que se vinculan a través de ecosistemas que muchas veces abarcan a más de una de ellas.

También debe tenerse en cuenta que algunos bienes de la naturaleza⁸ se trasladan (por ejemplo, la fauna silvestre) o circulan (como las aguas superficiales y subterráneas y el aire) atravesando diferentes límites territoriales.

Todo esto adquiere especial significado en un país de extensión importante que, como es tradicional decir, posee las cuatro estaciones y permite de este modo, el desarrollo de zonas desérticas o semidesérticas, inundables, subtropicales, frías, densa o escasamente pobladas, con importantes cursos de aguas superficiales o subterráneas, zonas costeras marítimas extendidas y otras mediterráneas con escasez del recurso agua, zonas boscosas, selváticas, etc.

Resultaría muy dificultoso -y hasta inconveniente- que las jurisdicciones locales carecieran de la posibilidad de establecer presupuestos especiales de protección adaptados a las necesidades del lugar.

Es por eso que adherimos a la propuesta de interpretar la frase “presupuestos mínimos de protección” como aquéllos que puedan ser aplicables a todo tipo de situaciones, en forma generalizada; o bien

8 PIGRETTI, EDUARDO A., *Derecho Ambiental Profundizado*, Buenos Aires, La Ley, 2004, parte II, “La naturaleza como bien de todos”, p. 13 y ss.

para el ámbito de un recurso en particular (ej: bosques) y funcionen a su vez como umbral que señale o delimite el punto inferior de tutela. En otras palabras, las jurisdicciones provinciales tendrían facultades para establecer requisitos superiores o bien particulares de acuerdo con sus necesidades.

El Artículo 6 de la Ley nacional N° 25675 ratifica tal interpretación al disponer que “Se entiende por presupuesto mínimo, establecido en el Artículo 41 de la Constitución Nacional, a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común para todo el territorio nacional, y tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental. En su contenido, debe prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y, en general, asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.”

Un buen ejemplo del funcionamiento de estas normas está dado por los Artículos 10 a 13 de esta ley que disponen básicamente que las obras susceptibles de dañar el medio deben estar sujetas a evaluación de impacto ambiental, en forma previa a ser ejecutadas. Indican además que para aprobarlas o rechazarlas, se deberá dictar el acto correspondiente y que los estudios contendrán como mínimo “una descripción detallada del proyecto (...), la identificación de las consecuencias sobre el ambiente, y las acciones destinadas a mitigar los efectos negativos.” Todo lo demás queda a cargo de otras normas que especifiquen las cuestiones complementarias.

La Provincia de Buenos Aires, hace ya varios años, dictó la Ley N° 11459 de radicación industrial que obliga a clasificar a los establecimientos que pretendan instalarse de acuerdo con tres categorías que responden a un régimen jurídico distinto. Los de mayor molestia llevarán EIA completo y las que resulten de menor incidencia sobre el ambiente recibirán el certificado que les permita funcionar. A pesar de ser anterior a la Ley N° 25675, de todos modos resulta complementaria de los presupuestos mínimos que establece en torno a este tema.

En consecuencia, si un industrial quisiera radicarse en la ciudad de Bahía Blanca, la autoridad administrativa y, de ser necesario, también el juez, ambos competentes por razón de la materia en la provincia referida, deberán aplicar la Ley N° 25675 y 11459, sin perjuicio de las de mayor jerarquía.

No debe olvidarse, sin embargo, lo que se dijo en cuanto a la materia federal o a otras normas constitucionales por las que correspondiera ese tipo de competencia, tal como, por ejemplo, la denominada cláusula del comercio para el transporte entre distintas jurisdicciones o las existentes para establecimientos de utilidad nacional.⁹

Varios ejemplos pueden proporcionarse al respecto:

- a) tráfico internacional de fauna silvestre;
- b) transporte interprovincial de residuos domiciliarios o bien, peligrosos;
- c) construcción de un gasoducto interprovincial. En este caso, deben deslindarse muy bien cuáles son las atribuciones de las autoridades federales y del Congreso Nacional en materia energética, las de su transporte entre jurisdicciones y las que hacen al establecimiento de utilidad nacional – entendemos que el ducto lo es – en tanto pudiera ser afectado su mismo objeto. Si esto último no ocurriera, las facultades locales permanecerían inalteradas.

En efecto, y en forma concordante con lo expuesto, el Artículo 7 de la Ley N° 25675 establece que “La aplicación de esta ley corresponde a los tribunales ordinarios según corresponda por el territorio, la materia, o las personas.” Agrega en el segundo párrafo que “En los casos que el acto, omisión o situación generada provoque efectivamente degradación o contaminación de recursos ambientales interjurisdiccionales, la competencia será federal.”

Estos mismos conceptos ya fueron expresados en el caso “Ciocca”¹⁰ y más recientemente por la CSJN en el caso “Mendoza, Beatriz y otros

⁹ Artículo 75 incisos 13 y 30 CN.

¹⁰ CCAyT CABA, Sala II, en autos “CIOCCA, Jorge Santiago c/GCBA s/medida cautelar” Expte. N° 7459/1, del 28 de octubre de 2003. Allí se dijo que: ... “las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han delegado a la órbita federal en materia ambiental sólo lo referido a los contenidos mínimos de protección, conservando el resto de sus atribuciones para complementar y extender dicha tutela. El fundamento de tal solución radica en que si bien existen necesidades y problemas comunes a todo el país, cada región requiere protección y soluciones específicas y propias; de modo que dentro de cada jurisdicción local, las responsabilidades de las provincias –y por extensión de la Ciudad Autónoma– son primarias y fundamentales para ampliar la protección y aplicar la normativa legal

v. Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza – Riachuelo),” sentencia del 20 de junio de 2006.

1.1.2. Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires. Alcances

A lo dicho debe agregarse la particular problemática que luego de la reforma constitucional de 1994 existe sobre el deslinde de competencias entre el Estado Nacional y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Como es sabido, el Artículo 129 de nuestra Carta Magna consagra la autonomía de esta Ciudad, con facultades propias de legislación y jurisdicción, y dispone que “una ley garantizará los intereses del Estado Nacional, mientras la ciudad de Buenos Aires sea capital de la Nación.”

Es así como la Legislatura posee atribuciones en materia de “educación, cultura, salud, medicamentos, ambiente y calidad de vida, promoción y seguridad sociales, recreación y turismo” (Artículo 80, inciso 2, ap. “b” CCABA).

En tanto, como parte de sus facultades, el Jefe de Gobierno “formula y dirige las políticas públicas y ejecuta las leyes”; “ejerce el poder de policía,¹¹ incluso sobre los establecimientos de utilidad nacional que se encuentren en la Ciudad”; “preserva, restaura y mejora el ambiente, los procesos ecológicos esenciales y los recursos naturales, reduciendo

(conf. convencionales constituyentes Natale, Alberto y Roulet, Elba, citados por Gelli, op. cit., p. 365).” Y que “En sintonía con las consideraciones precedentes se ha expedido la Corte Suprema de Justicia de la Nación, luego de la reforma constitucional de 1994, al resolver en autos ‘Roca, Magdalena c/Buenos Aires, Provincia de s/inconstitucionalidad’ (R. 13. XXVIII, del 16 de mayo de 1995). Así, sostuvo que ‘corresponde reconocer en las autoridades locales la facultad de aplicar los criterios de protección ambiental que consideren conducentes para el bienestar de la comunidad para la que gobiernan, como asimismo valorar y juzgar si los actos que llevan a cabo sus autoridades, en ejercicio de poderes propios, afectan el bienestar perseguido. Tal conclusión cabe extraerla de la propia Constitución, la que, si bien establece que le cabe a la Nación ‘dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección’, reconoce expresamente las jurisdicciones locales en la materia, las que no pueden ser alteradas (Artículo 41, tercer párrafo, Constitución Nacional)’.”

11 FIORINI, BARTOLOMÉ A., *Poder de policía*, Buenos Aires, ALFA, 1957; GORDILLO, *Tratado...*, t. 2, op. cit., cap. V, “El «poder de policía».”

la degradación y contaminación que los afecten, en un marco de distribución equitativa” (Artículo 104, incisos 2, 11 y 27).

En cuanto a sus obligaciones, se cuentan las de “disponer de las medidas necesarias para el cumplimiento de las normas de higiene, seguridad y orden público” y “hacer cumplir, como agente natural del gobierno federal, la constitución y las leyes nacionales” (Artículo 105, incisos 6 y 12).

Sin perjuicio del análisis anterior, y tal como lo expresamos reiteradas veces, no debe perderse de vista que el tipo de acciones que demanda el cuidado del medio ambiente requiere una actividad combinada, razón por la cual el Artículo 9 de la Ley nacional N° 25675 dispone que “[el ordenamiento ambiental desarrollará la estructura de funcionamiento global del territorio de la Nación y se generan mediante la coordinación interjurisdiccional entre los municipios y las provincias, y de estas y la ciudad de Buenos Aires con la Nación, a través del Consejo Federal de Medio Ambiente (COFEMA); el mismo deberá considerar la concertación de intereses de los distintos sectores de la sociedad entre sí, y de estos con la administración pública.”

En síntesis, es necesario respetar las atribuciones de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia ambiental, pues en principio la competencia es local, sin perder de vista que las soluciones a problemas de esa índole en muchos casos hacen necesario que intervengan diferentes actores, en especial en el área metropolitana.

Con respecto a la competencia por razón de la materia, existen dificultades para determinar cuáles son aquellas que versan sobre cuestiones medioambientales, dada la amplitud de sus contenidos. Es que se relaciona tanto con los recursos naturales, como con el planeamiento urbano, la radicación y funcionamiento de industrias, la provisión y saneamiento de agua potable, energía, etc.

Si bien este problema es general, el régimen de EIA en la Ciudad no puede ser confundido con las materias que recaen o regulan la actividad de los proyectos que deben llevarlo a cabo. En todos los casos, la autoridad de aplicación de la Ley N° 123 deberá ejercer el control sobre todo tipo de emprendimientos, programas o actividades sin importar cuál fuere su objeto y aun cuando las autoridades nacionales cuenten con una competencia muy específica o mismo regulatoria sobre la actividad.

En efecto, no hará variar tal conclusión el hecho de que el emprendimiento posea un objeto referido a temas energéticos, industriales, de transporte, comerciales u otros.

1.2. LEGISLACIÓN NACIONAL Y LOCAL

Una vez abordados en el punto anterior los problemas de competencia por razón del territorio y de la materia, resta ahora estudiar los que se generan al coexistir leyes nacionales y locales en el mismo ámbito geográfico.

Es de advertir que no sólo conviven en la Ciudad de Buenos Aires normas dictadas por su Legislatura con otras nacionales o federales, sino que además permanecen vigentes algunas de las emanadas del Congreso de la Nación en su carácter de legislatura local en la época anterior a su autonomía.

Según adelantamos, el Congreso Nacional es competente para dictar las normas de “presupuestos mínimos” en esta materia (Artículo 41 CN), en virtud de lo cual sancionó la Ley N° 25675 cuyo Artículo 1 dispone que “La presente ley establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable.”

Dentro de los objetivos que debe cumplir el Estado Nacional menciona el de establecer procedimientos y mecanismos adecuados para minimizar riesgos, así como para prevenir y mitigar emergencias y recomponer los daños causados por la contaminación (Artículo 2 inciso k). Uno de tales mecanismos es el de EIA, al que identifica como instrumento de esa política y gestión ambiental (Artículo 8 inciso 2).

A su vez, enumera entre los principios de su Artículo 4 al de prevención por el que las causas y las fuentes de los problemas que puedan aquejar al medio se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que puedan producirse.

Por su parte, define a la Evaluación de Impacto Ambiental como el procedimiento que debe seguir “(T)oda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, ..., previo a su ejecución” (Artículo 11) y exige

que se inicie con una “declaración jurada, en la que se manifieste si las obras o actividades afectarán al ambiente.”

En cambio, deja que sean las autoridades locales quienes determinen los requerimientos del Estudio de Impacto Ambiental, según ley particular. En consecuencia, les corresponde realizar un EIA y emitir una declaración de impacto ambiental en la que se aprueben o rechacen los documentos presentados (Artículo 12).

En forma muy genérica enuncia los contenidos de ese estudio que deberán incluir el detalle del proyecto de la obra o actividad, la identificación de las consecuencias sobre el ambiente y las acciones destinadas a mitigar los efectos negativos (Artículo 13).

Ahora bien, la ley de presupuestos mínimos resulta posterior al dictado de la Ley N° 123 y su modificatoria, lo que obliga a analizar cuáles son sus condiciones de vigencia.

La propia ley nacional establece mecanismos que permiten encuadrar tales situaciones pues dispone que regirá en todo el territorio y que sus disposiciones son de orden público y operativas. Ordena que sean utilizadas para interpretar y aplicar la legislación específica sobre la materia, la cual mantendrá su vigencia en cuanto no se oponga a los principios y disposiciones que contiene¹². En especial, el de congruencia por el que “la legislación provincial y municipal referida a lo ambiental deberá ser adecuada a los principios y normas fijadas en la presente ley; en caso de que así no fuere, este prevalecerá sobre toda otra norma que se le oponga.”

Su confronte con las reglas que establecen la Ley N° 123 y sus modificatorias permite apreciar la compatibilidad de ambas, razón por la cual, a pesar de ser anterior, en nada afecta su permanencia.

Debe tenerse en cuenta que no existe aún ley de presupuestos mínimos que se refiera sólo a la Evaluación de Impacto Ambiental. Pero para el caso en que ella fuera sancionada, bastaría con realizar idéntico procedimiento y controlar que la ley de EIA local resulte complementaria y no tenga normas que resulten menos protectoras que las nacionales.

12 Artículo 3.

Al mismo tiempo es procedente analizar que en algunos supuestos donde ya existían leyes emanadas del Congreso, la Legislatura de la Ciudad ha dictado otras ambientales específicas que las reemplazan, en tanto existen áreas en las que aún no ha ejercido tal potestad o pasó largos períodos sin hacerlo.

Un ejemplo de lo afirmado en primer término aparece representado por la ley de residuos patogénicos o patológicos, y de lo segundo, por la de residuos peligrosos o industriales, que recién fue dictada en el año 2007 por la Ley N° 2214¹³.

Entendemos que resulta aquí aplicable en forma supletoria la cláusula vigesimotercera de la Constitución de la Ciudad en cuanto dice que “(H)asta tanto se constituya la Legislatura continúan vigentes las instituciones del régimen municipal con sus correspondientes regulaciones, en la medida en que no se opongan o no hayan sido expresamente derogadas por esta Constitución”.

Respetando el espíritu de lo dispuesto, puede concluirse entonces que, aunque la Legislatura esté constituida, las instituciones y la normativa a la que hace referencia se mantienen vigentes hasta tanto sean dejadas sin efecto en forma expresa o tácita por el dictado de las leyes que las reemplacen.

Por lo antedicho, en las materias en las que tiene competencia específica para legislar, una vez ejercida esta facultad, quedan derogadas las anteriores disposiciones. En el caso contrario se mantendrá la vigencia de la norma nacional existente.

De este modo, en los ejemplos propuestos, la ley que rigen en la Ciudad sería, a partir del año 2007, la de residuos patogénicos o patológicos dictada por la Legislatura. Con anterioridad a la sanción de esta norma, regía en la jurisdicción la ley de residuos peligrosos o industriales que dictara la Nación.

Lo analizado no debe confundir a la hora de determinar quién es el competente para aplicar las normas ambientales, pues siempre lo será la autoridad administrativa o judicial de la Ciudad con atribuciones por ra-

13 BOCBA N° 2611, del 24/01/2007.

zón de la materia, salvo que se trate de normas federales las que –como se dijo– estarán a cargo de los organismos que reúnan ese mismo carácter.

1.3. AUTORIDADES NACIONALES Y DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

La Ley N° 123 comprende en su régimen a todas las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir un impacto ambiental de relevante efecto, que realicen o proyecten realizar personas físicas o jurídicas públicas o privadas (Artículo 4). La autoridad de aplicación, según el Artículo 7, es la que el Poder Ejecutivo local designe. De ahí que el Decreto N° 222-GCBA-2012 determine como tal a la Agencia de Protección Ambiental (APRA Artículo 3).¹⁴

En lo que respecta al ámbito judicial, conforme a los Artículos 1 y 2 de la Ley N° 189, los tribunales del fuero contencioso-administrativo y tributario resultan competentes para entender en todas las causas que tengan por actora o demandada a una autoridad de la Ciudad, incluidos desde ya los conflictos que involucren los temas analizados.¹⁵

Lo antes expuesto parece sencillo, a pesar de lo cual suele existir enorme confusión con los problemas jurisdiccionales, en especial, en lo que se refiere al medio ambiente.

En efecto, el propio Gobierno de la Ciudad consideraba que a los residuos peligrosos debía aplicarse la Ley N° 24051, a pesar de haber sido derogada en parte por la Ley N° 25612¹⁶ de presupuestos mínimos en la

14 La Agencia (APRA) fue creada por Ley N° 2628, BOCBA N° 2852, del 17/01/2008.

15 El Artículo 1 de la Ley N° 189 establece que “Se consideran autoridades administrativas de la Ciudad de Buenos Aires la administración pública, centralizada, desconcentrada y descentralizada, los órganos legislativo y judicial de la Ciudad de Buenos Aires, en ejercicio de la función administrativa y los entes públicos no estatales o privados en cuanto ejerzan potestades públicas otorgadas por las leyes de la Ciudad de Buenos Aires.”

A su vez el Artículo 2 de la Ley N° 189 dispone que “Son causas contencioso-administrativas a los efectos de este Código todas aquellas en que una autoridad administrativa, legitimada para estar en juicio, sea parte, cualquiera que sea su fundamento u origen, tanto en el ámbito del derecho público como del derecho privado. La competencia contenciosa administrativa y tributaria es de orden público.”

16 BO N° 29950, del 29/07/2002.

gestión integral de residuos industriales y de actividades de servicios. De este modo carecía de registros locales en la materia y consideraba que su control correspondía a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Política Ambiental que depende del Poder Ejecutivo Nacional.

Así lo sostuvo el GCBA en el ya mencionado caso Ciocca.¹⁷

La Sala II de la Cámara Contencioso Administrativa y Tributaria resolvió en esa causa que se debía aplicar en primer medida la Ley N° 25612 y luego la Ley N° 24051 y su decreto reglamentario, al menos hasta que se dicte legislación local al respecto. Asimismo consideró que el control correspondía a los organismos del Gobierno de la CABA competentes en la materia.

De resultar necesario, las autoridades locales deberían crear los registros que hicieran posible un adecuado funcionamiento del sistema, tal como ocurre en otras jurisdicciones locales.¹⁸

Lo mencionado fue receptado recién en 2007 por Ley N° 2214¹⁹.

La excepción siempre estará dada por las normas de la Carta Magna que consideran como federales, determinados y precisos supuestos.

1.4. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACTIVIDADES, PROYECTOS, PROGRAMAS O EMPRENDIMIENTOS DEL ESTADO NACIONAL

El Artículo 5 de la Ley N° 123, en su último párrafo, establece que quedan comprendidos los proyectos que pretenda realizar el Gobierno Federal en territorio de la Ciudad de Buenos Aires.

Aun en el eventual caso en que pudieran tratarse de establecimientos de utilidad nacional, las autoridades locales deben exigir y controlar que se cumpla con estas normas, en tanto y en cuanto no interfiera con el objeto para el cual fuera creado.

Al respecto, el Artículo 75 inciso 30 de la CN faculta al Congreso Nacional a dictar la legislación necesaria para que pueda cumplirse

17 CCAyT CABA, Sala II, en autos "CIOCCA, Jorge Santiago c/GCBA s/medida cautelar" Expte. N° 7459/1, del 28 de octubre de 2003. Ver Anexo 2.

18 Ver por ejemplo la Ley N° 11720 de la Provincia de Buenos Aires.

19 BOCBA N° 2611, del 24/01/2007.

con su objeto específico y reserva para las “autoridades provinciales y municipales los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de aquellos fines”.

En forma concordante, la Constitución de la CABA en su Artículo 104 inciso 11 establece que dentro de las atribuciones del Jefe de Gobierno se encuentra la de “ejercer el poder de policía, incluso sobre los establecimientos de utilidad nacional que se encuentren en la Ciudad.”

Así lo ha entendido el Tribunal Superior de Justicia en varios fallos entre los que cabe mencionar el caso Centro Costa Salguero para el control en el ámbito del Puerto de Buenos Aires.²⁰

También en autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo”²¹, los actores solicitaron el cuidado de los espacios verdes de uso público y gratuito en el predio que ocupan las Facultades de Agronomía y Veterinaria de la Universidad de Buenos Aires, pues denunciaron que se realizaban construcciones sin previo estudio de impacto ambiental.

La Cámara CCAyT resolvió ordenar al GCBA que arbitrara los medios necesarios a efectos de paralizar las obras y que, asimismo, se abstuviera de habilitar y/o permitir el funcionamiento de obras ampliatorias hasta tanto se cumpliera en forma integral lo dispuesto en la Ley N° 123.

Cabe destacar que en esa oportunidad, el Tribunal dijo que “el principal interés público cuya tutela compete al demandado en el caso bajo estudio, no radica en la actividad educativa desarrollada por un ente federal, sino en el cumplimiento de las normas urbanísticas y de protección ambiental, cuya trasgresión no puede admitirse so pretexto de la importante actividad de docencia e investigación que lleva a cabo la UBA en el predio. Es que, no resulta aceptable la pretensión de presentar tales intereses como contrapuestos, cuando el objetivo del esfuerzo estatal debería ser el de, sin renunciar a ninguno, armonizarlos de modo que no se menoscaben mutuamente.”

20 TSJ, Expte. 456/00, “Centro Costa Salguero S.A.”, 24 de octubre de 2000.

21 CCAyT, Sala II, Expte. 10.132, sentencia del 26 de febrero de 2002.

1.5. AUTORIDAD DE APLICACIÓN DE LA LEY N° 123

La historia de la autoridad competente para aplicar la Ley N° 123 revela uno de los tantos problemas que observamos en materia de organización administrativa.

Sin embargo, debemos apuntar que, en algunos aspectos, ha evolucionado de manera favorable, ya que se realizaron modificaciones que le permiten funcionar con mayor razonabilidad.

Por el contrario, la cantidad de cambios y su forma de implementarlos hicieron difícil, incluso, identificar al organismo responsable durante mucho tiempo.

El Artículo 7 de la ley establece que la autoridad de aplicación es designada por el Poder Ejecutivo. Cuando comenzamos este trabajo, el Decreto N° 1120-GCBA-2001 disponía que sería tripartita. De este modo resultaba conformada por tres secretarías, a saber: la de Medio Ambiente y Espacio Público, la de Desarrollo Económico y la de Planeamiento Urbano.

Como podrá apreciarse, las tres áreas (industria, comercio, desarrollo económico en general, por un lado, la específica de medio ambiente, por otro y último, la de planeamiento urbano) debían aplicar la norma en forma conjunta a pesar de tener todas intereses y objetivos propios y contrapuestos.

Esto quiere decir que no se integraba la voluntad como la de un órgano colegiado, el que una vez reunido el quórum, le permite deliberar y decidir por un juego de mayorías, sino que debía reunir las tres voluntades, o sea, actuar por unanimidad en todos los casos.

Dedujimos entonces que eso estaba condenado al fracaso.

Sin embargo, al modificarse la estructura orgánica que unificara las secretarías de medio ambiente y la de planeamiento urbano, se simplificó un poco el conflictivo tema de ejercicio de la competencia.

El reglamento (Decreto N° 1352-GCBA-2002)²² designó como autoridad de aplicación a un único organismo, la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano y completó así el aspecto positivo antes referido.

22 Del 10 de octubre de 2002, publicado BOCBA N° 1564, del 8/11/2002, Separata, Anexo I, Capítulo I, Artículo 1.

Pero, por Decreto N° 2696-GCBA-2003²³ que modificó una vez más la estructura orgánica se suprimieron la Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano y la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano, y se transfirió su patrimonio a la nueva Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable (ex Secretaría de Desarrollo Económico)²⁴. También se creó, en el ámbito de esta última, la Subsecretaría de Medio Ambiente, de quien a su vez depende la Dirección General de Política y Evaluación Ambiental²⁵.

En una modificación posterior, este órgano pasó a depender del Ministerio de Medio Ambiente.²⁶

Esta fue toda una época de máxima confusión que exigía el dictado de una norma que ordenara con claridad la organización administrativa y determinara sin dudas cuál era la autoridad de aplicación.

De a poco esto se fue logrando, así, la ley de Ministerios fue reformada al sancionarse la Ley N° 2506²⁷ por la cual se creó el Ministerio de Ambiente y Espacio Público con facultades para diseñar, controlar y fiscalizar las políticas de planeamiento, gestión y evaluación del ambiente urbano, en correspondencia con las establecidas en el orden nacional y Área Metropolitana, así como también para actuar en calidad de autoridad de aplicación de las leyes relacionadas con la materia ambiental, entre otras (Artículo 2 y 24 incisos. 9 y 15).

La Ley N° 2628²⁸ que generó una nueva estructura, la Agencia de Protección Ambiental (APRA)..

Esta vez se trata de una entidad autárquica en el ámbito del mismo ministerio, cuyo grado deberá examinarse con cuidado, pues, la norma reserva para este último “funciones de superintendencia general

23 Del 10 de diciembre de 2003, BOCBA N° 1836, del 11/12/2003.

24 Artículos 56 y 63.

25 Artículo 57.

26 Ley de Ministerios 1925, sancionada el 23/03/2006, publicada en BOCBA N° 2407, del 28/03/2006.

27 BOCBA N° 2824, del 4/12/2007.

28 BOCBA N° 2852, del 17/01/2008.

y el control de legalidad” (Artículo 1) además de recibir directivas del Poder Ejecutivo.

Por su parte establece dentro de las herramientas para la gestión ambiental a la evaluación de impacto ambiental (Artículo 2 inciso 1) y faculta a la APRA para “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” (Artículo 3 inciso 16). A mayor abundamiento, el Decreto N° 138/08²⁹ dispone que la agencia “en su carácter de organismo con mayor competencia ambiental actuará como autoridad de aplicación de las leyes vigentes relacionadas con la materia de su competencia y las que en el futuro se sancionen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”

En la actualidad el Decreto N° 222/12 en su Artículo 3 establece que la Agencia de Protección Ambiental (APRA) o el organismo que en el futuro lo reemplace será la Autoridad de Aplicación (AA) de la Ley N° 123.

- La Ley N° 123 también crea una Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental y un Consejo Asesor Permanente³⁰. La primera está integrada por representantes de las reparticiones sectoriales del Gobierno de la Ciudad con incumbencias o funciones vinculadas al régimen de la Ley N° 123³¹.

La constante reestructuración de secretarías, subsecretarías y direcciones generales que se agrupan entre sí, se disgregan en otros casos y pasan de un área determinada a formar parte de dos o más nuevas, fusionadas,; conspira contra el normal desarrollo de cualquier procedimiento administrativo (máxime si es técnico e interfuncional) como el de EIA.³²

29 BOCBA N° 2879, del 27/02/2008.

30 Artículo 7 *in fine*.

31 Artículo 46.

32 Del mismo modo lo entiende MOSSET ITURRASPE (en MOSSET ITURRASPE, HUTCHINSON y DONNA, *Daño ambiental*, t. 1, op. cit.) al decir: “Es oportuno señalar que el funcionamiento del «microsistema» ambiental depende de estructuras, actores y procedimientos que son, en consecuencia, factores condicionales” (p. 27) y afirma que “No basta declarar, retóricamente, la defensa ambiental; es preciso «montar»

Según el Artículo 47 esta Comisión tiene por atribuciones las de coordinar los criterios y procedimientos de habilitación, certificado de uso conforme y autorizaciones exigidas por los organismos del Poder Ejecutivo de la CABA con lo dispuesto por Ley N° 123, así como evitar que se dupliquen los trámites y que se superpongan diferentes tasas administrativas.

El Consejo Asesor Permanente, de acuerdo con el Artículo 49 de la Ley N° 123, está integrado por representantes de las Universidades con sede en la CABA, centros de investigación científica, asociaciones de profesionales, trabajadores y empresarios, organizaciones no gubernamentales ambientalistas y toda otra entidad representativa de sectores interesados, con los alcances que determinen sus reglamentos.

Dentro de sus facultades, puede responder las consultas que le formule la autoridad de aplicación en casos específicos y funciona además en instancias consultivas para diseñar políticas, regulaciones, aplicar nuevas tecnologías y sus consecuencias ambientales, elaborar propuestas de normas técnicas, adoptar parámetros ambientales de acuerdo con las leyes locales y nacionales y constituir comisiones técnicas³³.

A su vez el Artículo 41 del reglamento anterior (Decreto N° 1352/2002) disponía que dentro del plazo de 30 días de publicada, la autoridad de aplicación debería convocar a los representantes de las universidades, asociaciones, trabajadores, empresarios, ONGs y personas de reconocida trayectoria en la temática para que formaran el Consejo Asesor³⁴.

Resulta claro que desde 1999, año en que entrara en vigencia la Ley N° 123, al menos hasta noviembre del 2002, fecha de publicación del Decreto reglamentario N° 1352/2002, el mencionado Consejo Asesor ni siquiera había sido convocado.

ágilmente estos factores condicionantes.” El autor recuerda que “Con fecha el 21 de marzo de 1996 el diario *La Nación* publica la noticia siguiente: «La fragmentación que actualmente existe entre los numerosos organismos municipales, provinciales y nacionales, en cuanto a la capacidad y autoridad para lograr una adecuada gestión ambiental, conduce a la superposición de jurisdicciones, a la debilidad del control, al incumplimiento de normas y a cierta confusión entre políticas y objetivos» (p. 28).

33 Artículo 48 de la Ley N° 123.

34 Artículo 49 de la Ley N° 123.

1.6. CONCLUSIÓN DE PROBLEMAS SOBRE COMPETENCIA Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Según hemos desarrollado antes, la distribución de competencias entre órganos en un estado federal puede ser realmente compleja,³⁵ máxime si como en el caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se superponen en un mismo ámbito territorial una entidad con autonomía legislativa y de jurisdicción con la capital del estado federal.

Una de las claves para comprender y permitir el adecuado ejercicio de esas facultades es interpretar en forma armónica y sencilla las normas de rango superior.³⁶

En el caso bajo análisis, los temas involucrados son de derecho local, tanto por ser una problemática ambiental como por tratarse de un procedimiento administrativo.³⁷ En consecuencia, a excepción de las normas que establezcan los presupuestos mínimos que incluyan a estas técnicas de la EIA, las restantes regulaciones deberán ser dictadas por las autoridades pertinentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A su vez, tanto las leyes de presupuestos mínimos como las normas locales deberán ser aplicadas por los órganos (administrativos y/o del Poder Judicial) competentes de la CABA, salvo –repetimos– el caso de obras o actividades que involucren cuestiones interjurisdiccionales.

Estamos hablando entonces de la Ley N° 123 (modificada por Ley N° 452 y Ley N° 1733) y sus respectivos reglamentos, que resultan congruentes con la Ley nacional N° 25675.

El ámbito de tales normas abarca actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir un impacto ambiental de relevante efecto, ya sea que pertenezcan a personas físicas o

35 Para ver algunos ejemplos de conflicto de competencia ver BIBILONI, *El Proceso Ambiental*, op. cit., cap. 13, § 13.10, p. 225.

36 Ya en 1999, quien fuera coordinadora del equipo de asesores que redactó el proyecto de Ley N° 123, luego de describir cómo se arribó al texto definitivo decía “Solo resta una buena reglamentación normativa y una real aplicación de sus contenidos:” ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., “Palabras preliminares”, p. 25.

37 Dos ejemplos de algunas competencias ambientales en BIBILONI, *El Proceso Ambiental*, op. cit., cap. 13, § 13.19, pp. 242-3.

jurídicas, públicas o privadas, o bien a modificaciones de actividades comerciales o industriales existentes. También incluye a las que pretenda realizar el Estado Nacional en territorio de la CABA.

Como conclusión, la Agencia de Protección Ambiental es la autoridad a la que corresponde aplicar la Ley N° 123.

También es de advertir que la participación de organismos de tipo consultivo como los creados por la ley bajo análisis, en caso de no encontrarse adecuadamente organizados y no sean convocados en forma diligente, podría resultar distorsiva del real funcionamiento del sistema.

2. Relación entre la aplicación de la Ley N° 123 y otras normas ambientales. Conflictos

En el punto anterior se trataron los problemas relacionados con la competencia por razón del territorio y de la materia.

Allí se detallaron las consecuencias del dictado de la Ley nacional N° 25675 denominada de presupuestos mínimos, se hizo referencia a que son las autoridades locales quienes deben aplicar tanto la ley nacional como a las que dicte la Legislatura de la Ciudad y se analizó la relación de normas de fondo protectoras del medio ambiente con las de EIA.

Sin embargo, debemos señalar que para aplicar una norma instrumental como la Ley N° 123 es necesario conocer e interpretar normas marco sobre medio ambiente y también sobre temas especiales como residuos domiciliarios, peligrosos, especiales, patogénicos, industriales, etc., radicación industrial, habilitación de actividades, planeamiento urbano, edificación, recursos naturales (suelo, agua, flora y fauna, etc.), entre muchas otras.

El tipo de norma que se deba utilizar depende de la clase de emprendimiento que se analice, al que están relacionadas de manera muy estrecha, pues, las variables que se deben contemplar para la EIA en gran parte surgen de estas leyes y reglamentos de fondo.

Por ejemplo, dentro de los muchos impactos a tener en cuenta en un complejo habitacional serán relevantes el lugar y condiciones para construir (planeamiento y edificación urbanos), efluentes cloacales, infraestructura urbana, tránsito, contaminación y condiciones

físicas del suelo (ej: resistencia), servicios públicos, etc., todos ellos apreciables según la normativa que los regula.

Si el proyecto fuera, en cambio, sobre el establecimiento de una industria, sería necesario evaluar los impactos según sus normas de radicación, habilitación, efluentes industriales y cloacales, protección de recursos naturales, (suelo, agua, flora y fauna, etc.), eventualmente límites sonoros, por citar algunos ejemplos.

Apenas se indague sobre cualquier actividad, comienzan a detectarse una importante cantidad de normas especiales que resultarán aplicables. Estas deben ser incorporadas a la matriz de análisis del proyecto y analizadas en el marco legal de la EIA pues constituyen un capítulo importante del estudio.

Relacionado con esto último, es útil recordar aquí lo dicho sobre las normas ambientales vigentes en la Ciudad, dictadas algunas por el Congreso Nacional y otras, por la Legislatura local.

Por ende, se debe tener presente que para los expertos de las distintas disciplinas (en especial, para los no abogados que deben intervenir en la confección del ETIA) es muy difícil desentrañar este menú de normas para dar con las que resultan aplicables al tipo de emprendimiento que deban evaluar. De este modo, reiteramos, que el ítem del marco legal no es intrascendente y requiere especial cuidado.

Lo propio ocurre con respecto a los organismos que deben intervenir en el control del procedimiento. Tenemos por caso, la falsa creencia de que la autoridad ambiental de la nación, por ejemplo, es la que debe aplicar la Ley N° 24051 de residuos peligrosos en la CABA.³⁸

En conclusión, resulta claro que la necesidad de utilizar muy diversas normas de fondo protectoras del medio ambiente, algunas nacionales y otras locales, produce importantes dificultades para identificar, aplicar y controlar las normas de la EIA.³⁹

38 CCAyT CABA, Sala II, en autos "CIOCCA", ya citados.

39 PASTORINO, *El Daño al Ambiente*, op. cit., "Introducción", p. 1. Dice este autor que existe proliferación de normas pero para muchos "falta sistemática y también eficacia en este extenso universo muchas veces contradictorio."

CAPÍTULO 4

DIFICULTADES EN LA CATEGORIZACIÓN DE ACTIVIDADES

1. Solicitud de categorización

En el Artículo 9, inciso a) de la Ley N° 123 se alude a la “presentación de la solicitud de categorización”, la que según la DI 117/12 se realiza en un formulario que se completa por vía de internet en la página web del GCBA. La ley alude a una primera etapa en la que se pide que se categorice y luego una segunda concretando esa categorización.

Sin embargo, en el Artículo 10 de la ley, que fuera reformado por Ley N° 452, se hace alusión a la presentación de una “declaración jurada de su categorización”. Como se advierte, el texto actual resulta confuso, por cuanto, se cambió la exigencia de presentar una *solicitud* por la de una *declaración jurada* de categorización, que imprime la idea de referirse a una categorización ya conferida, más que a la solicitud propiamente dicha. O, lo que es más cuestionable, podría interpretarse que lo que manifieste el particular sea suficiente para encontrarse categorizado.

En la DI 117/12 obran formularios de categorización en los Anexos V y VI a) a n) que responden a proyectos Sin Relevante Efecto (SRE) y y a los que compartiendo esa clasificación se los considera con condicionamientos (SRE c/C). En todos ellos se declara bajo juramento cómo resulta la actividad, y el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) debe ser firmado por el propio titular. Vale decir que no hay declaración expresa de categorización por parte de la Autoridad de Aplicación (AA) y la totalidad del procedimiento se realiza por internet.¹ La única salvedad que allí figura es que el CAA no tiene validez sin el timbrado de ley.

Para los emprendimientos que figuran sin categorización (s/C) o Con Relevante Efecto (CRE) el procedimiento también comienza vía internet a través de un formulario (Anexo VII DI 117/12) en modo de declaración

¹ Artículo 13 DR. 222/12.

jurada. En ambos casos el trámite continúa personalmente ante la AA, pero para los CRE no hay acto expreso de categorización.

El CAA para los que resulten SRE luego de la categorización responde al modelo del Anexo VIII (DI 117/12) y para todos los CRE en Anexo IX de esa norma. En ambos casos lleva firma de la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123.

En realidad, la lógica indica que como solicitud debería presentarse el formulario que obra como Anexo del reglamento, el que a los efectos de la responsabilidad de los firmantes, es una declaración jurada, ya que sobre la base de los datos que contiene es que la autoridad competente determina si la actividad tiene o no impactos ambientales con relevante efecto.

Ahora bien, las disposiciones analizadas no deben hacernos perder de vista que según el Artículo 8 de la ley, las dos primeras etapas mencionadas en su Artículo 9 (presentación de la solicitud y categorización) deben ser cumplidas en todos los casos. Como es obvio, se trata de dos cuestiones bien diferenciadas.

Otro cambio -no menor- introducido en el artículo, se da al advertir que con anterioridad, la solicitud de categorización debía presentarse en forma previa a “su certificado de uso conforme, su habilitación o autorización” y en la actualidad se requiere junto con ellos -cuando correspondiere-, aunque sigue siendo *previa* a la ejecución del proyecto.

Frente a esto, cabe formular el siguiente interrogante: ¿conjunta con qué? Podría ser con el certificado de uso conforme, habilitación o autorización -que es lo que expresamente dice el texto- o con su solicitud.

Si es junto con el instrumento ya otorgado, implicaría que antes de que esté categorizada la actividad por la autoridad de aplicación como de relevante efecto o no, ya estaría habilitada o autorizada. ¿Es esto posible?

No debe olvidarse que el Artículo 10 se aplica a todo tipo de actividades, incluso a las susceptibles de producir relevante efecto; por esa razón no es lógico sostener que pueda resultar habilitada una obra que luego sea calificada como tal.

El punto aparece aclarado - en forma parcial - por varios incisos del Anexo III c), d) y e) DI 117/12al exigir, por ejemplo, aprobaciones de planos, autorizaciones previas de localización en áreas APH², previo a

2 Áreas de Protección Histórica.

la categorización o emisión del CAA, aclarando que no implican conformidad o aprobación por parte de la AA Ley N° 123.

Coincidimos en la solución, por cuanto responde, a nuestro juicio, con el espíritu de la ley y resulta congruente con el imperativo constitucional.

Creemos que, al menos para las actividades susceptibles de producir impactos ambientales de relevante efecto, primero debe presentarse la solicitud; a posteriori, cumplidos los requisitos del procedimiento, vendrá la efectiva categorización, y luego se estaría en condiciones de otorgar el certificado ambiental y las autorizaciones o habilitaciones que pudieran corresponder.

Sólo después podrán ejecutarse las obras y actividades.

Tal vez el equívoco parta de pretender regular en general un tema que requiere un tratamiento diferente para cada categoría.

2. Categorización

2.1. INCONVENIENTES EN LA INTERPRETACIÓN DE NUMERACIONES Y SIGLAS

Los Cuadros A y B de Categorización (Anexo II DR y DI) son de por sí de difícil lectura ya que aparecen gran cantidad de números, siglas, codificaciones, etc., cuya referencia es preciso buscar al finalizar ambos cuadros. Sin embargo, esto representa un avance, ya que antes no estaban en la misma norma, lo que hacía imposible su interpretación con la sola lectura de la ley y su reglamento y requería la integración de otras, en especial el Código de Planeamiento Urbano (CPU).³

En efecto, las normas no aclaraban cuál es el significado de términos y signos como: (P; RR PA; PPM; EST: 18; C Y D: VII; EE/100; 1500; 500; 1200b; OBS: UC DI; PEC; PMAP; L5000; SCPC; PPUV; AMP12; -; etc.)

Para encontrar sentido a estos importantes símbolos era preciso recurrir al Código de Planeamiento Urbano que, por fortuna, ahora incluye en la Sección 5 “Zonificación de Distritos” las aclaraciones correspondientes.

³ Ley N° 449, publicada originalmente en BOCBA N° 1044. La versión actualizada a que se hace referencia es impresión especial del GCBA en Separata.

Para entender mejor el trámite se proporcionan algunos ejemplos, según el tipo de actividad que se quiera categorizar, donde las referencias que se colocan deben buscarse al final del Cuadro de Categorización:

2.1.1 Comercio mayorista de rodados en general, bicicletas y motocicletas (sin depósito) en el primer ítem aparece el número del Código Informático de Habilitaciones y Permisos como CIHyP 613.140. En el segundo, Ley N° 123, aparece SRE o sea Sin Relevante Efecto.

Luego hay un ítem denominado observaciones que para este caso está vacío y a partir de allí figuran los diferentes Distritos donde pueden ser establecidos. En algunos de ellos no figura nada y en otros aparecen algunos número como 1500, 500, 2500 que se refieren a la superficie máxima en metros cuadrados para que sea procedente esa categorización. En otros distritos aparece la letra P, vale decir permitido.

En el último recuadro (CyD) que son referencias para carga y descarga, por ejemplo IIIa que es la superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30 m² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose el número de espacios según una relación que enuncia en tabla de 4 ítem.

2.1.2 Comercio minorista de leña y carbón de leña, 600.011, SRE, en observaciones consigna que sólo se admite como actividad complementaria de otro uso, para algunos distritos tiene referencia EE/200 que significa local o edificio preexistente al 31/12/1996 y en otros C (el Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta y en su caso, el FOS correspondiente). Se refiere al Consejo del CPU y al Factor de Ocupación de Superficie.

Hay que recordar que en los casos de algunas referencias especiales del CPU se necesita un trámite diferente ante la AA tal el caso de "C"⁴.

Comercio minorista ferretería, herrajes, repuestos y materiales eléctricos, 603.010, SRE con observaciones UCDI, Uso Condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.

4 Ver cuadros síntesis de trámites en el punto 8 del capítulo 2 de esta obra.

2.1.3 Comercio Mayorista de drogas, especialidades medicinales, herboristería (con depósito) que figura en un doble Anexo, primero en el II A), 626.330 y luego en el VI que contiene listados de actividades SRE c/C o sea que tienen condicionamientos para la expedición del certificado. El trámite igualmente se realiza todo vía internet pero difiere el formulario que se debe presentar para categorizar y el tipo de certificado. En el sector Ley N° 123 dice Hasta 500 m² de superficie cubierta total: SRE c/C según formulario de categorización Anexo VI b). Más de 500m²: s/C. En este último caso debe realizar el procedimiento que se detalla en el ejemplo para proyectos s/C.

En el sector distritos aparece referencia SCPC o sea solamente los de las clases permitidas según cuadros 5.2.6 y 5.2.7 (aunque no lo especifica, por el tipo de numeración debe referirse a cuadros del CPU).

2.1.4 Para actividades industriales la búsqueda debe comenzar por el Cuadro B) del de Categorización y tiene una nomenclatura doble ya que además del CIHyP tiene la correspondiente a ClaNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas).

Para fabricación de productos textiles ClaNAE 17, de hilados y tejidos acabado de productos textiles 171, preparación e hilandería de fibras textiles, tejeduría de productos textiles (con varias subclasificaciones) 1711. Una vez ubicado allí figura Ley N° 123 hasta 500 m² de superficie cubierta total: SRE c/C según formulario categorización Anexo VI c). Más de 500 m², s/C. A su vez es preciso verificar si hay exigencias adicionales en el Anexo VI en listado de actividades SRE c/C. Tiene referencia Est. (1) Guarda o Estacionamiento vehicular 35 a, superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 14 m² por cada módulo según cuadro que detalla.

2.1.5 Para proyectos Comercio minorista paseo de compras/ grandes tiendas, 603.271, Ley N° 123 s/C, para un distrito es 2500 SA (superficie máxima 2.500 m² y solo se permite el uso en avenidas, en otros L 12.000 superficie parcela máxima 12.000 m², Est. o sea estacionamiento vehicular 11 es decir con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público que varía según esa superficie supere o no los 5.000 m².

A su vez la categorización se realiza a través de la aplicación de los índices de Valoración Ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación.(Anexo IV DI 117/12)

2.1.6 Local de baile clase “C” II; más de 1.000 m² de superficie cubierta, 800.362, CRE, observaciones C (el Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta y en su caso, el FOS correspondiente). Se refiere al Consejo del CPU y al Factor de Ocupación de Superficie.

2.2. ACTO EXPRESO DE CATEGORIZACIÓN

2.2.1. Cuestiones generales

Los Artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley N° 123 establecen una secuencia lógica: 1) solicitar que se categorice, 2) que la autoridad administrativa lo haga efectivo, 3) completar las restantes etapas, 4) recibir los permisos y habilitaciones, 5) comenzar la ejecución de obras o puesta en marcha de actividades.

Sin embargo, luego de varias lecturas atentas de la ley en su actual redacción y de los reglamentos vigentes, se advierten algunas incongruencias que obligan al intérprete a complejas elucubraciones. Es así como la supervivencia de algunas normas originales de la Ley N° 123 junto con las reformas introducidas plantean muchas dudas que dificultan el real funcionamiento del sistema.

Por ejemplo, el Artículo 8 de la ley -tal como ya se dijo- prescribe que las actividades de impacto ambiental sin relevante efecto “deberán cumplir con las etapas a) y b) del procedimiento técnico-administrativo de EIA mediante una *declaración jurada*” en cuyo caso recibirá una constancia de *inscripción automática* por parte de la autoridad competente, pero ni en la ley ni en el reglamento se establece cuál es el efecto de esta última... ¿Implicaría quizás el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental?

Tal parecería surgir de los términos utilizados en el Artículo 10 al expresar que el responsable de la actividad debe presentar “una declaración jurada **de su categorización**” (los destacados nos pertenecen).

Nos preguntamos una vez más: ¿basta con presentar la declaración jurada de tener impacto ambiental sin relevante efecto para permitir el funcionamiento?

El Artículo 22 de la reglamentación dispone que el Certificado de Aptitud Ambiental de los emprendimientos categorizados como de impacto ambiental sin relevante efecto no tiene vencimiento, pero no se indica cuándo debe ser emitido.

A pesar de todo lo dicho y la confusión existente a lo largo del articulado, pensamos que la mera declaración jurada no es suficiente para permitir el desempeño de actividades. Esta es la secuencia lógica de los Artículos 9 a 12 de la ley y de los Artículos 7 a 10 del reglamento que, sin discriminar entre diversos proyectos, establece el procedimiento de categorización a cargo de la autoridad competente que debe emitir su acto expreso dentro de los 10 días de presentada la solicitud.

Ahora bien, es necesario destacar que las resoluciones que se fueron dictando en pos de regular el tema han abordado la cuestión con distinto grado de acierto y avanzan en sentido contrario al mencionado en el párrafo anterior.

2.2.2. Acto expreso

El sistema originario -tanto de la ley como de su reglamento- parecía requerir en todo tipo de casos un acto de la autoridad de aplicación que resolviera con certeza a qué categoría pertenecía la actividad.⁵

Sin embargo, tal como se expresara en el numeral precedente, los sucesivos reglamentos fueron marcando una tendencia a contar con formas de categorías automáticas similares a ciertas habilitaciones de actividades comerciales y de servicios.

La Resolución N° 93-SSEPYDU/2002 comenzó este camino aunque de modo bastante precario. Así, las actividades que resultaran calificadas como SRE⁶ en el Cuadro de Usos sólo requerían la presentación de la declaración jurada en la que se solicita se la categorice como tal, para

5 Tal sería sin duda un acto administrativo propiamente dicho, es decir una “declaración unilateral realizada en ejercicio de la función administrativa, que produce efectos jurídicos individuales en forma directa:” GORDILLO, *Tratado de derecho administrativo*, t. 1, op. cit., cap. X, § 9, p. 8 y *Tratado de derecho administrativo*, t. 3, *El acto administrativo*, Buenos Aires, FDA, 2007, 9ª ed., ambos de acceso gratuito en www.gordillo.com y www.gordillo.com.ar. Ver también GARCÍA PULLÉS, FERNANDO R., *Tratado de lo contencioso administrativo*, t. 1, Buenos Aires, Hammurabi, 2004, cap. VIII, ap. A, p. 338 y ss.; HUTCHINSON, TOMÁS, *Elementos de Derecho Administrativo*, Buenos Aires, La Ley, 2003, cap. VIII, p. 408 y ss.; COMADIRA, JULIO R., *Derecho Administrativo*, Buenos Aires, LexisNexis, 2003, 2ª ed., parte I, “Acto Administrativo”, p. 3 y ss.

6 En realidad en el Cuadro de Usos las siglas aparecen como SRE y CRE, lo que es más correcto, atento su significado.

que sin más pudiera obtener los permisos, habilitaciones, etc.. Luego, estaba en condiciones de solicitar la inscripción y de que se le otorgara el Certificado de Aptitud Ambiental.

Los proyectos que figuraban como CER en el Cuadro de Usos, tampoco requerían acto expreso de categorización.

En cambio, de ninguna manera podía aplicarse este procedimiento para los rubros que necesitaran utilizar fórmulas polinómicas o memorias técnicas u otros instrumentos, pues debían ser controlados por la autoridad competente. De este modo, fue recibido por la Resolución N° 93-SSEPYDU/2002, en su Artículo VI.

Decimos que el funcionamiento descrito era imperfecto pues había muchas actividades que no aparecían ni como SRE ni CER; tampoco tenían fórmula polinómica o, si contaban con ella, carecían de punto de corte. Por otra parte, no estaba claro a qué tipo de memorias técnicas se referían ni cuáles serían sus contenidos.

Ahora, para el supuesto de actividades SRE y CRE (con algunas excepciones)⁷ establece que tales proyectos se consideran así categorizados sin necesidad de una declaración expresa por parte de la Autoridad de Aplicación. Lo propio ocurre con los emprendimientos que el Artículo 13 presume como de relevante efecto.

Con respecto a los ítems que en el Cuadro de Categorización aparecen mencionados como s/C, es decir, sujetos a Categorización, según correspondiere, la norma prescribe que para categorizar las actividades se deben utilizar los Índices de Valoración Ambiental previstos en la reglamentación. De ahí que requieran acto expreso, de acuerdo con el Artículo 5 del DR 222/12⁸.

Entendemos que las actividades clasificadas como NPC en el cuadro de Usos, al no estar permitidas en la Ciudad, solo admiten el rechazo liso y llano de la solicitud, habida cuenta que no podrá habilitarse su funcionamiento de ninguna manera.

7 Artículos 2, 3 y 4 DR 222/12.

8 El detalle de la totalidad de actividades puede verse en los cuadros del punto 8 del capítulo 2 de esta obra.

2.2.3. Peligros ante la falta de acto expreso. Categorizaciones automáticas

El hecho de que ciertas actividades o emprendimientos puedan ser categorizados sin acto expreso, genera el grave riesgo de permitir que se inicien obras mal clasificadas como SRE sin el correspondiente ETIA y demás requisitos de la ley.

Por esta razón, en caso de querer llevarlo a la práctica, creemos que se debería proceder con mucho cuidado y definir de modo expreso y claro, con relación a qué actividades del cuadro de Categorización del Anexo II se podría aplicar ese sistema.

En el supuesto de tratarse de actividades SRE, como se dijo en el punto anterior, hoy en día, no requieren acto expreso y -lo que es más cuestionable- tampoco se exige que intervenga la autoridad ambiental dado que el Certificado de Aptitud es firmado por el propio titular del proyecto, aunque exija timbrado de ley.

En los emprendimientos CRE no habría problemas porque deben completar todas las etapas del proceso, pero en las SRE, para el caso que fuera necesario combinar varias normas o integrar el Cuadro de Categorización, esto se torna muy peligroso, pues queda al arbitrio del particular (o el ente u órgano estatal interesado) decidir si lo hace o no. Sumado a esto, se corre el peligro de poner en marcha licitaciones o de comenzar a construir obras que a la postre resulten paralizadas.

Este caso se da, por ejemplo, en los proyectos de viviendas colectivas, que según el cuadro de Categorización resultan SRE.

Ciertamente, se puede interpretar de modo simplista el reglamento y considerar vivienda colectiva a todo tipo de edificación -fuere cual fuere su entidad- ya sea que se trate de dos unidades, un edificio o un complejo habitacional. De esta manera se la incluye en la categoría S.R.E.

Por el contrario, entendemos que esta norma se debe analizar en forma armónica con las demás disposiciones reglamentarias, pues es necesario contemplar los diferentes incisos del Artículo 13 de la Ley N° 123, sin olvidar que incluyen proyectos que se presumen con relevante efecto.

Lo dicho permite apreciar que no es tan sencillo organizar este tipo de cuestiones.

Algo de esto se ha reconocido al dictarse algunas resoluciones a partir del año 2005 que comenzaron progresivamente a incluir como s/C:⁹

a) “Las actividades cuyas obras demanden la deforestación en más de un 50% de terrenos de más de 5000 m², sean públicos o privados, como así también cuando en terrenos de la extensión antes mencionada se proyecte la disminución en más del 50% del terreno absorbente existente”

b) Toda obra pública o privada, con una superficie cubierta mayor a 10.000 m², con destino a vivienda multifamiliar o colectiva, oficinas u otros destinos.¹⁰

En cambio, califica como SRE “las obras que se ejecuten en plazas, parques y/o espacios libres públicos, que comprendan una superficie en planta menor a 10.000 m², o aquellos que superada dicha superficie y que impliquen aumentar una superficie cubierta existente en menos de un 20%, y/o que comprendan la ejecución de una superficie cubierta nueva de menos de 200 m².”¹¹

Reconocemos que el procedimiento es complejo y requiere de mucho trabajo tanto en la regulación como en el control, pero es de vital importancia que sea bien aplicado pues, de lo contrario, se distorsionan las normas, se viola el espíritu del legislador y del constituyente a la vez que no se logra el objetivo final de proteger los derechos garantizados al habitante de la Ciudad en materia ambiental.

2.2.4. Dificultades en la categorización de actividades s/C

Este tipo de proyectos, que en los Cuadros de Categorización aparecen como s/C, requieren para serlo de una declaración expresa, previa aplicación de los Indicadores de Valoración Ambiental que permiten ponderar el potencial impacto¹².

9 DR 222/12 Artículo 10.

10 DI 117/12 Anexo III e) apartado b). Obras.

11 DR 222/12 Artículo 11.

12 DI 117/12 Anexo IV.

Esta evaluación de la actividad es realizada por el propio titular del emprendimiento a través de un consultor o profesional interviniente¹³.

Deben utilizar estos indicadores, según dos formularios (A y B) para valoración alta o media, respectivamente.

El formulario A contiene 10 indicadores de Valoración Ambiental Alta y en cada uno se debe consignar puntaje 0 o 1 (#).

Tabla de indicadores de Valoración Ambiental Alta		#
A1	Dimensiones del establecimiento	
A2	Generación de emisiones gaseosas peligrosas	
A3	Generación de efluentes líquidos peligrosos	
A4	Generación y manipulación de residuos peligrosos	
A5	Generación y manipulación de residuos patogénicos	
A6	Generación y manipulación de residuos radioactivos	
A7	Riesgo de explosión o incendio	
A8	Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materias primas	
A9	Demanda de servicios	
A10	Generación de ruidos o vibraciones	
Sumatoria de indicadores de valoración ambiental alta		

13 DR 222/12, Artículo 14 y DI 117/12, Anexo I, Artículos 5 y 6.

Cada indicador A1 a A10 posee un detalle de guía para saber el puntaje que se debe adjudicar:

A1: superficie total a habilitar mayor a 5.000m². Debería llevar valor 1, menor 0.

A2: considera generador si las emisiones gaseosas contienen alguna de las sustancias que enumera en un total de 34, por ejemplo, amoníaco, anilina, arsénico, cloro, cromo, formaldehído, hidrocarburos aromáticos polinucleares, plomo, asbestos, entre otros. La existencia de alguno de ellos se debe marcar en el formulario con una X.

A3: considera generador en caso de que los efluentes líquidos contengan alguna/s de las sustancias que enumera en un total de 117. Entre ellos aluminio, amonio, arsénico, benceno, boro cianuro, clorofenol cobre, DDT, estireno, glifosato, PCB's, plata, plomo, entre otros (cada uno se marca con X).

A4: considera generador si hay alguna de las corrientes de residuos peligrosos que enumera en un total de 17, por ejemplo Y2 desechos resultantes de la producción y preparación de productos, Y7 desechos que contengan cianuros, resultantes del tratamiento térmico y las operaciones de temple, entre otros.

También comprende desechos que tengan como constituyente materias o compuestos en un total de 27. Entre otros: Y19 metales carbonilos, Y22 compuestos de cobre o Y40 eteres.

A5: considera generador a los que posean los residuos patogénicos que detalla en un total de 8. Por ejemplo: sangre y hemoderivados, cultivos de agentes infecciosos, residuos orgánicos, cadáveres de animales de laboratorios.

A6: considera generador si se poseen determinadas instalaciones que enumera en un total de 15. Por ejemplo, instalaciones de telecobaltoterapia, de medicina nuclear, nucleares sin potencial de criticidad, etc.

A7: considera riesgo de explosión o incendio cuando presenta alguna de las condiciones que detalla en 4 grupos como explosivas, inflamables, muy combustibles o combustibles.

A8: se considerará que existe almacenamiento, manipulación o utilización de sustancias peligrosas si cuenta con alguna de las sustancias que detalla en un total de 14. Entre ellas tóxicos (venenos agudos), sustancias infecciosas, corrosivos, etc.

A9: considera que existe demanda de servicios en los siguientes casos:

Agua: consumo mayor a $50\text{m}^3/\text{día}$;o

Gas: consumo mayor a $500\text{m}^3/\text{día}$,o

Electricidad: potencia instalada mayor a 500KVA, o

Cloacas: si se requiere autorización condicional de vuelco expedida por la autoridad competente.

A10: considera generador de ruidos y/o vibraciones si está comprendido entre los rubros que allí se enumeran, según los agrupamientos consignados en un total de 44.

Formulario B: Indicadores de Valoración Ambiental Media

	Tabla de indicadores de Valoración Ambiental Media	#
B1	Dimensiones del establecimiento	
B2	Generación de efluentes gaseosos u olores	
B3	Generación de efluentes líquidos industriales	
B4	Generación media mensual de residuos asimilables a urbanos	
B5	Uso de aparatos sometidos a presión	
B6	Alteración urbana	
B7	Distrito de zonificación	
B8	Grado de molestia	
	Sumatoria de indicadores de valoración ambiental media	

En este caso el puntaje (#) a consignar es valor 0 o 0,5.

Los criterios del B1 a B8 corresponden a:

B1: dimensión del establecimiento en superficie total a habilitar entre 500 y 5.000m^2 .

B2: considera generador de efluentes u olores si la actividad se encuentra en el listado muy amplio, que cuenta entre otros a

estaciones de servicio de combustible líquido y/o GNC, producción de carnes y productos cárnicos, elaboración de productos lácteos, etc.

B3: considera generador de efluentes líquidos industriales a las actividades que detalla en un listado muy amplio, entre otras a elaboración de dulces, mermeladas y jaleas, vinagre, alimentos balanceados para animales, destilación de alcohol etílico, etc.

B4: generador a la actividad con volumen mayor a 500 kg/mes de residuos sólidos urbanos

B5: se considerará que existe uso de aparatos sometidos a presión en caso de que la actividad utilice a aquellos que sumados superen los 10kg/cm² de presión.

B6: considerará que existe alteración urbana en caso de que la actividad se encuentre en el listado que aparece en número de 22. Entre otros: supermercados, canchas de tenis, club social, café concert, salones de baile, etc.

B7: se computará el puntaje 0,5 si la actividad se encuentra emplazada en un Distrito Residencial, exceptuando emprendimientos comprendidos dentro del agrupamiento "Residencial" del Cuadro de Usos A. Además se computará el puntaje en el caso de que la actividad cuente con un acceso sobre un distrito Residencial.

B8: se computará el puntaje de 0,5 si la actividad se trata de un depósito o un comercio mayorista con depósito complementario mayor al 60% de la superficie total del emprendimiento, cuyos productos a depositar posean grado de molestia I, II y/o III conforme al cuadro que en la norma se expone.

Una vez completada la evaluación, según el puntaje total obtenido, la actividad será categorizadas como¹⁴:

a) De 0 a 5 IVA como SRE y deberán presentar la documentación del Anexo III c) DI 117/12

b) De 5,5 a 8,5 IVA, será también SRE pero debe completar la documentación del Anexo III d) DI 117/12

14 DR. 222/12, Artículo 15 y DI 117/12, Artículo 6, Anexo I.

c) De más de 8,5 IVA será CRE y debe tener la documentación del Anexo III d) DI 117/12.

Desde ya pueden advertirse las enormes dificultades para este tipo de proyectos originariamente incluidos como s/C en el Cuadro de Categorización por la compleja evaluación que se requiere de parte del consultor contratado por el propio titular de la actividad.

En cuanto al procedimiento resultante luego de la categorización SRE o CRE debemos hacer algunas otras consideraciones.

Para el primer supuesto (IVA de 0 a 5) sería igual a los proyectos que en el Cuadro de Categorización resulten SRE directo guardando coherencia entre ambos tipos.

Lo propio ocurre entre el tercer supuesto (IVA de más de 8,5) y los CRE del Cuadro de Categorización original.

En cambio se observan inconsistencias en el caso intermedio (IVA de 5,5 a 8,5) pues si bien se categoriza como SRE, sin embargo tiene exigencias superiores a las SRE comunes, entre ellas la confección de ETIA. El problema estaría dado por una norma de rango superior, tal es el Artículo 8 de la Ley N° 123 (modificada) que dice que los emprendimientos SRE solo cumplen las dos primeras etapas (solicitud de categorización y categorización) y luego se emite el CAA, vale decir no llevan ETIA.

La diferencia entre este supuesto intermedio y las CRE sería tan solo que estas últimas requieren audiencia pública.

Es de destacar que una de las modificaciones fundamentales de la Ley N° 452 a la Ley N° 123 fue justamente la eliminación de la tercer categoría que dividía las actividades en Alta, Media y Baja, para dejar solo dos en coincidencia con el Artículo 30 de la Constitución de la CABA (Sin Relevante Efecto y Con Relevante Efecto).

CAPÍTULO 5

LA COMPLEJIDAD TÉCNICA Y LA INTERDISCIPLINA. DIFICULTADES PARA LA REGULACIÓN Y CONTROL DEL PROCEDIMIENTO

Para comenzar el desarrollo de este punto creemos necesario destacar algunos problemas que comparte este procedimiento de EIA regulado por la Ciudad de Buenos Aires, con cualquier otro de esa misma clase.

Más adelante se particularizarán, en cambio, las dificultades existentes en esa jurisdicción.

El análisis del primer tema comprende:

- la complejidad técnica que encierra el ETIA
- la necesidad de participación de profesionales de muy diferentes disciplinas científicas¹
- la diversidad de métodos para confeccionar y evaluar tales estudios técnicos²

Es que esta clase de trabajos interdisciplinarios no sólo importan una sumatoria de “monografías” o “estudios” de médicos, ingenieros, químicos, economistas, sociólogos, abogados, etc., sino que requieren una labor conjunta del equipo, donde cada participante debe interactuar en forma continua y “de ida y vuelta” en las diferentes etapas.

Por ejemplo, los abogados elaborarán el marco legal, a efectos de que los técnicos analicen y desarrollen los posibles impactos y medidas para mitigarlos, dentro de un encuadre adecuado.

1 No en todos los sistemas el equipo multidisciplinario tiene idéntica participación y organización. Así Lemme Machado dice que en el americano la responsabilidad de hacer la EIA es de la administración pública, en el europeo, en cambio, es del proponente del proyecto. Describe al brasilero como un sistema intermedio en el que el equipo queda entre el Estado licenciador y la persona jurídica nacional o extranjera de derecho privado. LEME MACHADO, op. cit., p. 148.

2 LACIAR, MIRTA, “La responsabilidad ambiental y la evaluación de los impactos en el medio ambiente”, en AA.VV., *La responsabilidad por daño ambiental*, op. cit., p. 97 y ss.

A su vez, los otros profesionales abordarán todas las cuestiones sobre la denominada línea de base ambiental, de modo de contar con un diagnóstico preciso de la situación existente.

Planteado el escenario hipotético del proyecto, estudiarán los posibles efectos y la manera de reducirlos, cada uno desde su óptica.

Finalmente, el o los evaluadores trabajarán en conjunto con quienes hayan participado en las etapas anteriores y exigirán los ajustes, ampliaciones u observaciones que fueren necesarias para luego, con alguna de las muchas metodologías posibles de ETIA, generar el documento final que será presentado a la autoridad competente.

En el proceso, por ende, se requiere un mínimo de conocimientos de dichas disciplinas, a fin de encontrar un lenguaje común que permita obtener la información necesaria para volcarla luego en la matriz correspondiente. Esto es válido tanto para el equipo que confecciona el ETIA como para las autoridades que lo considerarán con posterioridad en el curso del procedimiento.

1. Estudio Técnico de Impacto Ambiental: diferentes formas. Exigencias de la ley. Dictámenes técnicos y Evaluación de Impacto Ambiental

1.1. LA LEY

Tal como se mencionara antes, el Artículo 9 inciso c) de la Ley N° 123 requiere que se presente el Manifiesto acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental (ETIA) cuyos contenidos aparecen en el Artículo 19 en forma muy desordenada. De la misma manera, el Anexo III de la DI 117/12 establece los requisitos mínimos, donde se restaura la secuencia lógica para que puedan ser confeccionados correctamente.

A diferencia de la terminología utilizada en la ley, la DI 117/12 lo denomina Estudio de Impacto Ambiental identificándolo con la sigla (EsIA) en una nueva incongruencia que aporta a la confusión.

En este sentido, las normas incluyen, además de los datos generales para identificar a los titulares de actividades y sus proyectos, los siguientes temas:

1.1.1. Línea de base ambiental

Medio Físico							
Climatología	Geología Geomorfología	Hidrología Hidrogeología	Edafología	Recursos vivos y sistemas ecológicos	Áreas especiales o bajo régimen de protección	Paisaje	Ruido y vibraciones
<p>La mayoría de esta información puede ser secundaria, vale decir, no necesita estar referida al proyecto, sino que se permite su desarrollo sobre la base de literatura preexistente. Sin perjuicio de lo dicho, la autoridad de contralor puede solicitar lo contrario de acuerdo con las características del proyecto.</p>							
Medio Socioeconómico							
Área afectada al proyecto, tipología de la población y nivel socioeconómico	Obras de infraestructura actuales: Vial, gasoductos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas y torres de telecomunicaciones	Infraestructura de recreación	Uso de elementos del ambiente (clasif. y uso del suelo, instrumentos de regulación y planificación territorial)	Actividad económica en el área	Elementos naturales y artificiales [patrimonio histórico, arqueológico, paleontológico, religioso y, en general, los que componen el patrimonio cultural, particularmente los calificados como monumentos]		

1.1.2. Memoria descriptiva del proyecto

Elementos constitutivos					
Objetivo	Localización y sus fundamentos	Superficie	Vida útil	Definición de partes, obras físicas y/o acciones que componen el proyecto	Descripción cronológica de etapas, alternativas y su justificación
Etapas constructiva					
Etapas	Operaciones de limpieza y preparado del lugar	Operaciones y metodología de acceso a zonas ambientalmente sensibles	ObRADADORES	Transporte de materiales, maquinaria y equipo	Producción de ruidos y vibraciones
				Generación de efluentes, residuos, emisiones	
Etapas de funcionamiento, explotación u operación					
Detalle de acciones, obras y necesidades	Descripción general	Generación de efluentes, residuos y emisiones	Producción de ruidos y vibraciones	Seguimiento de plan de gestión ambiental	Control de indicadores de impacto, variables y elementos del medio ambiente que serán objeto de medición
Etapas de Cierre y abandono					
Descripción de obras, acciones y medidas, si correspondiere					

1.1.3. Predicción y evaluación de impactos ambientales

En este -que es el punto más sensible del estudio- no se da indicación ni parámetro alguno como guía de su confección.

1.1.4. Plan de medidas para mitigar, reparar o compensar

Sorprendentemente, las pocas especificaciones de este punto, han desaparecido de la reglamentación actual, ya que solo aparece mencionado como un punto más de la etapa de funcionamiento “b.4.3.9. Planes de mitigación ambientales relevantes”, sin ningún tipo de desarrollo.

A pesar de ello recordamos que los anteriores reglamentos exigían que se describieran las medidas necesarias para mitigar los impactos negativos del proyecto, junto con las acciones que permitan repararlos y/o compensarlos cuando sea procedente. Deberían estar basadas en: **“los antecedentes** incluidos en la descripción del proyecto, el análisis de la **literatura** pertinente, y **en discusiones de los especialistas** de los diversos componentes ambientales” (el destacado nos pertenece).³

Cada impacto negativo identificado se corresponderá con la medida para disminuirlo, organizada en **términos de jerarquía**.

A su vez, los actos que permitan restaurar y/o compensar, siempre que estuvieran descritos en el informe, se consideran parte del emprendimiento y buscan restablecer las condiciones del medio ambiente a la **situación “sin proyecto”**, siempre que sea posible. De lo contrario, se deberá intentar reducir cada uno de los efectos negativos a su mínima expresión.

Al ser exigencias mínimas, totalmente lógicas y que responden a los parámetros internacionales, consideramos que deben ser atendidas.

1.1.5. Plan de gestión ambiental

Este plan se exige en la DI 117/12 como punto b.5 del Anexo III d) como parte del ETIA. Debe contener:

- indicadores de impacto variables del medio ambiente relevantes que serán objeto de mediciones

3 Decreto N° 1352/GCBA/2002, Anexo V.c, punto 7. Hoy derogado.

- medidas para mitigar impactos negativos
- acciones de reparación y/o compensación tendientes a minimizar la afectación producida

2. Multiplicidad de formas de ETIA

Tal como se ha dicho en varios de los párrafos anteriores, uno de los problemas de más difícil resolución es el de la diversidad de formas que puede adoptar un ETIA.

En efecto, existen desde elaborados programas informáticos hasta simples evaluaciones sensoriales (visuales, olfativas, auditivas, etc.). También los hay basados en la experiencia o estudios matriciales de mayor o menor complejidad, superposición de transparencias, etc.⁴

Por su parte, debe tenerse en cuenta que no cualquier metodología de ETIA resulta apta para todo tipo de emprendimiento.⁵

Por ejemplo, para dragados de puertos, dinámica de costas, etc., es posible que deba utilizarse algún programa informático que permita prever el comportamiento de los recursos involucrados, según las acciones propuestas; en cambio, la construcción de una industria puede admitir otras diferentes.

En nuestro país, uno de los métodos más utilizados es el matricial, a la manera de la *Matriz de Leopold*, muy conocida en la industria de la construcción. Los expertos la han modificado al contemplar las características del proyecto y el medio ambiente en el que está localizado.⁶

Fue desarrollada en los Estados Unidos y consiste en un sistema de celdas abiertas distribuidas en sentido horizontal y vertical, que llevan

4 Ampliar en ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., cap. II, pp. 83-5; GRASSETTI, EDUARDO R., *Estudios Ambientales*, op. cit., p. 463 y ss.

5 Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. I, § 4, p. 20.

6 Conforme IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. VI, § B.1, p. 109, quien parece hacer una velada crítica a este sistema por considerarlo estático y a esto atribuye su abandono actual. Sin embargo el entorno contempla la posibilidad de utilizar criterios que atiendan a la “temporalidad o probabilidad de impacto.” De todos modos consideramos que es uno de los métodos más utilizados en nuestro país.

las acciones de proyectos en uno de los ejes y las condiciones o características ambientales, en el otro.

También se les puede aplicar un sistema de ponderación que permita clasificarlos según su grado de importancia.

Así, para la primera de ellas, por ejemplo, podría consignarse:

Actividad Recurso	Movimiento de suelos	Transporte de material particulado	Instalación de maquinarias	-----
Suelo	Impacto del movimiento de suelo en el recurso suelo	Impacto del transporte sobre el suelo	Impacto de las instalaciones de maquinarias sobre el suelo	
Población	Impacto del movimiento de suelos sobre la población	Impacto del transporte sobre la población	Impacto de la instalación de maquinarias sobre la población	

Cada uno de esos impactos debe ser analizado de modo tal que quien lea el ETIA pueda saber cómo ha sido considerado por el experto y por la autoridad competente, a efectos de entender su verdadera entidad y la incidencia que tiene sobre todo del proyecto.

No debe olvidarse que es la evaluación en conjunto de todos y cada uno de los impactos la que permitirá decidir, en definitiva, si el emprendimiento es o no ambientalmente sustentable.

Para llevar a cabo cualquier proceso que permita cuantificar y valorar, es necesario definir en forma clara los **criterios** con los cuales se estará trabajando.

Su número y naturaleza es variable y depende no sólo de cada actividad sino, además, de los juicios de valor y de las ideologías de las personas que integran los equipos evaluadores.

Sin embargo, existe un cierto consenso para utilizar los de extensión, intensidad, duración e irreversibilidad.

En este procedimiento, se enfrenta el problema de que, muchas veces, la información cuantitativa es escasa y que existe, a su vez, gran disparidad de unidades para evaluar un impacto según cada uno de los criterios utilizables.

De ahí que se usen escalas cualitativas simples, como por ejemplo: ALTA (A); MEDIANA (M); BAJA (B) y NULA (N), o bien se asignen colores cuya codificación permite luego visualizar la matriz en forma sencilla (por ej: verdes de diferentes intensidades para impactos positivos; rojos para los negativos; gris para los neutros; etc.)

En cuanto a los cuatro criterios mencionados, resulta conveniente dar una idea al menos de la referencia conceptual de cada uno:

- **Intensidad:** se relaciona con la magnitud en el sentido del vigor, la fuerza con que se plasma un determinado impacto ambiental;
- Extensión: expresa su dimensión geográfica;
- **Duración:** incorpora el factor temporal al cuantificar y valorar los impactos ambientales. Sus escalas son, en general, de tipo relativo y no absolutas, en meses o años, ya que dependen en alto grado de cada tipo;
- **Irreversibilidad:** es un criterio de gran valor ecológico. Se trata de establecer si los impactos ambientales producidos pueden o no revertirse. No debe ser confundido con el de duración, pues la permanencia de un impacto por un tiempo muy prolongado, calificado, por ende, como de ALTA (A) duración, puede resultar de baja irreversibilidad si desaparece en cuanto la fuente que lo genera deja de emitir.

Por el contrario, la situación de alta irreversibilidad se da cuando, aún después de desaparecer la causa que lo provoca, el sistema ambiental no logra regresar a sus valores anteriores.

2.1. PROBLEMAS PARA LA REGULACIÓN. SU PROYECCIÓN EN DICTÁMENES Y EVALUACIONES

Además de los problemas ya descriptos en los puntos anteriores, relacionados con la complejidad técnica, debe tenerse en cuenta también el de la selección de la metodología de ETIA.

En efecto, esta podría depender de cada consultor que, para optar por una, podría utilizar desde su experiencia hasta su gusto o habilidad personal.

En consecuencia, otro de los escollos a superar es el de la subjetividad de quien evalúa, pues un exceso en este punto resultaría peligroso para el control.

Lo antedicho se puede configurar no sólo con respecto al tipo de método que usará, sino también cuando aplique los diferentes criterios para analizar los posibles impactos.

Sin embargo, no resulta sencillo encontrar el punto de equilibrio, porque es tal la diversidad de actividades o proyectos que pueden requerir ser evaluados, así como la variedad de técnicas para hacerlo, que difícilmente admitirán una regulación estricta.

Es así como resulta necesario encontrar la forma de objetivar algunos parámetros que, en su oportunidad, permitan considerarlos a los interesados (vecinos, competidores, etc.) y a la autoridad que los deba aplicar.

Recordamos aquí, que luego de presentarse el Manifiesto y el ETIA, estos deben ser sometidos a dictamen⁷ de ese organismo, que puede requerir que sean ampliados o bien que se les formulen observaciones. Una vez cumplidas tales solicitudes por el particular, puede aconsejar o no que se aprueben.

Ambas presentaciones y el dictamen son discutidos por último en la audiencia pública obligatoria, exigida por la CCABA y la Ley N° 123.

A pesar de todo lo dicho y las notables dificultades existentes, entendemos que sería perjudicial obligar al uso de una sola clase de evaluación.⁸ Ello por cuanto la experiencia ha demostrado que es preferible que se pueda contar con la mayor gama posible de estudios para realizar y adecuarlos al tipo de proyecto. A su vez, se valora que los diversos impactos puedan ser estudiados conforme a distintos criterios no rígidos.

No obstante, pueden formularse algunas pocas reglas claras que permitirán guiar la actuación de expertos, vecinos y autoridades.

7 Ver GORDILLO, *Tratado...*, t. 3, op. cit., cap. IX, § 4.5, p. 13 y ss.; GORDILLO/ DANIELE (dirs.), *Procedimiento Administrativo*, op. cit., p. 127; COMADIRA, *Derecho Administrativo*, op. cit., cap. I, § 13, pp. 19-20.

8 De acuerdo, ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., cap. VI, pp. 128 y 147.

De este modo, debería exigirse que los ETIA sean confeccionados en forma sencilla, con explicaciones aptas para su fácil comprensión por el público en oportunidad de ser sometidos a audiencia.

Deberán contar siempre con sustento técnico, de acuerdo con las normas existentes en la materia y, en general, con las “reglas del arte” de cada una de las especialidades que intervengan y permitan explicar la **razonabilidad** del criterio adoptado.

La extensión de los ETIA también debe ser la que mejor se adapte al proyecto, pero aun en los casos en que los reglamentos indiquen la posibilidad de incluir informes de tipo secundario (según literatura existente y no elaborada en forma específica para el emprendimiento a evaluar), esta y toda la otra disponible, debe ser considerada para el proyecto “ad hoc”. De nada sirve acumular monografías sin relacionarlas con el emprendimiento a evaluar.

Para explicar cada uno de los impactos, los ETIA no deben ser ni largos ni cortos, sino adaptados al tipo de actividad y requieren ser considerados por el evaluador, junto a sus medidas para mitigarlos cuando resulten negativos.⁹

En efecto, pueden producirse extensísimos ETIA, con interminables Anexos, sin un adecuado análisis de sus contenidos aplicados al proyecto.

Aparecen así, listados de la totalidad de la legislación ambiental del país sin analizar una sola de sus disposiciones, que enumeran normas desvinculadas de las circunstancias del caso. Por ejemplo, cuando incluyen la ley de bosques en un ambiente urbano que carece de ellos.

Se forman de este modo “mega anexos” en todas las presentaciones del consultor, sea cual fuere el emprendimiento.

Por ello, entendemos que deben rescatarse algunas de las indicaciones que realizaba el decreto reglamentario 1352/2002 en el Anexo V, punto V.c numeral 7, aplicables tanto a la confección del ETIA como a las medidas para mitigar impactos.

⁹ Ver IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. V, p. 73.

Se deben tener en cuenta, en primer lugar, los antecedentes incluidos al describir el proyecto; luego, el análisis de la literatura pertinente discutida por “todos” los especialistas de los diversos componentes ambientales y, finalmente, la relación de las etapas entre sí.

Por esta razón, no basta con detallar la línea de base actual de los recursos ambientales, para, más adelante, describir el proyecto y marcar los impactos, si no se explica qué los conecta en todo este proceso.

En un ETIA, las diferentes secciones no pueden funcionar como compartimientos estancos.

El objetivo a cumplir será, entonces, que se pueda evaluar la razonabilidad de las opiniones vertidas.

También resulta útil lo indicado en el Anexo V.c punto 7 cuando establece que los impactos negativos identificados y organizados de mayor a menor se corresponderán con su medida para mitigarlos.

Por último, hay un criterio genérico indicado y es el de permitir que se comparen – siempre que sea posible –, los diversos componentes ambientales que existen en dos hipótesis: “con” y “sin” proyecto.

A su vez, lo dicho en este punto lleva a poner el acento, más que en la regulación exhaustiva del tema de las metodologías de ETIA, en los requisitos que deben exigirse a los evaluadores ambientales.

Y esto debe ser así, tanto para los profesionales que deban confeccionar los estudios técnicos de los interesados, como para los funcionarios a cargo de dictaminar sobre ellos.

3. Registros

3.1. ESTRUCTURA

El Artículo 41 de la ley dispone que el Poder Ejecutivo deberá organizar un Registro de Evaluación Ambiental, dividido en tres rubros, en cada uno de los cuales se inscribirán, según la actividad categorizada, los siguientes sujetos y documentos (Artículos 42 y 43):

A) GENERAL DE EVALUACIÓN			
Actividades CRE			
Manifiestos de Impacto Ambiental y ETIA	DIA y CAA	Nómina de responsables de proyectos sometidos al procedimiento	Constancias de Audiencias Públicas
Actividades s/C que resulten SER			
Resolución/Disposición de Categorización		Certificado de Aptitud Ambiental	
B) CONSULTORES Y PROFESIONALES EN AUDITORÍA AMBIENTALES			
Nómina de consultores y profesionales habilitados para efectuar auditorías y ETIA, que indican en su caso la empresa o grupo consultor al que pertenecen, conforme a las condiciones que establezcan los reglamentos		Lista de consultores, profesionales y/o empresas y grupos consultores que hayan recibido sanciones o se encuentren suspendidos en el desarrollo de su actividad por incumplimientos en actuaciones administrativas, civiles y/o penales	
En la actualidad se divide este rubro entre empresas consultoras [Anexo X] y profesionales universitarios [Anexo XI]; profesionales no universitarios [Anexo XII] [Arts. 28 a 41 Dec. N° 222/12]		No aparece mencionado en el Dec. N° 222/12	
C) INFRACTORES			
Se deben consignar los datos de los responsables de proyectos que hayan incurrido en incumplimiento de la ley y las sanciones aplicadas [Art. 45]			

El Registro, según la norma actual, debe funcionar en el ámbito de la Agencia de Protección Ambiental.¹⁰

El Artículo 2 inciso a) de la Resolución 93-SSEPYDU/2002 –que fuera dejada sin efecto en todos sus términos-¹¹ establecía que el registro general debía volcar los informes en matrículas, siguiendo la técnica real prevista en el Ley N° 17801 para el Registro de la Propiedad Inmueble. Incluía una salvedad para el caso de que la naturaleza de la materia a inscribir no fuera susceptible de ser circunscripta a un inmueble, supuesto en el que debía utilizarse la técnica personal.

Agregaba, además, que la matriculación de los inmuebles para ser categorizados se realizaría conforme las previsiones de los Artículos 10, 11, 12 y 13 de la Ley Nacional N° 17801 tanto para los inmuebles públicos como para los privados. Para ello, prescribía que se tomara en cuenta el Catastro Geométrico – Parcelario existente.

La norma actual nada dispone al respecto.

3.2. RUBRO DE PROFESIONALES

En este rubro, el reglamento -tal como se expuso en el punto anterior- diferencia a los profesionales universitarios de los que poseen estudios superiores no universitarios y el Decreto 222/12 habilita además a los egresados de Escuelas de Educación Técnica.

¹⁰ Artículo 26 Decreto N° 222/12.

¹¹ Resolución 873-AA Ley N° 123- SSMAMB/2004.

Requisitos Tipo de Profesional	Inscripción	Datos a consignar	Documentos a acompañar	Incumbencias
Profesiones Universitarias [Art. 32/33 Dec. N° 222 /12]	Formulario Anexo XI DI 117/12 Declaración Jurada	<ul style="list-style-type: none"> - Datos personales - Título habilitante - Título posgrado - Matrícula - Actividades en que aspira actuar 	<ul style="list-style-type: none"> - Título con incumbencias - Curriculum vitae resumido (no mas de 4 carillas) - Comprobante de habilitación otorgado p/ Colegio o Consejo profesional - Constancias inscripción AFIP - DDJJ de no ser empleado ni contratado del GCBA - Para no colegiados: incumbencias y firma certificadas. Art. 36 Dec. N° 222/12 	Serán "las determinadas por la ley que reglamenta la actividad profesional o las establecidas por el Ministerio de Educación para las mismas" [Art. 33 Dec. N° 222/12]
Carreras superiores no universitarias [Art. 38 Dec. N° 112/12] [Instituciones de educación superior universitarias y no universitarias]	Formulario Anexo XII DI 117/12 Declaración Jurada	<ul style="list-style-type: none"> - Datos personales - Título habilitante - Título posgrado - Matrícula - Actividades en que aspira actuar 	<ul style="list-style-type: none"> - Título con incumbencias - Curriculum vitae resumido (no mas de 4 carillas) - Comprobante de habilitación otorgado p/ Colegio o Consejo profesional - Constancias inscripción AFIP - DDJJ de no ser empleado ni contratado del GCBA - Para no colegiados: incumbencias y firma certificadas 	Serán "las determinadas por la ley que reglamenta la actividad profesional o las establecidas por el Ministerio de Educación para las mismas"

Requisitos Tipo de Profesional	Inscripción	Datos a consignar	Documentos a acompañar	Incumbencias
Consultoras [Artículo 29 a 31 Dec. N° 222/12]	Formulario Anexo X DI 117/12 Declaración Jurada	-Razón social -Datos del responsable técnico -Datos del responsable legal	-Antecedentes técnicos o científicos de la consultora [no mas de 5 carillas] - Antecedentes técnicos o científicos de los profesionales actuantes, que deben estar inscriptos	-----
Egresados de escuelas de educación técni- ca, nacionales, provinciales o de la Ciudad Art. 39 Dec. N° 222/12	Anexo XII DI 117/12 Solo para actividades s/C que resulten SRE	-Datos personales -Título habilitante - Título posgrado - Matrícula - Actividades en que aspira actuar	-Título con incumbencias -Curriculum vitae resumido [no más de 4 carillas] -Comprobante de habilitación otorgado p/ Colegio o Consejo profesional -Constancias inscripción AFIP -DDJJ de no ser empleado ni contratado del GCBA	Serán "las determinadas por la ley que regla- menta la actividad profesional"

Para el caso de que se presente el ETIA incluyendo falsedades, la ley prevé que el inscripto en el rubro de Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales¹² pueda ser suspendido por dos (2) años y, asimismo, que se remita el antecedente al consejo respectivo. A su vez, si fuera reincidente, se le dará la baja del registro.

El decreto reglamentario en su Artículo 45 establece, en general, que la autoridad competente puede sancionar a los inscriptos con

12 Artículo 44.

apercibimiento, suspensión o exclusión. Debe tener en cuenta la naturaleza de lo actuado, los medios empleados para ejecutarla, lo extendido del daño y el peligro causado, así como si posee carácter de reincidente. Para el supuesto de ser eliminado del registro, se deberá comunicar este hecho al Colegio o Consejo Profesional respectivo.¹³

Del mismo modo, la Resolución 93-SSEPYDU/2002, consagraba la obligatoriedad de generar un legajo personal por cada sujeto registrado que debía relacionarse con los sectores restantes y con el de infractores, lo que lamentablemente ahora no está contemplado.

3.3. ANÁLISIS CRÍTICO DE LA ORGANIZACIÓN REGISTRAL

Hemos dicho antes que, dentro de los temas difíciles de resolver en este tipo de procedimientos, se encuentra la complejidad técnica y el trabajo interdisciplinario. Por su parte, como los estudios deben ser evaluados en audiencia pública, se exige que resulten sencillos y elaborados por quienes demuestren capacidad técnica suficiente.

Aquí es entonces donde adquiere relevancia la trayectoria de los consultores para cumplir con estos cometidos.

Recordemos que el Registro fue reglamentado a través de las diferentes normas ya reseñadas.

Así, por ejemplo, para inscribirse es suficiente contar con un título que otorgue incumbencias en la materia sin que se exija que el experto haya participado antes en equipos de ETIA. Tampoco se requiere una antigüedad determinada en el ejercicio de las profesiones de base.

Por el contrario, faculta a inscribirse a consultores de menor formación académica, egresados de Escuelas de Educación Técnica. Esto parecería ir en contra de la hipótesis que sostenemos.

Sin embargo, existen dos cuestiones positivas que podrían considerarse como paliativos de estas dificultades. Una se refiere a la obligación de presentar *curriculum vitae* que permitiría a quienes lo consulten conocer esos antecedentes mínimos. La otra se relaciona con una distinción -que antes no existía- vinculada a la mayor o menor entidad de los estudios o auditorías ambientales que estos técnicos pueden confeccionar.

13 Artículo 46.

Así, para los consultores con estudios superiores no universitarios se dispone que no podrán actuar por sí solos para actividades categorizadas como CRE, sino que estarán habilitados para hacerlo en forma conjunta con un profesional universitario.¹⁴

Por su parte, los egresados de Escuelas Técnicas únicamente se encuentran autorizados para intervenir en el pedido de categorización como SRE de las actividades s/C de acuerdo con los Cuadros de Categorización.

Ahora bien, en este último caso, cómo puede saberse de antemano que los proyectos s/C que evalúan resultarán como SRE. Se deja así librado a su propio criterio calificar como tales a la actividad que analizan, con el agravante de que para ello deben utilizar las fórmulas polinómicas o confeccionar memorias técnicas.

Por el contrario, de la norma se deduce que no podrán suscribir como principales responsables un ETIA, pues sólo son exigibles en caso de tratarse de emprendimientos CRE.

Estas modificaciones corroboran la hipótesis sostenida de que deben regularse muy atentamente los aspectos relacionados con la formación y experiencia exigibles a los consultores para que puedan realizar evaluaciones de este tipo.

Si bien es cierto que el Artículo 32 del decreto reglamentario establece que los profesionales podrán inscribirse con títulos con incumbencia en temas ambientales, lo cierto es que no se exige experiencia en trabajos en esa temática. Del mismo modo el Artículo 34 que dispone que para los profesionales que no encuadren en las disposiciones anteriores la Autoridad de Aplicación puede solicitar la presentación de antecedentes que acrediten experiencia e idoneidad en materia de evaluación de impacto ambiental, tampoco aparece completado por norma alguna que permita hacerlo efectivo.

Iguales cuidados deben preverse para los estudios que exige el régimen de adecuación del Artículo 40 de la Ley N° 123, ya que al tratarse de actividades instaladas antes de su vigencia no estuvieron sometidos a las disposiciones de esta norma. Esto requiere especial experticia en los profesionales que los confeccionen.

14 Artículo 38 Decreto 222/12.

4. La pericia ambiental¹⁵

Si bien este trabajo se refiere al procedimiento administrativo de EIA en la Ciudad de Buenos Aires, nos parece interesante realizar aquí, aunque sea, una breve mención sobre similares dificultades que se presentan cuando estas cuestiones son sometidas a control del Poder Judicial.

En efecto, cuando lo que se debe evaluar es propiamente el ETIA o los dictámenes y actos administrativos consecuentes, nos encontramos frente al problema de saber cuál es el experto que se debe desinsacular: ¿un médico toxicólogo?, ¿un experto en ruidos?, ¿un arquitecto?, ¿un urbanista?, ¿un ingeniero de alguna determinada especialidad?

Es factible que por la clase de proyectos de que se trate, algún profesional resulte preponderante por sus incumbencias en aquello que deba evaluar, pero, en general, lo que debería exigirse es una formación integral en EIA y experiencia en su práctica.¹⁶

5. Autoridad de aplicación. Capacitación y coordinación de áreas

Ya expresamos que la historia de la autoridad de aplicación de la Ley N° 123 revelaba de por sí dificultades para detectar, incluso, cuál era el organismo que la representaba, y que, luego de muchos cambios, hoy se puede concluir que es la Agencia de Protección Ambiental.

También se describieron en esa oportunidad cómo se encontraban conformados la Comisión Interfuncional de Habilidad Ambiental y el Consejo Asesor Permanente.

¹⁵ Ampliar en BIBILONI, *El Proceso Ambiental*, op. cit., cap. 15, “La prueba”, pp. 319-51.

¹⁶ Por estas razones, el Consejo de la Magistratura, al diseñar el perfil de los expertos en esta materia, debería contemplar al menos los mismos requisitos que establece la reglamentación de la ley de EIA. Es más, podría agregarse como exigencia que el experto o empresa consultora estén inscriptos en el Registro del rubro b) e incluir la necesidad de cierto mínimo de experiencia en este tipo de estudio o en el ejercicio de sus profesiones de base.

A los problemas generados al superponerse competencias, agregamos los que surgen de las complicaciones técnicas que venimos analizando. Resulta de interés recordar las facultades de la Agencia competente.¹⁷

Categorización s/ cuadro anexo II DI SRE c/c	Trámites previos	Solicitud formulario	Declaración expresa de categorización	Documentación	CAA/Vencimiento	Final Trámite
SRE c/c No comprendidas en Anexo II b) DI Art. 4, DR3 y 4 Anexo I DI	-----	Según listado Anexo VI DI que indica para cada actividad un formulario del VI a) el VI m)	-----	-----	Anexo VI / no vence	Via Internet Art. 13 DR
SRE c/c Anexo II b) DI en APH -U- UP - UF- E4- RUA- RU- NE- RI- Art. 3 in fine DI	En APH s/ CPU Consulta AA del CPU Previo a otorgamiento del C.A.A. Art. 7 DR	s/ referencias del cuadro de categori- zación Anexo II DI	Si requiere	Anexo III b) DI	Anexo VI/ no vence	En A.A.
	-----	En U según CPU s/ referencias del cuadro de categoría Anexo II DI por la AA Del CPU Arts. DR	Si requiere	Anexo III b) DI		
	UP, UF, EN, RUA, RU y NE s/ CPU RI s/ Ley 2218 Autorización previa de Localización Art del CPU Art. 9 DR	-----	Si requiere Por la AA Ley 123	Anexo III a) DI		
SRE c/c Afectados a referencia C del CPU	Consulta AA del CPU Previo a solicitud del CAA	No especifica	No especifica	No especifica	No especifica	No especifica

17 Artículo 50 de la Ley N° 123.

A su vez, el Artículo 47 de la Ley N° 123 establece como atribuciones de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental las de coordinar los criterios y procedimientos de habilitación, certificado de uso conforme y autorizaciones exigidas por el Poder Ejecutivo de la CABA con el de EIA y evitar que se dupliquen los trámites y se superpongan las tasas administrativas.

Al Consejo Asesor Permanente, de acuerdo con el Artículo 48 de esa misma norma, le corresponde atender las consultas de la autoridad de aplicación en los casos específicos y, cuando se formulen políticas y regulaciones, se apliquen nuevas tecnologías y sus consecuencias ambientales, se elaboren propuestas de normas técnicas, se adopten parámetros ambientales para cumplir con las leyes locales y nacionales y se constituyan comisiones técnicas. (Artículo 48 de la Ley N° 123).

5.1. CAPACITACIÓN Y COORDINACIÓN DE ÁREAS

La Agencia de Protección Ambiental resulta ser entonces la autoridad de aplicación de la Ley N° 123, con facultades reglamentarias expresamente otorgadas por sus respectivas normas, muchas de las cuales han sido delegadas a la Dirección General de Política y Evaluación Ambiental.

Además de lo mencionado en los puntos anteriores, se debe considerar lo dispuesto por el Decreto 222/12 y DI 117/12, con el objeto de comprender el funcionamiento del sistema y detectar sus posibles falencias.

Estas normas pretenden organizar los trámites concretos y establecer un circuito administrativo que permita obtener los certificados, habilitaciones y permisos en pos del funcionamiento de diversas actividades en la Ciudad. Ha sido ya detallado al describir el procedimiento de EIA en el capítulo 3.

Reserva la actuación directa de la Agencia de Protección Ambiental tan sólo para las actividades que se encuentran en rubros previstos en el Cuadro de Categorización como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto (CRE) a quien, luego de recibidas las actuaciones con el proyecto de Dictamen Técnico, le corresponde emitir ese acto preparatorio, convocar a audiencia pública, dictar la Declaración de Impacto (DIA) y otorgar el Certificado de Aptitud Ambiental.

En estos casos, como se ha dicho, deben completarse todas las etapas que, por ende, incluyen la presentación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental (ETIA) y el Manifiesto por los titulares de emprendimiento. Por ello, a las dificultades ya apuntadas sobre su complejidad técnica y a la participación de los profesionales inscriptos en el Registro, se le debe sumar la aptitud específica que deben reunir los responsables de las áreas técnicas competentes para evaluar estos documentos y emitir el debido dictamen.

Al poder participar los interesados en audiencia pública se adiciona una problemática que suele desvelar a los funcionarios.

Un problema diferente en cuanto a cómo intervienen otras dependencias en el circuito descripto, lo proyectan los emprendimien-

tos que sean objeto de la referencia general “C”¹⁸, o emplazados en distritos APH, UP, UF y E4, que requirieren que intervenga de manera previa la Dirección General de Planeamiento Interpretativo, para sólo después volver a la Dirección General de Política y Evaluación Ambiental para ser categorizados.

Es necesario analizar en dicho caso que, si bien estos organismos son realmente especialistas en la materia, tienen objetivos y finalidades diferentes y en muchos casos podrían llegar a resultar opuestos. Aquí, lo importante será observar si la autoridad ambiental aprueba en forma automática los proyectos que resulten viabilizados por la DGPI.

18 Estas referencias, tal como ya se ha destacado, no se encuentran en la ley ni en sus reglamentaciones, sino en el Anexo 1 del Código de Planeamiento Urbano, donde “C” como referencia general (no como distrito) implica que el Consejo (sería el Consejo del Plan Urbano Ambiental CoPUA) efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, en su caso, el FOS correspondiente. También allí se encontrará la referencia a “APH” como Distrito Área de Protección Histórica; “UP” Distrito Urbanización Parque; “UF” Distrito Urbanización Futura; y “E4” Distrito de Equipamiento Especial.

CAPÍTULO 6

PARTICIPACIÓN CIUDADANA. AUDIENCIA PÚBLICA. REALIDAD Y FICCIÓN

1. El procedimiento de Audiencia Pública. Audiencias temáticas. La exigencia constitucional. Cuestiones generales

La Constitución de la Ciudad de Buenos Aires contiene como exigencia que “todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto” lleve “evaluación previa del impacto ambiental” y sea a su vez discutido en audiencia pública.¹

El último requisito responde al principio constitucional que establece su Artículo 1 al mencionar que “organiza sus instituciones autónomas como democracia participativa”. También contiene una norma genérica que autoriza a la Legislatura, al Poder Ejecutivo o a las Comunas a realizar su convocatoria en determinados supuestos, mientras que para otros resulta obligatoria. Tal es el caso del llamado a audiencia “antes del tratamiento legislativo de proyectos de normas de edificación, planeamiento urbano, emplazamientos industriales o comerciales, o ante modificaciones de uso o dominio de bienes públicos”.²

Se trata de un nuevo procedimiento inserto en el más general de EIA, razón por la cual, debe cumplir con los principios generales que ha recogido la LPA de la Ciudad³, a saber: impulsión e instrucción

1 Artículo 30 CCABA.

2 Artículo 63 CCABA, último párrafo.

3 Decreto N° 1510/1997, BOCBA N° 310, del 27 de octubre de 1997, ratificado por Resolución de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires N° 41 del 7 de abril de 1998, BOCBA N° 454, del 27 de mayo de 1998. Por su parte debe tenerse presente que el Artículo 51 de la Ley N° 123 dispone la aplicación supletoria de la LPA.

de oficio; celeridad, economía, sencillez y eficacia en los trámites; informalismo a favor del administrado y debido proceso adjetivo⁴.

De manera concordante, la Ley N° 123 establece que luego de finalizado el análisis del proyecto, dentro de los 10 días, el Poder Ejecutivo (no la autoridad de aplicación) deberá convocar a audiencia pública temática⁵.

Su llamado y desarrollo debe ser realizado conforme a lo que dispone la Ley N° 6 y sus modificatorias⁶. El costo se encuentra a cargo de los responsables del proyecto.⁷

2. El procedimiento de la Ley N° 6

Esta norma define al instituto en análisis como “una instancia de participación en el proceso de toma de decisión administrativa o legislativa en el cual la autoridad responsable de la misma habilita un espacio institucional para que todos aquellos que puedan verse afectados o tengan un interés particular expresen su opinión respecto de ella. El objetivo de esta instancia es que la autoridad responsable de tomar la decisión acceda a las distintas opiniones sobre el tema en forma simultánea y en pie de igualdad a través del contacto directo con los interesados.”⁸

Ha sido reformada en varias oportunidades y consta de 58 artículos que regulan el tema en forma pormenorizada. Según lo afirma con acierto Agustín Gordillo, la ley peca de exceso reglamentario, lo que complica la citación, desarrollo y eficacia de las audiencias.⁹

4 Artículo 22 LPA.

5 Artículo 26. Existe cierta incertidumbre en el momento en que comienza a correr ese plazo, ya que si bien existen los dispuestos para categorizar y emitir dictamen, luego de dictado este último acto, el particular puede solicitar que se aclaren los aspectos que estime pertinentes y se formulen observaciones en el plazo y modo que fije la reglamentación.

6 Ley N° 6 BOCBA N° 420, del 3/04/1998.

7 Artículo 26.

8 Ley N° 6, Artículo 1.

9 GORDILLO, *Tratado...*, t. 2, op. cit., cap. XI, “El procedimiento de audiencia pública”, § 7, “Forma y sustancia”, p. 19; PIGRETTI, EDUARDO A., “Un nuevo ámbito de

Las organiza en tres clases: a) temáticas; b) de requisitoria ciudadana y c) para designaciones y acuerdos.

Tal como lo prescribe el Artículo 26 de la ley de EIA, para este supuesto corresponde que se organicen las del tipo temático que, conforme lo antes mencionado, son obligatorias.

El Título III de la Ley N° 6 regula en forma genérica el procedimiento y establece los requisitos para la legitimación, etapa preparatoria, desarrollo y resultados.

Decimos que es reglamentaria en exceso por cuanto se encuentran normas que disponen cuántos minutos debe hablar cada participante, a quién dirige la pregunta escrita, cuántos miembros pueden representar a las personas jurídicas, cómo deben elegirse y prepararse los lugares físicos, horas previas para la apertura del registro de participantes, publicaciones en muchas de las etapas, entre otros aspectos. Todo esto la obliga a su vez a contemplar facultades para que los organismos responsables puedan disponer excepciones.

3. Participación ciudadana. Legitimación y participación útil¹⁰

Si bien de la lectura de los párrafos precedentes se puede apreciar con claridad la importancia que el constituyente y el legislador han otorgado

responsabilidad: criterios, principios e instituciones del derecho ambiental”, en AA.VV., *La responsabilidad por daño ambiental*, op. cit., pp. 28-9.

10 GELLI, MARÍA ANGÉLICA, *Constitución de la Nación Argentina. Comentada y Concordada*, op. cit., comentario al Artículo 41, pp. 575-6. Ver también SCHEIBLER, GUILLERMO, “Autonomía, participación y legitimación en el amparo porteño”; TREACY, GUILLERMO F., “Amparo colectivo y control de constitucionalidad: algunas proposiciones a partir del principio de democracia participativa” y VALLEFÍN, CARLOS A., “De la legitimación individual a la legitimación colectiva”, todos ellos en DANIELE, MABEL (dir.), *Amparo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, La Plata, Librería Editora Platense, 2008, pp. 237-78, pp. 279-99 y pp. 301-17, respectivamente.

al principio de la participación ciudadana, conviene analizar en qué medida se logra llevar a la práctica con mediana utilidad y eficacia.¹¹

Así, en materia de legitimación se establece que “Es participante toda persona física o jurídica con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires o en la comuna de acuerdo al tipo de Audiencia de que se trate. Debe invocar un derecho o interés simple, difuso o de incidencia colectiva, relacionado con la temática objeto de la Audiencia, e inscribirse en el Registro habilitado a tal efecto por el organismo de implementación. También se considera como participante a las autoridades de la Audiencia y a los expositores definidos como tales en la presente ley.”¹²

De este modo, puede apreciarse que es amplísima, porque admite incluso la existencia de interés simple, siempre que se posea domicilio en la Ciudad de Buenos Aires.

Conforme a lo dispuesto por la norma, aparentemente se diferencia a quien puede ser orador o expositor, de quien tan sólo es considerado como público. Para acceder a la primera categoría, la persona debe inscribirse antes en la forma reglamentada. En cambio, si tan sólo se quiere intervenir en el segundo carácter, es necesario asistir a la audiencia, y la única forma de participar de manera activa es la de realizar preguntas por escrito. Es facultad del instructor desechar aquellas que crea impertinentes.¹³

También prevé dos casos especiales. Uno se refiere a la posibilidad de invitar a testigos y expertos, nacionales o extranjeros y otro al defensor o Defensora del Pueblo, que también pueden ser expositores.¹⁴

11 Ver CANO, Guillermo “Palabras claves concernientes a una crisis coyuntural (la eléctrica): mantenimiento y planeamiento a largo plazo como deberes intergeneracionales”, op. cit., p. 8: “las decisiones sobre políticas energéticas y otras concernientes al ambiente y los recursos naturales deben, antes de ser adoptadas, ser sometidas a consultas con el público y no adoptadas en secreto en un gabinete técnico. La consulta al público tiene la ventaja de que co-responsabiliza a éste de las decisiones a las que asiente o no objeta. Se habla mucho de democracia participativa, pero en los hechos no se la practica.”

12 Ley N° 6, Artículo 35.

13 Ley N° 6, Artículos 35 a 38.

14 Ley N° 6, Artículos 39 y 40.

Todas estas normas parecen augurar un importante grado de intervención popular; sin embargo, el propio exceso reglamentario suele operar como carrera de obstáculos para el ciudadano.

A lo dicho puede adicionarse que el problema que parece constituir para las autoridades el cumplimiento de estas audiencias, con tantos requisitos, plazos y altos costos, así como la intervención –a veces combativa; otras, obtusa- de los participantes, genera resistencias no deseadas, que llevan a intentar por muy diversos medios, que no sean convocadas. O bien que, una vez llevadas a cabo, se trate de evitar que se considere en forma efectiva lo acontecido en ella.

4. El conocimiento del proyecto sometido a audiencia. Nuevamente el problema de la complejidad técnica y la interdisciplina

En este tipo de procedimientos es fundamental que el proyecto que se somete a consideración de los interesados sea en efecto conocido con el tiempo necesario para su estudio. De otra forma, no podrá intervenir de manera eficiente.¹⁵

Huelga aclarar que todo lo que hemos dicho sobre la complejidad técnica y la elaboración interdisciplinaria de los estudios de impacto ambiental y de los dictámenes consecuentes, constituyen aquí un problema de envergadura para facilitar el conocimiento leal por parte de los ciudadanos.

Por esta razón es que en su oportunidad dijimos que más que establecer exigencias sobre los tipos de EIA que podrían desarrollarse, resultaba mucho más razonable sostener la exigencia de que sean claros,¹⁶ con buena coordinación de las diversas etapas y medidas para mitigar impactos expuestas en orden de importancia.

¹⁵ Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. I, § 5, p. 21.

¹⁶ Ver IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. V, p. 72 y cap. VI, p. 101 y ss.

Si bien el antiguo reglamento (Anexo V.c) era más claro pues exigía que se incluyera un resumen ejecutivo que debería “estar redactado de manera comprensible para personas no expertas en materias técnicas, señalando claramente los impactos ambientales y estar en concordancia con las materias indicadas en los ítems (sic) subsiguientes”, el actual, requiere también para los proyectos con requerimientos particulares ese tipo de documento, cuyo “desarrollo deberá estar en lenguaje claro y conciso, con el objeto de reseñar los rasgos principales y las conclusiones de la Memoria Técnica”.¹⁷

Ahora bien, la Ley N° 6 establece distintos requisitos para lograr el cometido del conocimiento previo; así por ejemplo, en la convocatoria se debe consignar cuál es el organismo donde se puede tomar vista del expediente,¹⁸ que estará a disposición de la ciudadanía para su consulta, pero las copias que se pretendan estarán a cargo del solicitante¹⁹.

Como puede apreciarse, quien pretenda participar en una audiencia sobre un tema que sea de su interés, deberá prestar mucha atención a las varias publicaciones de la autoridad competente, disponer de mucho tiempo para tomar vista de los voluminosas actuaciones y obtener copias a su costo. Además es probable que requiera consultar a algún experto para comprender las cuestiones centrales del EIA.

De este modo, aquella participación en apariencia tan alentadora resulta muy dificultosa en la práctica.²⁰

17 DI 117/12, Anexo III e) inciso b) EIA punto 2.

18 Artículo 41 inciso d) y 46 inciso e).

19 Artículo 42. Por su parte LEME MACHADO señala que los mismos documentos (EIA y RIMA en Brasil, EIA y manifiesto, según la norma que analizamos) que fueran puestos a disposición de la autoridad ambiental son los que deben ser exhibidos al público. LEME MACHADO, op. cit., p. 160.

20 Para el análisis de los aspectos que posibilitan una eficaz participación pública ver IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. VI, p. 103. RAMÓN MARTÍN MATEO menciona como características de una audiencia pública que debe ser temprana, efectiva y diáfana, ver su *Tratado de derecho ambiental*, vol. I, op. cit., cap. VI, p. 317.

Es aquí donde cobra relevancia el trabajo de las ONG's dedicadas al cuidado del medio ambiente que poseen alguna infraestructura y conocimientos básicos para actuar en este tipo de audiencias temáticas.

5. La tensión entre el deseo de aprobación del proyecto y los cuestionamientos del público. Proyectos públicos y privados

Es necesario contemplar que existen cometidos públicos que, muchas veces, resultan aparentemente contradictorios y debe, en tal caso, prestarse mucha atención para armonizarlos en vez de desplazar a alguno para posibilitar otro.

Por su parte, los intereses privados y públicos no siempre resultan concordantes.

Esta tensión debe ser tenida en cuenta para procurar soluciones adecuadas, ya que, de lo contrario, se puede llegar a la inobservancia sistemática del procedimiento.²¹

En efecto, quien desea invertir en un proyecto privado, con frecuencia no asume como propio el cuidado del medio ambiente y pretende que sea aprobado sin considerar los deseos o necesidades de los vecinos o del público en general.²²

Por su parte, muchas veces los organismos estatales dedicados al desarrollo económico, social, cultural, etc., programan actividades

21 Conforme ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., "Conclusiones", p. 156: "La Ley N° 123 permitirá la realización de un procedimiento que dará seguridad ambiental a las actividades productivas que se desarrollen en la ciudad, para que los responsables de estos emprendimientos puedan generar productos capaces de captar mercados ambientalmente exigentes y hacer que las empresas que en ella se localicen sean eficientes. Así, en los considerandos de la ley, tomando las palabras de Stephan Schmidheiny, se explica que «la adopción de las herramientas de gestión destinadas a evaluar los impactos de las actividades antrópicas supone que no podrá haber crecimiento económico a largo plazo, a no ser que éste sea ecológicamente sustentable y que los productos, servicios y procesos deben contribuir en conjunto a un desarrollo sostenido en el tiempo»."

22 Ver VALLS, *Impacto Ambiental*, op. cit., cap. I, § 2, p. 17.

que no siempre contemplan los requerimientos ambientales y por eso toman como molestia cumplir con estos largos, lentos y costosos procedimientos.²³

6. La “elusión” de la audiencia pública

Los inconvenientes relatados en los puntos anteriores revelan una sumatoria de problemas que distorsionan la voluntad del constituyente,²⁴ pues, o bien se trata de limitar de algún modo que los ciudadanos puedan considerarse legitimados, o, si logran sortear esa valla, que no puedan participar de manera útil. Incluso, en algunos casos podría intentarse eludir el llamado a audiencia a través de esta ley, para organizar reuniones a las que se les adjudican diferentes nombres, tales como consulta popular, debate participativo, etc.

23 LYNTON CALDWELL ya afirmaba en 1987 que “En un principio la EIA fue criticada argumentando razones de costo y de retraso en importantes proyectos. En los hechos la experiencia ha demostrado que [...] no requiere más investigación que cualquier planificación adecuada. La EIA probablemente ha ahorrado más dólares de lo que realmente cuesta la investigación, especialmente evitando los errores ecológicos o económicos...” (FACULTAD DE CIENCIAS NATURALES Y MUSEO, UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, *Primeras jornadas regionales sobre medio ambiente natural*, La Plata, 1987, p. 17).

24 ZEBALLOS DE SISTO, *El orden ambiental*, op. cit., cap. VI, p. 133: “Cabe aquí destacar que al momento de efectuarse las reuniones con los grupos empresariales, éstos mostraron una especial preocupación por los costos de la evaluación, por la necesidad de efectuar su traspaso al precio final de los productos y el tiempo que se debía perder realizando audiencias públicas y discutiendo una serie de cuestiones técnicas que no pueden comprender los ciudadanos comunes.”

CAPÍTULO 7

EL PROCEDIMIENTO DE EIA A LA LUZ DE LA JURISPRUDENCIA PORTEÑA

1. Evaluación de obras de modo parcializado

Uno de los problemas frecuentes ha sido la realización de EIA sobre determinados espacios contemplando pequeñas obras y/o modificaciones en forma individual, en vez de incluir la totalidad de ellas, pues la sumatoria puede producir efectos acumulativos.

1.1 LOS CASOS “MARTÍNEZ MARÍA DEL CARMEN Y OTROS”¹

En los varios conflictos suscitados, se reclamaba que se protegiera el derecho a gozar de un ambiente sano, el que se decía violado por el GCBA al omitir controlar que se cumpliera la Ley N° 123 y sus modificatorias. Se trató de las obras que progresivamente ha proyectado la Universidad de Buenos Aires en el predio que ocupa la Facultad de Ciencias de la Agronomía y Veterinaria, que se encuentra emplazada en una zona que en el Código de Planeamiento Urbano (CPU) se define como Urbanización Parque (UP).

El primero de los conflictos se suscitó cuando todavía no se encontraba en funcionamiento el fuero competente para atender estas cuestiones, razón por la cual fue resuelto –ya en 1999– por tribunales en lo Contravencional y de Faltas (CyF). Lo dicho es razonable por tratarse de una acción de amparo que no admitía demoras.

En esa oportunidad, los actores denunciaban el inicio de construcciones destinadas a instalar el Módulo docente II sin que se realizara el correspondiente EIA. Comprobada la omisión, se ordenó que se pa-

¹ Sala II, CCAYT, “Martínez, María del Carmen c/ GCAB s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 13236, sentencia del 7 de marzo de 2006.

ralizaran las tareas y luego al GCBA que hiciera observar las normas relativas a ese procedimiento.²

Otro conflicto se planteó al iniciarse las obras para ampliar el “Hospital de Pequeños Animales”. Se proyectaba, además, la apertura de nuevos accesos al predio y se denunciaba que varios comercios trabajaban sin estar habilitados. Respecto de estas cuestiones también se comprobó que no se había realizado ninguna de las etapas enunciadas en la Ley N° 123.

Por lo tanto, se condenó al GCBA a que controlara de manera debida el procedimiento relativo al “Hospital de Pequeños Animales”.³ Mientras esto ocurría, para cumplir con la sentencia anterior, la autoridad competente tramitaba las actuaciones del Módulo II.

Pero no todo quedó allí, sino que hubo un nuevo pleito al iniciarse sin EIA -según los actores- otro proyecto para construir el Pabellón de Biotecnología. Atento a las constancias de esos autos, la jueza de la primera instancia dictó una medida cautelar en la que ordenó que se paralizaran las tareas que se estaban llevando a cabo, luego confirmada por la Cámara del fuero.

Sin embargo, al momento de resolverse la cuestión principal⁴, tal vez, a fuerza de condenas judiciales, se presentó como tercero necesario la UBA y acompañó el acto administrativo por el que se categorizaba al emprendimiento como SRE.

Ahora bien, como puede apreciarse, en un mismo perímetro zonificado como UP, donde, en principio, no pueden realizarse construcciones (salvo que se trate de obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren ese carácter), se han ido planificando edificios de modo

2 Juzgado en lo CyF N° 3 en autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° 569, sentencia del 23 de diciembre de 1999, que fuera confirmada por la Cámara CyF.

3 Juzgado en lo CyF N° 2 en autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° 10132 y Sala II CCAyT, en sentencia del 19 de julio de 2001 para el dictado de la medida cautelar y fallo del 26 de febrero de 2002 para la cuestión de fondo.

4 Juzgado CayT N° 12 en autos “Martínez, María del Carmen c/ GCAB s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 13236 y Sala II, CCAyT, sentencia del 7 de marzo de 2006.

progresivo. Primero, sin siquiera categorizarlos, y luego, al ser clasificados como SRE. De todas maneras, siempre fueron considerados en forma aislada y no contextualizados en el complejo en que se insertan.⁵

El propio Consejo del Plan Urbano Ambiental (COPUA), si bien dictaminó de manera favorable sobre el laboratorio de biotecnología –al menos, en cuanto a la zonificación- aconsejó “la no autorización de nuevas construcciones o ampliaciones de las autorizadas (informe 098-COPUA-03) hasta tanto se establezca un plan de ordenamiento para todos los predios de la zona correspondiente a la Facultad de Ciencias de la Agronomía y Veterinaria.”⁶

A pesar de lo dicho, en este caso puntual, los tribunales competentes declararon abstracta la cuestión de fondo, por cuanto aquí no se había omitido realizar el procedimiento, sino que el problema planteado era el de haber categorizado como SRE el nuevo proyecto, considerado en forma aislada. Máxime, cuando se trata de una zona UP, que cuenta con un régimen específico en el que en principio no se pueden llevar a cabo construcciones excepto cuando se trate de “obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos.”⁷

Es interesante resaltar que en los planteos defensivos de la UBA se destacó que estos edificios pueden construirse, dado que atienden a un interés público. Ello de ninguna manera es un motivo que permita, de por sí, el encuadre en la excepción del Artículo 5.4.10 del CPU, pues lo que debe contemplarse es que esa finalidad sea compatible con el distrito de Urbanización Parque.

5 Para el análisis de impactos acumulativos, ver IRIBARREN, *Evaluación de impacto ambiental*, op. cit., cap. I, “Significado de ambiente e impacto ambiental”, § B.4, pp. 24-5.

6 Ver en autos “Martínez, María del Carmen c/ GCAB s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 13236, Sala II, CCAYT, sentencia del 7 de marzo de 2006. La herramienta adecuada para estudiar la viabilidad de planes, políticas y programas es la Evaluación Ambiental Estratégica (ver en *Evaluación Ambiental Estratégica*, OÑATE, PEREIRA, SUÁREZ, RODRÍGUEZ y CACHES, Madrid, Editorial Mundi-Prensa, 2002 y *Evaluación Ambiental Estratégica*, GÓMEZ OREA, Madrid, Editorial Muni-Prensa, 2007).

7 CPU Artículo 5.4.10.

Sin embargo, en este caso concreto, la actora no adecuó su petitorio a los hechos y pruebas que obraban en el expediente, no solicitó la inconstitucionalidad de las normas reglamentarias de la Ley N° 123, así como tampoco lo hizo con relación a la legalidad del acto que había categorizado el proyecto.

Sí, en cambio, cuestionó que por la sola voluntad de la interesada, se lo considerara de manera automática como SRE a través de una declaración jurada, lo que coincide con idéntica crítica que hemos hecho antes. El problema es que no era éste el caso adecuado para plantearlo de ese modo, pues, como ya se dijo, luego de presentado el formulario pertinente por la UBA, la autoridad ambiental dictó el acto que lo ratificaba como tal.

En definitiva, lo que queremos destacar es que hubo omisiones concretas en el deber de aplicar la Ley N° 123 y cuando se lo hizo, no se atendió a la finalidad de esa norma ni al CPU.

2. Interés público versus EIA

Otro de los argumentos utilizados en forma incorrecta –según entendemos– es el de considerar que, si el proyecto es de interés público (por ejemplo, porque se construyen viviendas⁸, instalaciones para estudios universitarios⁹ o parques¹⁰), de por sí debe ser llevado a cabo sin observar la Ley N° 123 por tratarse de un buen fin.

En efecto, la norma no discrimina entre obras privadas o públicas. Al contrario, de manera expresa los somete a ese régimen.

8 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA)” y Expte. N° 16693, autos “Juárez, Sara Etel y otros c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA).” En ambas causas se denunciaba, entre otras cuestiones, que se había llamado a licitaciones públicas para construir miles de viviendas sin dar cumplimiento a la Ley N° 123 y sus reglamentaciones.

9 En los citados casos “Martínez, María del Carmen”.

10 Expte. N° 15428 en autos “Enríquez, Ángel Luis c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA), incidente de medida cautelar,” CCAyT, Sala II, sentencia del 21 de junio de 2005.

En especial incluye a los emprendimientos del Estado Nacional en territorio de la Ciudad¹¹.

Por otra parte, que se obligue a cumplir con la EIA no significa que el proyecto no pueda realizarse, sino que tal vez deba llevarse a cabo de una manera determinada, mudar el sitio o cumplir con las medidas para mitigar los impactos. Tampoco es admisible establecer grados de derechos, pues las normas fundamentales no lo hacen, de modo que no es superior el derecho a educarse, por ejemplo, al de tener un ambiente sano.

2.1 LOS CASOS “MARTÍNEZ MARÍA DEL CARMEN Y OTROS”¹²

Así, en el citado caso en que la UBA pretendía construir el “Hospital de Pequeños Animales”, entre los agravios expresados por la demandada contra la medida cautelar impuesta por el juez de la primera instancia, se señalaba que este decisorio implicaba un obstáculo para “un mejor y más adecuado desarrollo de las actividades educativas que se desarrollen en la UBA” y afectaba en forma indirecta al GCBA “por alterar las funciones de uno de sus consultores preferenciales”.

En la sentencia de Cámara se dijo que “tales afirmaciones quedan huérfanas de sustento y no pasan de ser un ejercicio retórico, toda vez que no se ha demostrado en forma razonable de qué manera la decisión del juez de grado recaída en estas actuaciones puede llegar a comprometer *‘la investigación científica y la innovación tecnológica’* o el interés público.”¹³

En especial, agregó con respecto al GCBA que “el principal interés público cuya tutela compete al demandado en el caso bajo estudio, no radica en la actividad educativa desarrollada por un ente federal, sino en el cumplimiento de las normas urbanísticas y de protección ambiental, cuya transgresión no puede admitirse so pretexto de la importante actividad de docencia e investigación que lleva cabo la UBA en el predio. Es que, no resulta aceptable la pretensión de presentar tales

11 Artículos 4 y 5 de la Ley N° 123 y sus modificatorias.

12 Sala II, CCAyT, “Martínez, María del Carmen c/ GCAB s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 13236, sentencia del 7 de marzo de 2006.

13 En autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo,” Expte. N° 10132 y Sala II CCAyT, en sentencia del 26 de febrero de 2002.

intereses como contrapuestos, cuando el objetivo del esfuerzo estatal debería ser el de, sin renunciar a ninguno, armonizarlos de modo que no se menoscaben mutuamente”.

Párrafo aparte merece lo manifestado por el GCBA en cuanto a que lo afectaba en forma indirecta “por alterar las funciones de uno de sus consultores preferenciales”, ya que al cuestionamiento que suele hacerse a la UBA, en el sentido de que le sean realizados los ETIA por integrantes de sus distintas facultades (Ej, Arquitectura y Urbanismo, Ingeniería, etc.), se le debería sumar el hecho de que la autoridad de control, en vez de hacer aplicar la ley, procure evitarlo para no producirle inconvenientes a quien considera su “consultor preferencial”.

En una de las causas en que se discute que se edifiquen viviendas sin EIA, el juez de la instancia de grado manifestó que “sin duda el alivio del problema habitacional para los sectores de bajos recursos constituye una relevante función estatal, cuya atención por parte de los poderes constituidos ha sido impuesta en la norma fundamental de la Ciudad (Artículo 31 CCABA), y en tal sentido la representación estatal ha fundado su postura. Sin embargo, este enfoque soslaya el hecho de que la protección del medio ambiente también constituye una ‘actividad esencial del Estado’, tal como surge con claridad meridiana del Capítulo Cuarto del Título Segundo de la Constitución de la Ciudad.”¹⁴

2.2 EL CASO “ENRÍQUEZ, ÁNGEL LUIS” O PARQUE LINEAL BULLRICH¹⁵

Un caso extraño, por lo paradójico, fue el proyecto del denominado “Parque Lineal Bullrich” por el que se pretendía reemplazar y erradicar una zona destinada a garaje de ómnibus y playas de estacionamiento de vehículos abandonados, chocados, etc.. La zona era UP.

Sin embargo, ni siquiera se lo había categorizado como SRE, sino que directamente se lo licitó dando por sentado que tendría tal clasificación, lo que dio lugar al dictado de una medida cautelar en primera

14 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA),” Juzgado CAyT N° 3, sentencia del 13 de junio de 2005.

15 Expte. N° 15428 en autos “Enríquez, Ángel Luis c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA), incidente de medida cautelar”, CCAyT, Sala II, sentencia del 21 de junio de 2005.

instancia por la que se suspendió el inicio de las obras. Esta medida fue luego levantada por la Cámara al acompañarse documentos a posteriori que daban cuenta de haberse iniciado el proceso para categorizar y dictado el acto pertinente como proyecto SRE, consecuencia de lo decidido por el juez. En este caso, la demandada, vale decir el GCBA, se agravió de que el sentenciante no hubiera evaluado el interés público comprometido en el desarrollo de un parque para uso y goce común de los habitantes y consideró que el fallo apelado carecía de sustentabilidad ambiental de acuerdo con el CPU, ya que lo que se buscaba era erradicar un uso no conforme para implantar uno acorde a la zona UP.

3. Categorizaciones forzadas como SRE.

Categorizaciones automáticas

En muchas ocasiones la dificultad se dio a partir de intentar categorizar como SRE la obra, ya sea para evitar el propio estudio y/o la audiencia pública. Para ello se utilizaron diferentes argumentos, tal como considerar el proyecto solo para la etapa de construcción sin contemplar la de operación, o bien aplicar las categorizaciones automáticas (ej: vivienda colectiva) sin integrar la interpretación con otras normas que exigen otra categorización diferente cuando la superficie a construir es superior a ciertos límites o se disminuye en gran medida la superficie absorbente o se utiliza infraestructura urbana de envergadura, entre otras.

3.1 EL CASO “CASA AMARILLA”¹⁶

Se trató de un proyecto del Gobierno de la Ciudad para construir 9 edificios con un total de 1.231 viviendas en un lote de 32.779,96 metros cuadrados de superficie sobre un terreno original de 120.945,49 metros cuadrados.¹⁷

16 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA),” CCAyT, Sala II, sentencia del 16 de febrero de 2005.

17 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA).”

Los actores (asociaciones y vecinos del lugar) manifestaron que se encontraban en trámite varias licitaciones públicas para adjudicar las obras pertinentes, y destacaron que el barrio tiene más de cincuenta mil habitantes y solo cuatro plazas públicas. Asimismo expusieron que el inmueble sobre el que se proyecta construir –conocido como “Casa Amarilla”- es un espacio verde muy utilizado por ellos.

Denunciaron que los procedimientos licitatorios se iniciaron sin cumplir con la Ley N° 123 y sus modificatorias.

El juez de la primera instancia ordenó, como medida cautelar, suspender las licitaciones en curso, por entender que el Artículo 12 de la Ley N° 123 exige que se contemplen los factores allí establecidos para proceder a categorizar un proyecto y que, de las actuaciones administrativas surgía que, de ninguna forma, esto se había cumplido.

En una lamentable expresión de agravios, el GCBA cita y argumenta sobre los Artículos 12, 13 y 14 del texto original de la Ley N° 123, cuando los dos primeros ya habían sido reformados por la Ley N° 452 y lo que es más grave, el último resultó derogado.¹⁸

Es así como entendió, de manera errónea, que la construcción de edificios se calificaba como “con o sin relevante efecto”, que no se encontraba enumerada entre las presunciones del Artículo 13, y que, en cambio, sí aparecía mencionada de modo expreso como de mediano impacto (categoría que, como explicamos al principio, había desaparecido).

A su vez, de informes acompañados en el expediente administrativo surgía que los trámites de la licitación fueron realizados considerando a las obras como SRE, de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 1352/2002, y que el formulario para categorizarlas recién sería presentado por la empresa adjudicataria.

La Cámara de Apelaciones confirmó la medida por los argumentos expuestos en primera instancia y asimismo consideró que varios incisos del Artículo 13 mencionan supuestos que hacen que las obras puedan presumirse como de impactos de efectos relevantes.

18 El texto reformado, con el primer Decreto reglamentario N° 1120 apareció publicado en el BOCBA N° 1261, en separata del 24 de agosto de 2001 y la expresión de agravios se presentó más de tres años después, a fines del año 2004.

Al dictarse la sentencia definitiva de grado, el juez Guillermo Treacy, en un muy meritorio fallo, separó dos cuestiones: una, vinculada al derecho a gozar de un ambiente sano, y la otra, relacionada con los derechos políticos y de participación ciudadana.¹⁹

Luego de citar normas constitucionales fundantes del adecuado límite para el ejercicio de facultades reglamentarias por parte del Poder Ejecutivo y calificada doctrina sobre el punto, consideró que “bajo estas premisas, se advierte que la reglamentación contenida en el Decreto N° 1352-GCBA-2002 (Anexo VI, Artículo 7), en tanto establece que el uso residencial, destinado a vivienda colectiva es considerado ‘sin relevante efecto’ es inconstitucional, pues traduce de una manera inadecuada las directrices contenidas en el Artículo 12 de la Ley N° 123.”

“En efecto, desvirtúa el propósito de la ley el hecho de que se presume que cualquier proyecto de construcciones destinadas a vivienda familiar, sin tomar en cuenta el riesgo potencial sobre los recursos aires, agua, suelo y subsuelo (inciso c del artículo mencionado), sus dimensiones (inciso d); la infraestructura de servicios públicos de la ciudad a utilizar (inciso e); las potenciales alteraciones urbanas y ambientales (inciso f). En el caso, la envergadura del proyecto no permite sin más sustentar la premisa de que las obras son ‘sin relevante efecto’.”

Pone de relieve que “la demandada tuvo la oportunidad de probar que las obras no afectaban de manera significativa el medio ambiente o la calidad de vida de los vecinos, y que había tomado en consideración las pautas del Artículo 12 de la Ley N° 123 para decidir que la obra cuestionada debía ser categorizada ‘sin relevante efecto’. En cambio, optó por remitirse a una categorización normativa, cuya razonabilidad en el caso concreto no aparece justificada. En rigor, al caracterizarse de ese modo la construcción de viviendas colectivas (uso residencial), se hizo una generalización inapropiada, que desvirtúa el fin de la norma.”

Concluye de ese modo, que debe declararse en este caso, de oficio, la inconstitucionalidad de la norma cuestionada, tal como lo autoriza el Artículo 14, último párrafo, de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

19 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Juzgado CAyT N° 3, sentencia del 13 de junio de 2005.

Un dato que destaca es la irreversibilidad de los posibles impactos, en cuanto que, de concretarse las obras, desaparecerá –al menos en forma parcial- un espacio verde que los vecinos reclaman.

También se ocupa de un tema recurrente en los agravios de la demandada referido a que los actores no han probado que el proyecto era de relevante efecto, y recuerda que en estas materias ambientales, en innumerables supuestos se produce una inversión en la carga probatoria.

Por fin, hace lugar al amparo y ordena que antes de llevar a cabo las obras se “disponga la realización del procedimiento técnico administrativo de impacto ambiental en su integridad y la celebración de una audiencia pública.”

Esta sentencia fue confirmada por mayoría en la alzada.²⁰

Vale la pena considerar en especial algunos de los agravios expresados por la apelante y que se relacionan con lo ordenado por el juez de grado en cuanto mandó a realizar el EIA completo y la audiencia pública que, como dijimos antes, desvive a los funcionarios.

Manifiestan que al hacerlo, categorizó al proyecto como CRE y no tiene competencia para ello.

Luego de haber apelado, acompañaron una copia de la Resolución 61-AA Ley N° 123-SSMAMB-2005 por la que se modificó el anexo IV de la Resolución 873-AA Ley N° 123-SSMAMB-2004 y dispuso que “toda obra pública o privada con una superficie cubierta mayor a 10.000 m2, cualquiera sea su destino, resultará sujeta a categorización”.

Sin embargo, la Cámara confirmó lo resuelto por el juez Treacy, en tanto consideró que “la administración *ya ha ejercido su facultad de categorizar*²¹ y lo ha hecho afirmando que se trata de un proyecto de impacto ambiental sin relevante efecto (ver, por ejemplo, fs. 124 y fs. 573). No resulta trascendente a los fines de resolver en autos, si tal atribución se ha ejerci-

20 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, CCAyT, Sala II, sentencia del 29 de diciembre de 2005.

21 Debe aclararse que el TSJ no avaló esta interpretación y ordenó la categorización del inmueble (TSJ CABA, expte. 4761/06, “III República de la Boca”, sentencia de fecha 21 de noviembre de 2006).

do de modo expreso o tácito, mediante el dictado de un acto particular o a través de la aplicación de un acto de alcance general.”

De modo complementario, entendió que “efectuado válidamente en primera instancia el test de legalidad de las decisiones gubernamentales impugnadas que partieron de la calificación como sin relevante efecto de las obras en cuestión, y habida cuenta de que la ley sólo contempla dos posibilidades de categorización –con o sin relevante efecto-, el agravio esbozado por la Ciudad carece de una significación concreta.”

No consideró que la resolución 61/2005 del 15 de julio de 2005, que es posterior a los actos impugnados por los actores, pudiera tener influencia en el caso.

3.2 EL CASO “JUÁREZ”

Otra situación de características muy parecidas a la que acabamos de analizar se dio en la causa “Juárez”²² en que se presentó la actora por sí y en representación de su grupo familiar, como vecina y ciudadana, con residencia en el Barrio General Savio, e interpuso amparo contra el GCBA y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC) por considerar que –entre otras cuestiones- se había llamado a licitación para construir 1.852 viviendas sin realizarse el EIA ni la audiencia pública exigidas por la ley. La jueza subrogante concedió, en este aspecto, la medida cautelar solicitada por fundamentos similares al utilizado por los tribunales de las diferentes instancias en el conflicto de “Casa Amarilla”.

3.3 EL CASO “NADDEO”²³

Se trató de una acción de amparo que había sido deducida por un grupo de vecinos de la ciudad, alguno de ellos legisladores porteños, con la finalidad de cuestionar la legalidad de un proyecto de obra que se iba a realizar en el Hospital Borda de esta Ciudad.

22 Expte. N° 16693, autos “Juárez, Sara Etel y otros c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Juzgado CayT N° 9, sentencia del 31 de octubre de 2005.

23 Sala II, CCAYT, “Naddeo, María Elena y otros c/ GCBA s/ otros procesos incidentales”, Expte. N° 45258/1, sentencias de fecha 28/12/12 y 19/09/14, acumulado al Expte. N° 45995/0 “Fronzizi, Marcelo Hernando y otros c/ GCBA s/ amparo”.

La obra en cuestión, que se pretendía emplazar en parcelas de ese nosocomio, consistía en la construcción de una serie de edificios que componían el nuevo distrito gubernamental. Al resolver acerca del cumplimiento de la medida cautelar, el juzgado de primera instancia entendió cumplido el recaudo relativo al procedimiento del EIA sobre la base de que se había acompañado a la causa el Certificado de Aptitud Ambiental que había categorizado al proyecto como Sin Relevante Efecto.

Apelado ese pronunciamiento, los jueces que integraron la mayoría revocaron la decisión de grado. Tras reseñar las normas constitucionales referentes al tema, precisaron que según el Artículo 5 de la Ley N° 123 "...las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una evaluación de Impacto Ambiental como requisito previo a su ejecución o desarrollo, y cuando correspondiera, previo a su certificado de uso conforme, habilitación o autorización". En tal sentido, refirieron que el emprendimiento en cuestión se encontraba alcanzado por lo establecido en el Artículo 13, inciso f), de la Ley de Estudio de Impacto Ambiental, pues de las constancias de la causa surgía que se trataba de "Oficinas públicas con acceso al público" con una superficie de 49.910 m², y -según la norma en cuestión- se presumen con relevante efecto ambiental "[l]as obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares". En mérito, pues, al principio precautorio la Cámara resolvió mantener, en ese aspecto, la tutela cautelar.

Como integrante de ese tribunal, realicé algunas consideraciones adicionales a este aspecto concurrente del voto mayoritario. Allí, consideré que en el Artículo 13 de la Ley N° 123 se prevé una presunción de aquellos emprendimientos que, por dimensión o materia, involucrarían, a priori, riesgos ambientales, y que por ello se debía cumplir con el estudio de impacto ambiental. Y que si bien dicha presunción es iuris tantum, en cierta medida califica o agrava la carga de quien somete a análisis un proyecto así catalogado legalmente, pues será quien deba desvirtuar aquella presunción si pretende omitir transitar la totalidad del procedimiento técnico administrativo de evaluación de impacto ambiental.

De este modo, suscribí con la opinión mayoritaria que el Artículo 13 inciso f) parecía alcanzar al tema debatido en la causa, ya que allí se presume de relevante efecto ambiental a “[l]as obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares...”, en tanto en autos se excederían los metros proyectados a construirse dado que los pliegos se referían a una obra de 50.000 metros cuadrados de oficinas, más 5.000 metros de estacionamiento.

Adicionalmente, precisé en mi voto que “... frente a la patente claridad de la pauta legal y a la envergadura e importancia del proyecto, como también al principio precautorio aplicable en la materia ambiental y urbanística, [...] queda[ba] desvanecida la presunción de legitimidad de un acto administrativo en que se estableció el carácter del proyecto como sin relevante efecto ambiental, en flagrante contradicción con la norma legal”.

En pocas palabras, entendí en que no podía tenerse por cumplida la evaluación de impacto ambiental a partir del Certificado de Aptitud Ambiental expedido, que se había basado en el acto administrativo de categorización como Sin Relevante Efecto ambiental. Ello por cuanto la presunción de legitimidad de dicho acto resultaba en flagrante contradicción con la presunción del Artículo 13, inciso f) de la Ley N° 123.

3.4 LOS CASOS “CHARLON” Y “FECOBA”²⁴

El caso “Charlon” se trataba de una obra de construcción de un centro de compras. Los actores habían iniciado una acción de amparo, con solicitud de medida cautelar, en la que peticionaron la declaración de nulidad del permiso de obra otorgado por el Gobierno, por cuanto no se había respetado el procedimiento de EIA.

24 Sala II, CCAyT, “Charlon, Marcelo Alejandro y otros c/ GCBA s/ otros procesos incidentales”, Expte. N° 46452/1, 10/12/13, voto por sus fundamentos Dres. Centanaro y Daniele. Sala II, CCAyT, “FECOBA y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° A68795-2013/O, del 2/12/14.

Al conceder la medida²⁵, el tribunal de alzada señaló que “...se aprecia que existe un certificado de aptitud ambiental [...] conferido por la disposición N° 195-DGET-2008 [...] En esta disposición se estableció en su Artículo 1: ‘Categorízase a la actividad: ‘Obra Nueva: Modificación y ampliación con demolición parcial’, a desarrollarse en el inmueble sito en Avenida Juan B. Justo [...], Paraguay s/N°, Av. Santa Fe [...], Godoy Cruz [...], con una superficie de 946,26 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 18, Sección: 19, Manzana: 161, Parcela 1d, Distrito de zonificación: UF; como de IMPACTO AMBIENTAL SIN RELEVANTE EFECTO”.

Sin embargo, la obra quedaba incluida, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13 de la Ley N° 123, dentro de aquellas categorizadas como Con Relevante Efecto, pues quedan comprendidos “d. Los supermercados totales, supertiendas, centros de compras (...) f. Las obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares [...] o. Las ferias, centros deportivos, salas de juegos y lugares de diversión, según surja de la reglamentación de la presente [...] p. Los grandes emprendimientos que por su magnitud impliquen superar la capacidad de la infraestructura vial o de servicios existentes”. Sobre estas bases, y en función del principio precautorio, decidió revocar el levantamiento de la medida cautelar dispuesto en grado y mantener de tal modo la medida cautelar peticionada.

En mis fundamentos, con los alcances propios de un pronunciamiento cautelar, se descartó el razonamiento de la empresa que pretendía doblar el estudio de impacto ambiental, uno para la etapa de construcción, que esa sería sin relevante efecto; y otro para la del funcionamiento, en la que se debían establecer sus alcances. Tal temperamento resultaba, en principio, inadmisibles, pues, el estudio de impacto ambiental, tal como se hubo de expresar luego en el caso FECOBA, es único y previo a la obra, comprendiendo tanto la ejecución de las tareas como su funcionamiento. Esto es así, pues sería un sinsentido pretender que el estudio

25 En este caso, los alcances de concesión de la medida presentaron algunos matices entre el juez Centanaro y la suscripta.

abarcase únicamente la construcción y se desentienda de otro aspecto sustancial como es su funcionamiento.

En el caso “Charlón” no se llegó a dictar sentencia definitiva, por cuanto —por mayoría— se resolvió decretar la caducidad de la instancia. Sin embargo, sí lo fue la causa “FECOBA”, en la que se discutía la legalidad de la construcción del mismo centro comercial sobre bases similares a los del caso antes mencionado.

En esta causa, la Federación de Comercio e Industria de la CABA —FECOBA— y un vecino de la Ciudad, habían promovido acción de amparo en la que peticionaban la inconstitucionalidad de disposiciones administrativas ya que la norma en la que se amparaban —Ley N°4477— se había dictado violando el procedimiento constitucional de doble lectura (Artículos 89 y 90, CCABA). En efecto, al realizarse la primera vuelta se había aprobado un texto que no abarcaba a la zona en la que se emplazaba el emprendimiento, que sí aparecía incluido en la segunda lectura; proyecto que finalmente se convirtió en ley. También se objetó que la declaración de impacto ambiental, al igual que aconteció en la causa “Charlón”, había calificado a la obra como sin relevante efecto.

El tribunal de grado rechazó la demanda. En relación a FECOBA, precisó que si bien estaba legitimada para instar la “defensa de la competencia” no se había acreditado su lesión. Y respecto del coactor que había invocado la calidad de habitante, se le denegó legitimación procesal al entender que al haber sido vicepresidente de FECOBA no tenía un genuino interés en la defensa del bien ambiental.

Esa sentencia fue apelada por los actores y por la fiscalía de primera instancia.

Los jueces que conformaron la mayoría rechazaron la acción de amparo. En primer lugar, entendieron que FECOBA carecía de legitimación procesal para arrogarse la defensa de la “sana competencia” de los comercios minoristas, pues ese colectivo aparecía como un conjunto con intereses heterogéneos que impedía asumir la existencia de una “causa fáctica común”. Por otra parte, en punto a la categorización originaria de la obra como sin relevante efecto, la mayoría del tribunal entendió que la ulterior realización del estudio de impacto y su categorización como con relevante efecto, tornaba abstracto el debate sobre este punto.

En mi disidencia, en primer término, consideré que ambos coactores, FECOBA y el ciudadano que invocaba la calidad de habitante,

se encontraban legitimados, pues en su pretensión resultaba prístino que ambos pretendían la tutela de un bien que forma parte inescindible con el medio ambiente; específicamente, la incidencia, en su faz socioeconómico, de un emprendimiento realizado con ignorancia de lo establecido en la Ley N° 123.

Asimismo, tras reseñar las constancias de la causa y una conducta de la empresa que pretendía actuar sobre la base de hechos consumados, arribé a la conclusión de que la Ley N° 4477 resultaba inconstitucional, en tanto había violado el procedimiento de doble lectura, dado que, tal como lo postulaban los actores, en la primera se había aprobado la rezonificación de un área diversa a aquella en la que se emplazaba el centro comercial. Tales vicios, señalé, acarrearán la nulidad absoluta de las disposiciones administrativas que habían autorizado, primero sin relevante efecto, y luego con relevante efecto, el emplazamiento de la obra, en tanto tales actos se basaban en una ley inconstitucional y sus vicios resultaban insanables.

4. Régimen de adecuación como argumento para evitar el ETIA. Elusión de audiencia pública y participación

Uno de los argumentos sostenidos por el GCBA con mayor firmeza fue el de que las obras debían ser encuadradas en el Artículo 40 de la Ley N° 123.

Allí se establece el régimen de adecuación al disponer que “los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto que se encuentren en desarrollo, ejecución o funcionamiento al promulgarse la ley, deben presentar un Estudio Técnico de Impacto Ambiental elaborado de conformidad a lo indicado en el Artículo 19 y en los plazos que establezca la reglamentación.”

“El citado estudio estará acompañado de un Plan de Adecuación Ambiental, según las condiciones de tiempo, forma y publicidad que determine la autoridad de aplicación”.

Como puede apreciarse, lo que el artículo no menciona de modo expreso es la necesidad de realizar la audiencia pública, pero además, somete el plazo para presentar el ETIA a lo que dispongan los reglamentos.²⁶

4.1 LOS CASOS MARTÍNEZ, MARÍA DEL CARMEN Y OTROS

En los conflictos ocurridos por las construcciones de la UBA en la zona UP del denominado “Parque Agronomía”, antes citados, se dio exactamente esta situación.

Pues bien, en los dos primeros casos “Martínez, María del Carmen” (Módulo docente II y Hospital de Pequeños Animales), se sostuvo que no debía exigirse el Estudio Técnico por cuanto aún las normas no habían establecido límite temporal alguno.

Al apelar, en relación al segundo de los proyectos enunciados, el GCBA manifestó que “al tratarse de obras iniciadas con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma, *‘el estudio de impacto ambiental, de ser necesario, lo debe llevar a cabo la propietaria de la obra, sin que ello importe la necesidad de suspender su ejecución (conforme Artículo 40, Ley N° 123) (fs.462)* y que dicha norma “no impone al GCBA, la obligación de requerir un estudio de impacto ambiental previo, o bien la suspensión de la obra en ejecución frente a su existencia”(fs. 465).²⁷

O sea que se podía hacer la obra completa, sin cumplir ni siquiera con este régimen limitado. De hecho, al realizar el tribunal la inspección ocular, se dejó sentado en el acta correspondiente que en el Módulo II se estaban dando clases y que las obras del Hospital se encontraban próximas a inaugurarse.

Los representantes estatales agregaron también que “la Universidad de Buenos Aires se encuentra actualmente elaborando un informe de impacto ambiental, todo lo cual está debidamente acreditado en los autos ‘Martínez’...”

26 Actualmente el Artículo 40 fue modificado por Ley N° 1733, BOCBA N° 2251, del 10 de agosto de 2005. Se agregaron plazos para presentar el ETIA, pero a esa fecha no estaba vigente.

27 En autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° 10132 y Sala II CCAyT, en sentencia del 26 de febrero de 2002.

Cabe aclarar que este estudio se refería al primer proyecto y no al del Hospital de Pequeños Animales, que no aparecía allí evaluado.

El Tribunal hizo lugar a la acción y ordenó al GCBA que arbitrara “los medios conducentes a efectos de lograr la inmediata paralización de las obras que pudieran estar llevándose adelante (...), hasta tanto se dé cumplimiento integral a los dispuesto en la Ley N° 123 (reformada por Ley N° 452) y su reglamentación”.

Para decidir así, consideró –entre otras cuestiones- que no se hallaba acreditado que las obras hubiesen comenzado antes de la vigencia de la ley (la actora la denunciaba en el año 2000) y que “resulta inadmisibles la dispensa de la responsabilidad en la falta de presentación del EIA ensayada por la Procuración, cuando afirma que al no preverse un plazo al respecto en el Artículo 40, sólo cabe a la administración aguardar pasivamente que el particular (en este caso la UBA) active el procedimiento mediante la elaboración y acompañamiento del referido estudio técnico.”²⁸

En cambio, en el último caso (Pabellón de Biotecnología), el planteo de la Universidad –esta vez presentada como tercero- implicó abandonar tal tesitura y someter el proyecto a la autoridad competente, que lo calificó como SRE, claro que evaluado de manera parcializada, como ya se analizó.

4.2 EL CASO DE LA EX CÁRCEL DE CASEROS

Explicaremos ahora las posturas mantenidas por el órgano de control y los representantes del GCBA con respecto a las obras para demoler la ex Cárcel de Caseros.²⁹

Al apelar la medida cautelar concedida por la jueza de la instancia anterior, sostuvieron que debía aplicarse el Artículo 40 de la Ley N° 123 en su carácter de excepción al régimen general. Mencionaron como fe-

28 En autos “Martínez, María del Carmen y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° 10132 y Sala II CCAyT, en sentencia del 26 de febrero de 2002.

29 En autos “Flores, Patricia Alejandra y otros contra GCBA y otros sobre amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 11989/O.

cha límite el 19 de enero de 1999 en que se había promulgado la norma y que el proyecto era de fecha anterior.

Incluso fue considerado de esa manera por la Fiscal ante la Cámara de Apelaciones, por entender que, si bien la demolición en sí no se encontraba ejecutándose a esa fecha, sí lo estaba el programa de traslado de la Cárcel.

Entre los hechos expuestos, la apelante manifestó que, ya en 1995, el Gobierno Nacional había dispuesto un plan para construir nuevas cárceles y trasladar a las personas detenidas en la de “Caseros”. En consecuencia, se cambió la zona de Distrito E4 a Urbanización Futura (UF).³⁰

Sin embargo, surge del expediente consultado que, en noviembre de 2002, se suscribió con el Organismo Nacional de Bienes del Estado (ONABE) un convenio aprobado por la Ley N° 1002 por el que se solicitó demoler esa cárcel. Luego, por otro acuerdo, se encomendó al Ejército Argentino que lo hiciera por medios mecánicos.

Fue solo a partir de una adenda del 6 de noviembre de 2003 que se contempló la posibilidad de que lo fuera por implosión.

La tesitura del GCBA fue otorgar la DIA de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 28 inciso c), vale decir, con condiciones para realizar las obras.

No obstante, los actores -vecinos del lugar- denunciaban que de ninguna manera era equivalente demoler por medios mecánicos que hacerlo con explosivos, ya que, en el último supuesto, el ruido, las vibraciones y el material particulado que impregnaría el aire serían muy superiores. De este modo, podrían afectarse seriamente los aparatos de precisión de los nosocomios y, en especial, a los menores internados con graves afecciones respiratorias, dada la cercanía del Hospital de Pediatría Profesor Juan P. Garrahan, otros laboratorios e instalaciones dedicados al cuidado de la salud, así como construcciones protegidas por su valor histórico o tan solo de antigua data.

Lo cierto es que surgía de las actuaciones administrativas, que este método, propuesto para derribar la cárcel, no había sido siquiera suge-

30 Ver Ordenanza Municipal N° 50118 y Ley N° 449.

rido antes de 1999 y que recién aparece mencionado –según el propio acto que lo dispuso³¹- en el convenio del 4 de noviembre de 2002.

Por tales circunstancias, se confirmó la medida cautelar ordenada y se mantuvo suspendida la resolución 88/2004, al entender el tribunal que “parece presumible que a esta fecha (noviembre de 2002), la Ley N° 123 resultaba exigible y obligatoria para las actividades o programas que cayeran dentro de su ámbito de aplicación y, por lo tanto, el proyecto de demolición de la ex Cárcel de Caseros parecería encuadrarse dentro de sus previsiones genéricas y no en régimen de excepción. En este contexto hablar de ‘continuidad’ del programa o proyecto conllevaría a violar y desnaturalizar el Artículo 40 de la Ley N° 123, de vigencia anterior a la celebración de aquel convenio. Estas constancias, resultarían a priori reñidas con la interpretación que propone el GCBA, circunstancia cuyo estudio corresponderá al fondo de la cuestión.”³²

Sin embargo, hasta el momento en que redactamos este trabajo, no se había impulsado el proceso en la instancia de grado. Es más, por noticias periodísticas, se supo que no solo se habría celebrado la audiencia que se quería evitar, sino que a consecuencia de ella, se habría comenzado a demoler las instalaciones por medios mecánicos.

El relevamiento de las resoluciones judiciales sobre Estudio de Impacto Ambiental delata que la mayoría de los problemas se suscitan al impedirse o dificultarse que los vecinos puedan participar. Al ser la audiencia pública uno de los pasos que se exigen en el procedimiento para concretarla, haremos un repaso por los conflictos planteados al respecto.

En su gran mayoría se ha cuestionado la legitimación activa de quienes se agravian por la omisión de llevarlas a cabo.

En los casos en que se pretendía demoler la ex Cárcel de Caseros -que, como se puede apreciar, era un emprendimiento que contaba como titular a organismos públicos- se consideró que se trataba de proyectos sometidos al régimen de adecuación (conforme Artículo 40 Ley N° 123), lo que en la práctica significaba evitar que se celebrara la

31 Resolución 88/SSMA/2004-A Ley N° 123.

32 En autos “Flores, Patricia Alejandra y otros contra GCBA y otros sobre amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 11989/0, Sala II, CCAyT, sentencia del 14 de septiembre de 2004.

audiencia, pues las demás etapas deben ser cumplidas, aunque con algunas modificaciones no muy significativas. La Cámara Contencioso Administrativa y Tributaria de la Ciudad suspendió a través de una medida cautelar la demolición impositiva del ex servicio penitenciario por haberse omitido la audiencia pública.

5. ETIA realizados antes de categorizar, para justificar la categorización como SRE

Prueba de que algo está funcionando mal es la necesidad que se ha demostrado de invertir el orden establecido por la ley para que se realicen las diversas etapas del procedimiento.

En efecto, en ciertas oportunidades se acompañaron a expedientes judiciales, actos en que se categorizan obras como SRE. Para hacerlo, habían solicitado que se confeccionara un ETIA, o sea que, antes, profesionales técnicos dijeran que los proyectos carecían de impactos de relevancia.

En cambio, como ya se expuso, lo primero que la autoridad competente debe hacer es categorizar la obra y, si es CRE, se ordena que se realice el costoso ETIA. ¿Qué sentido puede tener hacerlo para demostrar que él es innecesario?

Se observó en estos casos que, en general, el estudio era muy limitado, a pesar de lo cual brindaba un aval técnico para categorizar. Tampoco sería de extrañar que el problema real fuera, no tanto el ETIA como la audiencia pública, ya que al ser calificada la obra como SRE podría evitársela.

Ello ocurrió, por ejemplo, en el último de los casos de la UBA, referido al laboratorio de biotecnología³³, y en otro emprendimiento público como fue el denominado “Parque Lineal Bullrich”.³⁴

33 Ver en autos “Martínez, María del Carmen c/ GCAB s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Expte. N° 13236.

34 Expte. N° 15428 en autos “Enríquez, Ángel Luis c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA), incidente de medida cautelar”, sentencia del 21 de junio de 2005.

6. Múltiples estudios en reemplazo del EIA

A efectos de cumplir con la manda constitucional y las normas de EIA es preciso tener en cuenta que este procedimiento técnico administrativo es reglado y debe ser confeccionado del modo en que se encuentra establecido.

En especial hay que considerar que no puede ser reemplazado por diferentes estudios que contemplen en forma particular o parcializada algunos de los componentes ambientales (aire, agua, suelo, etc.), ya que ellos están destinados a otros objetivos constructivos o de funcionamiento y no a la detección e individualización de los diferentes posibles impactos a la totalidad del ambiente.

6.1 EL CASO “BRAILOVSKY”³⁵

Es de público conocimiento que, cuando en la Ciudad de Buenos Aires se conjugan ciertas condiciones climáticas, gran parte de ella sufre graves inundaciones.

Pues bien, en el año 2001, además de ocurrir la debacle económica, política y social, que desembocó en los hechos de diciembre de ese año, también se publicitó en forma destacada, que se habían realizado proyectos para superar el caos producido, al menos por el agua.

Fue de ese modo como, realizados los estudios de factibilidad técnicos, económicos y financieros, se procedió a llamar a licitación pública para construir lagunas reguladoras de caudales en el subsuelo de cuatro estadios deportivos.

En primera instancia, la jueza dictó una medida cautelar por la que suspendió el procedimiento licitatorio en curso. Para fundar lo resuelto, manifestó que de los actos que instrumentaban el llamado, no surgía que se hubiera cumplido con la Ley N° 123; en particular, su Artículo 13 incisos k, n, y p. Así como tampoco se había justificado por qué una obra de tamaña envergadura sería de “bajo impacto”.

35 Expte. N° 4210, en autos “Brailovsky, Antonio Elio y otros c/ GCBA s/ amparo”, que tramita por ante el Juzgado CayT N° 12, Secretaría 24.

Al apelar, el GCBA –titular del emprendimiento- invocó que: a) los actores no estaban legitimados, b) se invadía la zona de reserva administrativa, c) las obras no eran de relevante infraestructura, d) los trabajos no resultaban de gran complejidad y e) la mayoría de las tareas se desarrollarían de manera subterránea.

En especial, se manifestó que “de acuerdo a los cuadros técnicos del GCBA, las obras motivo de la presente licitación son consideradas de bajo impacto ambiental’. Por su parte, el Artículo 2.16.11 establece que ‘A fin de dar cumplimiento a la legislación vigente la Contratista deberá realizar las evaluaciones ambientales en cada una de las obras que conforman el grupo a su cargo, dando cumplimiento a lo que se indica en este artículo y a su vez tendrá particularmente en cuenta(...)” y luego enumera varias normas entre las que, de manera paradójica, no se encuentra incluida la Ley N° 123.

Es llamativa esta **fuerte contradicción** de afirmar que son obras de bajo impacto y de que, sin embargo, en los pliegos conste una exigencia para el adjudicatario de realizar evaluaciones ambientales.

Sin embargo, algo que pudo haber resultado un error causado por la celeridad en redactar los escritos en estos procedimientos de amparo, fue corroborado en la audiencia citada por la Sala de ferias de la Cámara Contencioso Administrativa y Tributaria.

En esa oportunidad, el Secretario de Obras Públicas (ingeniero Abel Fatala) expresó que “el deber del contratista versa sobre los estudios de impacto ambiental transitorios necesarios en la “etapa constructiva” y que, por el otro, el estudio de impacto ambiental permanente del emprendimiento ya se encontraba satisfecho”.

Pero, el Subsecretario de Obras y Mantenimiento (ingeniero Ciri-beni) agregó que la obra no estaba categorizada como de “relevante efecto”, en los términos de la ley.

A su vez, el Fiscal General Adjunto, en su dictamen, mencionó que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no calificaba a las obras como de “bajo impacto ambiental”, en contra de lo aseverado por la actora. A pesar de lo cual, se advirtió que no solo lo afirmaban los amparistas sino que en más de una oportunidad lo aseveraba la propia demandada que, en su defensa, citó el capítulo 2.25 de ese pliego que expresa que “de acuerdo a los cuadros técnicos del GCBA, las obras motivo de la presente licitación son consideradas de bajo impacto ambiental”.

El tribunal, en plena feria judicial en enero de 2002, como se dijo, llamó a audiencia, en la que puede agregarse como nota de color -de la que dieron cuenta periódicos de la época-, que hubo una manifestación en las puertas del tribunal, de quienes se dijo serían fervorosos simpatizantes de uno de los clubes de fútbol, debajo de cuyo estadio se haría una de las cuatro instalaciones, que reclamaban la continuidad de las obras.

Finalmente, se dictó sentencia por la cual se revocó la medida cautelar que había suspendido la licitación.

Para decidir así, la sala de feria expresó que más allá de que las obras fueran de alto o bajo impacto ambiental, lo cierto era que el Artículo 5 de la Ley N° 123 establece que los proyectos o actividades deben someterse a la EIA de modo “previo a su ‘ejecución o desarrollo’”.³⁶

También consideró que “la parte ha señalado que los estudios de impacto ambiental permanente (sic) ya han sido cumplidos en lo que respecta a la obra concluida, mientras que el funcionario del área interviniente en la audiencia celebrada, Ing. Ciribeni, ha sido más explícito en cuanto a la existencia de múltiples estudios de esas características, emitidos tanto en dependencias públicas como instituciones privadas (vid. Acta de fs. 227/228 vta.), cuestión que aún no ha sido resuelta en las presentes actuaciones”.

A pesar de lo dicho, no se impulsó luego el procedimiento, de modo que no hubo nunca decisión de fondo al respecto.

Esos múltiples y dispersos estudios de instituciones públicas y privadas, de ninguna manera constituyen la exigencia de la Ley N° 123 que lo que pretende es que el proyecto sea evaluado de manera integral en sus dos etapas, la constructiva y la de funcionamiento.

Sin embargo, según el Secretario del área, la última habría sido cumplida pero la primera no. Aún así, ni siquiera se meritó que esos estudios no habrían sido sometidos a audiencia pública.

Las dudas que genera el caso son enormes, no solo porque la celeridad de esos tiempos -que obligó a una sentencia en época de feria- se contraponen contra la inactividad posterior, sino porque no puede

36 Expte. N° 4210, en autos “Brailovsky, Antonio Elio y otros c/ GCBA s/ amparo”, Sala de feria (Balbín-Centanaro), sentencia del 31 de enero de 2002.

percibirse, si ya estaba hecho el ETIA (aunque fuere sólo el de funcionamiento), cuál era la razón por la que tanto se insistía en que no eran obras de alto impacto.

Reiteramos que múltiples estudios dispersos no constituyen un Estudio Técnico de Impacto Ambiental.

7. Oportunidad para la realización de EIA. Exigencia de EIA en Pliegos a cargo de adjudicatarios

Analizaremos ahora lo afirmado por el tribunal en el caso de los “reservorios”, cuando expresa que la exigencia incluida en el pliego licitatorio bastaría para cumplir con lo dispuesto por el Artículo 5 de la Ley N° 123.

Esta norma prescribe que “las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una evaluación de Impacto Ambiental como requisito previo a su ejecución o desarrollo, y cuando correspondiera, previo a su certificado de uso conforme, habilitación o autorización.”

Luego, la Ley N° 123 establece las etapas del procedimiento, que comienzan con la solicitud de que se categoricen las obras y culminan con el certificado de aptitud ambiental, y que, según sean con o sin relevante efecto ambiental, deberán pasar o no, por la totalidad de esas fases (incluido el ETIA y la audiencia pública).³⁷

A su vez, el Artículo 38 de ese cuerpo normativo dispone que, cuando las actividades no cumplan con estas exigencias y se inicien sin contar con la Declaración de Impacto Ambiental, así como con el seguimiento y controles que disponga la DIA “serán suspendidas o clausuradas de inmediato”.

³⁷ Artículo 9 de la Ley N° 123 y sus modificatorias.

Por ende, el sentido que nos parece que debe darse al Artículo 5 es que, previo a iniciarse cualquier obra, se debe cumplir con la ley, pero siempre adaptado al tipo y grado de desarrollo que vaya adquiriendo.

Así, por ejemplo, si el problema a considerar es que existen inundaciones en la ciudad que requieren obras para paliar sus efectos, lo primero que deberá evaluarse es qué tipo de soluciones posibles pueden formularse.

Si ya se hubiera optado por una, deberá evaluarse si es ambientalmente sustentable, antes de decidirse que la obra se va a ejecutar con determinadas características, pues por definición, la EIA es una herramienta previa a la toma de decisiones

Obsérvese que si se tratara de un proyecto privado, este, una vez concluido, debería presentar el formulario para que se lo categorice y seguir las disposiciones legales. De este modo parece claro que ello implica que es antes de que las obras sean ejecutadas.

Lo que ocurre cuando los emprendimientos son públicos es que, por lo general, resultan de envergadura y, por ende, requerirán que entre el proyecto estatal y la obra concreta se realice una licitación pública para adjudicarlo; pues no lo lleva a cabo el Estado por sí, sino a través de alguien a quien se lo encarga.

Esta instancia previa para seleccionarlo requiere que existan reglas claras para llevar a cabo la convocatoria y, de este modo, se debe exponer qué es lo que se va a realizar. Es para eso, y no para otra cosa, que se lo llama a participar.

Estas definiciones de para qué obra determinada se contrata, son las que deben estar previamente evaluadas a través del EIA. Lo que no implica que no puedan dejarse algunos aspectos para su posterior estudio en cabeza del adjudicatario y “previos a su ejecución”. En tal caso, deberá hacerse un ETIA complementario, someterlo a audiencia y obtener la DIA y el certificado ambiental.

7.1 LOS CASOS “BRAILOVSKY”, “CASA AMARILLA”, JUÁREZ Y PARQUE LINEAL BULLRICH

Pensemos, por ejemplo, qué podría ocurrir si aplicáramos la solución del caso “reservorios”. Ya estaba definido que la manera de paliar el problema de las inundaciones era a través de cuatro (no más,

tampoco menos) lagunas reguladoras (ese y no otro sistema), ubicadas bajo cuatro estadios deportivos (en esos y no otros sitios posibles).

Todas estas circunstancias, que ya eran afirmadas como elementos del proyecto estatal –y para lo que se pedía la oferta a los postulantes que quisieran intervenir-, en la práctica estarían destinadas a no ser evaluadas. De lo contrario, una vez adjudicada, si es el co-contratista quien debe realizar la EIA (también de esas cuestiones), en caso de que fuera negativo, obligaría a desechar la obra para la que fue contratado.³⁸

Creemos que el problema central está dado no por el Artículo 5, sino por el 36 de la Ley N° 123, que impone al titular del proyecto los costos del ETIA, así como de los informes y publicaciones necesarios.

Sin embargo, no se alcanza a entender por qué considera el Estado que es mejor que el EIA esté a cargo del adjudicatario. ¿Pensará acaso que el empresario no lo contemplará entre sus costos para formular la oferta económica?

La solución que –nos parece– debe adoptarse, en el sentido de que el procedimiento de EIA se debe observar antes de los llamados a licitación para las cuestiones que se pretenda incluir como ya decididas, no solo cumple con la Ley N° 123, sino que es la única que se adecua al principio de prevención que imponen las constituciones nacional y de la Ciudad, así como la Ley N° 25675.

Así lo entendieron los jueces de la primera y segunda instancia en los casos, ya citados, de “Casa Amarilla”³⁹, “Juárez”⁴⁰ y “Parque Lineal Bullrich”⁴¹.

38 En realidad la herramienta más adecuada para ese tipo de análisis sería la Evaluación Ambiental Estratégica.

39 Expte. N° 14568, autos “III República de la Boca c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Juzgado CAyT N° 3, sentencia del 13 de junio de 2005; CCAyT, Sala II, sentencias del 16 de febrero y 29 de diciembre de 2005.

40 Expte. N° 16693, autos “Juárez, Sara Etel y otros c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Juzgado CayT N° 9, sentencia del 31 de octubre de 2005.

41 Expte. N° 15428 en autos “Enríquez, Ángel Luis c/ GCBA s/ amparo (Artículo 14 CCABA), incidente de medida cautelar”, CCAyT, Sala II, sentencia del 21 de junio de 2005.

7.2 EL CASO “LUBERTINO”⁴²

Se debatía acerca de la legitimidad de una resolución del Ministerio de Desarrollo Urbano que había encargado a Autopistas Urbanas S.A. la construcción de túneles por debajo de la Avenida 9 de julio y en el Parque Central Norte. La parte actora planteó que se habían lesionado ciertos procedimientos, entre ellos, el de Evaluación de Impacto Ambiental, por entender que encomendar dicho procedimiento a quien ejecutaría el proyecto violaba el principio de prevención que rige en materia ambiental.

Al respecto, el tribunal de grado señaló que la resolución que encomendaba a AUSA la ejecución de las obras “... fue adoptada el día 1º de julio de 2009, y el llamado a Licitación Pública N°8/2009 efectuado por AUSA se publicitó el 2 de julio de 2009 en los diarios La Nación y Clarín y se publicó en el Boletín Oficial a partir del día 6 de julio de 2009”. Y agregó que recién el día 28 de julio de 2009 AUSA dio inicio al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental mediante la solicitud de Categorización del Proyecto.

A la fecha en la que se dictó la medida cautelar, si bien ya había tenido lugar la audiencia pública prevista en el Artículo 30 de la CCABA, el procedimiento de EIA no se encontraba concluido, en tanto no se había emitido aún la Declaración de Impacto Ambiental ni el Certificado de Aptitud Ambiental. El magistrado destacó que “...dado el considerable monto de la contratación en danza, el hecho de que la evaluación de impacto sea realizada una vez que esta ya se perfeccionó, permit[ía] abrigar serias dudas sobre la eventual real efectividad de la protección ambiental que el instituto persigue, sin éstas puedan ser despejadas [...] con la posibilidad de resolución del contrato en caso de no aprobación de la evaluación de impacto ambiental”.

En este punto, la sala I de la Cámara de Apelaciones arribó a otra conclusión, pues precisó a partir de lo establecido en el Artículo 11 de Ley N° 25675, así como en el Artículo 10 de la Ley N° 123, el procedimiento de EIA constituía el medio que el legislador había establecido

42 Juzgado N° 13 CAyT y Sala I CCAyT, “Lubertino María José y otros s/ amparo”, Expte. N° 34409/0, sentencia de primera instancia 31/08/10 y de Cámara 12/12/11.

para la prevención de los efectos ambientales negativos previo a la ejecución o desarrollo de la obra. En otras palabras, la alzada entendió que la única obligación legalmente prevista era que el procedimiento del EIA se efectuara antes de dar comienzo a las obras.

Sobre tales bases, consideró, aun desde la perspectiva del principio de prevención establecido en el Artículo 4 de la Ley N° 25675, que “... ningún precepto impone la realización del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con carácter previo al dictado de un acto que tiene por objeto definir el plan de obras a cumplir en el marco de la concesión de obra pública y el consecuente llamado a licitación para la celebración de un contrato cuyo objeto comprende, entre otros aspectos, precisamente el diseño de las obras a ejecutar”.

Tras reseñar las etapas del procedimiento de EIA y las constancias de la causa, concluyó en que “... más allá de la ponderación de las particularidades formales adoptada en la ley de esta contratación, lo cierto es que [...] no se alcanza a vislumbrar la necesidad de otorgar la tutela precautoria pretendida en el caso, toda vez que tanto la administración como los oferentes [...] pueden razonablemente saber ab initio —es decir incluso antes de ofertar o aún de presentarse a la convocatoria—, que las reglas de la contratación prevén expresamente la necesidad de que se dé cumplimiento a la totalidad de las etapas del procedimiento de evaluación de impacto ambiental —incluyendo la audiencia pública que, de acuerdo a las constancias obrantes en la causa, se habría realizado [...]— y, a su vez, las consecuencias que apareja su eventual incumplimiento; lo cual prima facie resulta compatible con las disposiciones de la Ley N° 123 y, también, de la Ley N° 25675”.

Como se ve en este fallo, el Tribunal sostiene la posición contraria a la que venimos expresando, en el sentido de cuestionar si resulta razonable, atento el principio de eficacia que debe guiar el proceder del Estado, que el procedimiento de selección del contratista resulte anterior o concomitante al de EIA, cuando la responsabilidad de elaboración del proyecto recaiga sobre la administración pública, pues el procedimiento de impacto ambiental puede establecer la inviabilidad de la obra o inclusive la necesidad de adoptar medidas para mitigar los efectos ambientales. La primera alternativa, pues, implicaría incurrir en costos absolutamente innecesarios tanto al Estado como a los particulares, y la segunda a modificar las alternativas económicas sobre

cuya base se realiza la oferta. Estas razones, nos inducen a creer que quien proyecta la obra debe tener la responsabilidad, previa, de establecer sus efectos ambientales.

8. Modificaciones reglamentarias que pretenden seguir o evitar fallos adversos

Luego de dictadas las medidas cautelares en los conflictos planteados en “Casa Amarilla”, “Juárez”⁴³ y en “Parque Lineal Bullrich”, se acompañó durante el trámite de la segunda instancia, la Resolución 61/A.A. Ley N° 123-SSMAMB/05, por la que se modificaron los Anexos II a), II b) y IV de la Resolución N° 873/04.

En especial, se cambiaba la hasta ese momento inmovible tesitura oficial de que los complejos habitacionales (de miles de edificaciones) al ser vivienda colectiva, según el Cuadro de Usos 5.2.1. a), resultaban siempre como SRE.

Ahora esa norma establece que en ciertos supuestos -por ejemplo, si la obra ocupa una superficie cubierta mayor a 10.000 m²-, resultará sujeta a categorización.⁴⁴

Sin embargo, ese y otros incisos (tales como el 15 y 17 que resultan de muy difícil lectura, tal vez por la celeridad en su redacción), traerán seguramente nuevos conflictos.

Debe recordarse que fue esta norma la que se invocó en “Casa Amarilla” para pretender que se revocara la sentencia de primera instancia. En ésta, el juez había dispuesto que se realizara el ETIA y la audiencia pública, al entender que era CRE, de acuerdo con las pruebas que meritó en el expediente.

A pesar de lo dicho, el GCBA quería que se aplicara la norma con retroactividad y se la declarara sujeta a categorización, cuando en

43 En esta causa, se dictó primero una medida cautelar, luego anulada por la Cámara, pero que posteriormente obtuvo –aunque con diferente alcance– una nueva tutela por la jueza en quien recayeron las actuaciones.

44 Modificación al Anexo IV, inciso 16.

realidad, tanto en las actuaciones administrativas, cuanto en las judiciales, era claro que ya había decidido que tales obras eran SRE. ¿Para qué reclamaba el derecho a categorizar?

En los casos futuros ¿qué categorización dispondrá? ¿Sobre la base de qué criterios lo hará?⁴⁵

Por ello, mas que un reglamento estudiado para superar los reales problemas que contienen los actuales, parece una forma de ir momento a momento, intentando escapar a los “escollos” que les presentan las decisiones apuntadas.

Actualmente, al menos la reglamentación es integrada.

9. Exceso al exigirse EIA

Un caso diferente pero que coadyuva al análisis del procedimiento que estudiamos, es el denominado como “Autopistas”.⁴⁶

En él, se presentó un amparo contra la actitud omisiva del GCBA causada por la falta de control de los niveles de ruido provocados a las personas en las viviendas vecinas, por los diversos medios de transporte que circulan por una autopista.

Cabe aclarar que se comprobó - tanto por las autoridades como por los peritos que intervinieron en la causa- que en la vivienda del amparista existían los altos niveles de ruido denunciados.

En otra excelente sentencia⁴⁷, el juez de grado condenó al GCBA y a Autopistas Urbanas SA “a que adopten las medidas necesarias para lograr una sustancial reducción de la contaminación sonora proveniente de la Autopista 25 de Mayo. En consecuencia, se ordena: a) A AUTOPISTAS URBANAS S.A. que en el término de treinta días indique

45 Ver TSJ, “III República de la Boca”, ya citado

46 Expte. N° 3059/O, en autos “Barragán, José Pedro c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”.

47 Ya citamos la recaída en “Casa Amarilla”. La que se refiere al caso bajo análisis se dictó en Expte. N° 3059/O, en autos “Barragán, José Pedro c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA)”, Juzgado CAyT N° 3 a cargo de Guillermo Treacy, sentencia del 19 de marzo de 2003.

en autos los plazos y el cronograma de ejecución de las tareas de instalación de pantallas acústicas en los sectores de la traza de la Autopista 25 de Mayo que presenten los mayores niveles de polución sonora. Asimismo, deberá indicar dentro del mismo plazo otras medidas de mitigación de ruidos ambientales con origen en el tránsito de dicha vía rápida que adoptará y el plazo dentro del cual las implementará.- b) Al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a fin de que en ejercicio del poder de policía adopte las acciones tendientes a controlar la contaminación sonora originada en la autopista mencionada, y que afectan las viviendas de los vecinos de la zona. Con ese fin deberá informar en autos dentro del término de treinta días las medidas concretas que adoptará en cumplimiento de tales metas, eventualmente en forma conjunta con AUSA, y los plazos de implementación.”

La Cámara de Apelaciones revocó de modo parcial esa sentencia, por cuanto solo confirmó que se hiciera lugar a la acción de amparo, pero modificó los términos concretos de la condena.⁴⁸

En este sentido, entendió que AUSA debía presentar ante el juez de primera instancia un Estudio Técnico de Impacto Ambiental y un Plan de Adecuación, en los términos del Artículo 40 de la Ley N° 123 y decreto N° 1352/02, Artículos 12 a 17⁴⁹, donde se deberían especificar algunas cuestiones que allí se enuncian.

La solución -en abstracto- continúa siendo interesante, pues, en definitiva, reconoce que a las obras ya existentes corresponde que se les aplique la norma y deben hacerse del modo mas sustentable posible con el ambiente.

Sin embargo, en el caso concreto, lo decidido no parece tan valioso como lo dispuesto en el fallo de la instancia anterior. Daremos ahora nuestros fundamentos.

48 Expte. N° 3059/0, en autos “Barragán, José Pedro c/ GCBA y otros s/ amparo (Artículo 14 CCABA)” CCAyT, Sala I, sentencia del 3 de octubre de 2003.

49 Hoy modificados por Resolución 873-AA Ley N° 123-SSMAMB/04.

El artículo citado de la Ley N° 123, modificado por Ley N° 452⁵⁰ disponía que: “los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto que se encuentren en desarrollo, ejecución o funcionamiento al promulgarse la presente ley, deben presentar un Estudio Técnico de Impacto Ambiental elaborado de conformidad a lo indicado por el Artículo 19 y en los plazos que establezca la reglamentación.”

“El citado estudio estará acompañado de un Plan de Adecuación Ambiental, según las condiciones de tiempo, forma y publicidad que determine la autoridad de aplicación.”

Ahora bien, la Autopista lleva ya muchos años de construida, de modo que el ETIA con las características con que se lo concibe ya no podrá realizarse, pues no es previo a las obras.

En realidad, lo que se hará son estudios de ruido, mediciones, a efectos de aconsejar cuál es la mejor manera de adecuar el derecho a transitar por esa vía, con el de no violar las normas protectoras del medio ambiente, el derecho a la vida y la salud de los habitantes.

Tales estudios habían sido ampliamente realizados y están mencionados en la sentencia de grado. En efecto, AUSA había acompañado el informe final elaborado por la Consultora Oscar G. Grimaux y Asociados SAT en julio de 2000, donde obran las mediciones efectuadas a lo largo de toda la traza de la autopista. También fue presentado el correspondiente a la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires, así como el “Estudio sobre ruido y alternativas para su mitigación en la Ciudad de Buenos Aires” – Plan Urbano Ambiental, elaborado en el ámbito de

50 Actualmente ha sido modificado por Ley N° 1733 (BOCBA N° 2251, del 10 de agosto de 2005) y expresa “Los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto que se encuentren en desarrollo, ejecución o funcionamiento al promulgarse la presente ley, deben presentar un Estudio Técnico de Impacto Ambiental elaborado de conformidad a lo indicado por el Artículo 19 y en los plazos que establezca la autoridad de aplicación con anterioridad al 31 de diciembre de 2006.” “El plazo para la presentación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental, no podrá ser posterior al 30 de junio de 2008.” “El citado estudio estará acompañado de un Plan de Adecuación Ambiental, según las condiciones de tiempo, forma y publicidad que determine la autoridad de aplicación.”

la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente del GCBA y el Centro de Estudios avanzados de la UBA.

Todos estos instrumentos contenían un diagnóstico ambiental, hasta podríamos decir, sobreabundante. No estaba allí el problema. Mas bien giraba en torno a cuáles serían las medidas mas adecuadas o convenientes para disminuir los impactos detectados.

Al respecto, en el fallo de primera instancia se menciona que “la cuestión presenta sus complejidades, ya que existe una variedad de medidas a adoptar a fin de mitigar los daños ambientales a que se refiere el amparista. Por otra parte, la elección de medios para alcanzar un fin (...), es en principio, resorte del legislador o de la Administración, sin perjuicio del control de razonabilidad que se efectúa en sede judicial...”

Lo que entendió como comprobado es que no se había aún elegido ningún medio y, por ende, estaba claro el incumplimiento. A raíz de lo cual expresó que “el cese de dicha omisión puede lograrse imponiendo a las codemandadas una determinada conducta a cumplir cuando se encuentra acreditado que dicha conducta es la alternativa más razonable. Cuando, como en el *sub lite*, existe una variedad de alternativas, estimo prudente –a falta de otra prueba que se hubiera producido en autos- dejar su elección a criterio de las autoridades administrativas codemandadas. Ello sin perjuicio de que, en la etapa de ejecución se pueda controlar la razonabilidad de la elección que éstas hagan.”

Por tales fundamentos resolvió de la forma en que lo hizo y que fuera transcripto en párrafos precedentes, a pesar de lo cual sí mencionó una solución específica.

Fue así como el juez expresó que “a partir de los elementos recabados en la causa, puede establecerse que existe cierto consenso, en torno a la posibilidad de instalación de pantallas acústicas en determinados lugares de la traza de la autopista, como un medio eficaz para mitigar los ruidos ambientales que provoca el tránsito.”

Lo justificó al manifestar que “en efecto, el Gobierno de la Ciudad en el informe del Área de Planificación y Control de Gestión Ambiental de la Dirección General de Control de la Calidad Ambiental de fs 243/245 señala que ha sostenido con anterioridad la conveniencia de instalar pantallas acústicas, entre otras medidas para la mitigación de ruidos.”

Agregó que “la propia AUSA consideró en su momento la instalación de pantallas acústicas, tal como lo aconsejaba el informe de la

consultora contratada por ella. En tal sentido, adjuntó a su responde el pliego de condiciones de la licitación para la instalación de barreras acústicas”. Recordó que la entidad no llevó a cabo el proyecto por los problemas económicos acontecidos en enero del 2002.

Y aun completó el panorama al decir que “la Defensoría del Pueblo de la Ciudad recomendó a AUSA que arbitrara los medios necesarios a efectos de incorporar las pantallas acústicas por Resolución N° 3326/01(...) Por su parte, los peritos de autos, sobre la base de informes obrantes en autos, estimaron adecuada, entre otras medidas, la colocación de pantallas de absorción acústica.”

A lo analizado en este punto, queremos adicionar un argumento de índole pragmático, que se refiere a la eficacia de las soluciones adoptadas.

La sentencia de primera instancia se dictó en marzo de 2003 y la de la Cámara de Apelaciones en octubre de ese mismo año. Sin embargo, consultado el expediente judicial se ha corroborado que, luego de varias vicisitudes, se ha presentado el estudio requerido y el informe de la autoridad ambiental en septiembre de 2005.

En él se destacan las tres medidas aconsejadas que se refieren: una, a la posible disminución del máximo de velocidad (de 100 a 80 km); otra, al cambio de material para la carpeta rodante y la última, al desvío del tránsito pesado, la que fue desechada por el órgano ambiental dado que implicaría recargar otras arterias replicando el problema.

Tanto el experto que realizó el estudio, como el GCBA, aconsejan realizar los dos primeros, luego volver a efectuar mediciones y analizar una vez más el tema.

En síntesis, nos parece que en el caso, se obró por exceso al exigirse el ETIA, pues el diagnóstico ya estaba realizado y –tal como lo fundó de modo muy adecuado el juez-, las pantallas acústicas eran una medida de consenso ya evaluada por la propia autoridad administrativa.

Una consecuencia no deseada de este trámite es el retraso en varios años en satisfacer el derecho del actor y el interés colectivo afectado.

10. El EIA como recurso para la elusión de normas específicas

10.1 EL CASO “PEINO”⁵¹

Se discutía acerca de la legitimidad de la instalación de antenas de telefonía celular en un instituto educativo. Allí, se había solicitado el levantamiento de una medida cautelar que consistía en ordenar al Gobierno de la Ciudad que arbitrara los medios para que en un plazo de quince días se suspendiera el funcionamiento de la antena de telefonía celular hasta tanto se resolviera el fondo de la acción de amparo, o bien hasta que se acreditara que se ha cumplido acabadamente con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y la Autoridad Ambiental hubiera extendido la pertinente autorización.

Si bien con posterioridad, se había acompañado copia de la disposición de la Dirección General de Política y Evaluación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente, que otorgaba a la empresa de telefonía celular el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental, la sala consideró que no podía inferirse que la demandada hubiese dado cumplimiento acabado con el procedimiento de la evaluación de impacto ambiental exigido en el artículo 6° del acuerdo N° 381 del Consejo de Plan Urbano Ambiental sobre la Regulación de Antenas en la Ciudad, por cuanto dicha norma específica establecía que toda instalación en colegios, hospitales y geriátricos o en predios continuos a los mismos se debía evitar y que, en caso contrario, se deberá justificar la inexistencia de otra alternativa, situación que no se encontraba acreditada.

En tales condiciones, se concluyó en que “...atento que la antena se encuentra ubicada en una escuela en la cual concurren niños diariamente y encontrándose en juego el derecho a salud, conduce al Tribunal a concluir que no existen elementos suficientes para considerar reunidos los recaudos necesarios que hacen procedente el levantamiento de la tutela cautelar otorgada por la magistrada de primer grado”.

51 Sala I, CCAyT, “Peino, Leonardo Esteban y otros c/ GCBA s/ amparo”, Expte. N° 20677/0, de fecha 09/11/07.

ANEXO I

Cuadro de Categorización*

* Cfr. Decreto N° 222/12, Anexo II, BOCBA N° 3914 del 18/05/2012

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
613.140	COM. MAY. DE RODADOS EN GRAL., BICICLETAS, MOTOCICLETAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.150	COM. MAY. MAQ. Y EQUIP. P/OFICINA (MAQ. ESCRIBIR, CALCULAR, ETC) [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.160	COM. MAY. MAQ. HERRAM., MOTORES, ART. INDUST. Y AGRÍCOLAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.170	COM. MAY. DE TUBOS DE OXÍGENO Y GARRAFAS VACÍAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.180	COM. MAY. DE MATER. DE CONSTRUCCIÓN CLASE I [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.186	COM. MAY. DE MATER., DE CONSTRUCCIÓN CLASE III [SIN EXCLUSIONES] [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.190	COM. MAY. DE ARTIC. DE MERCERÍA, BOTONERÍA, BONETERÍA Y FANTASÍAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.200	COM. MAY. DE MUEBLES EN GRAL., PROD. DE MADERA Y MIMBRE COLCHONES Y AFINES [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.207	COM. MAY. DE LIBROS Y REVISTAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
613.306	COM. MAY. DE ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.310	COM. MAY. DE ARTÍC. PERSONALES Y REGALOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.330	COM. MAY. DE SÍMBOLOS PATRIOS, DISTINTIVOS, MEDALLAS Y TROFEOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.340	COM. MAY. DE ARTÍC. PARA CALZADOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	

COMERCIO MAYORISTA SIN DEPÓSITO

610.000	COM. MAY. DE CARNE, LECHONES, ACHURAS, EMBUTIDOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
610.030	COM. MAY. AVES MUERTAS Y PELADAS, CHIVITOS, PROD. GRANJA Y HUEVOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.000	COM. MAY. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN GRAL. [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.005	COM. MAY. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ENVASADOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.010	COM. MAY. DE BEBIDAS EN GRAL. ENVASADAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.030	COM. MAY. DE CHOCOLATE, SUS PROD. CARAM. Y OTROS PREPA. DE AZÚCAR [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.040	COM. MAY. DE GOLOSINAS ENVASADAS Y ART. P/KIOSCO [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.050	COM. MAY. DE HELADOS [SIN ELABORACIÓN] [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
611.090	COM. MAY. DE HIELO [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
613.000	COM. MAY. DE DROGAS Y ESPECIALIDADES MEDICINALES [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.010	COM. MAY. ART. DE FERRET., PINTURA REPUEST., MAT. ELÉCT., PAPELES PINTAD. [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.020	COM. MAY. DE ART. NAVALES [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.030	COM. MAY. DE CUADROS, MARCOS Y ESPEJOS ENMARCADOS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.060	COM. MAY. DE ART. DE TABAQUERÍA Y CIGARRERÍA [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.070	COM. MAY. DE ROPA CONFEC. LENCERÍA, BLANCO, MANTEL, TEXTIL EN GRAL. Y PIELS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.071	COM. MAY. DE ROPA CONFECCIONADA [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.080	COM. MAY. DE ART. ARMERÍA, BALAS, CARTUCHOS, ETC. [EXPLOS., /MUNIC.] [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.090	COM. MAY. DE ART. DE DEPORTE Y CUCHILLERÍA [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.100	COM. MAY. ART. ÓPTICA, FOTOG., MAT. SENSIBLE P/FOTO., RADIOG. Y SIM. [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.110	COM. MAY. INSTRUM. DE PRECISIÓN CIENTÍF., MUSICALES Y ORTOPEDIA [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.120	COM. MAY. ARTTEF. ILUMINACIÓN, DEL HOGAR, BAZAR, PLATERÍA, CRIST. [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.130	COM. MAY. DE ART. DE RELOJERÍA Y JOYERÍA [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
626.080	COM. MAY. DE CEREALES, OLEAGINOSAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.090	COM. MAY. DE FRUTAS Y HORTALIZAS Y FRUTOS DEL PAÍS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.100	COM. MAY. DE LANA SUCIA Y ALGODÓN EN RAMA, PELO Y CERDA S/ CLASIF. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.110	COM. MAY. DE TABACO EN HOJAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.120	COM. MAY. DE DURMIENTES, ESTACAS, POSTES Y ROLLIZOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.130	COM. MAY. DE MIMBRE Y PAJA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.140	COM. MAY. DE PROD. ALIMENTICIOS EN GRAL. [EXCEPTO PERECEDEROS] [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
626.150	COM. MAY. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EMVASADOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
613.350	COM. MAY. DE APARATOS, EQUIPOS Y ART. DE TELEFONÍA Y COMUNC. [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.360	COM. MAY. DE METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.370	COM. MAY. DE METALES [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.360	COM. MAY. DE ELEM. C/ INCENDIO MATAFUEGOS Y ART. PARA SEGURID. INDUST.[S/DEPÓSITO]	S.R.E.	
613.400	COM. MAY. DE ART. PARA EL HOGAR [S/DEPÓSITO]	S.R.E.	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.240	COM. MAY. DE HILOS, LANAS Y TEJIDOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.241	COM. MAY. DE ARTÍCULOS DE BEBÉ	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.242	COM. MAY. DE CONFECCIONES Y TIENDAS EN GRAL. [ROPA CONFECC. SIMILARES] [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.243	COM. MAY. DE MEDIAS Y ARTÍCULOS DE PUNTO [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.244	COM. MAY. DE ROPERÍAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.245	COM. MAY. DE SOMBRERÍAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.250	COM. MAY. DE ROPA CONFECC. LENCERÍA, BLANCO, MANTELERÍA TEXTIL Y PIELS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.260	COM. MAY. DE LEÑA Y CARBÓN DE LEÑA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.160	COM. MAY. DE CARNE, LECHONES, ACHURAS, FRESCOS Y CONGELADOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.170	COM. MAY. DE CERVEZA Y BEB. S/ ALCOHOL., VINOS Y BEB. ALCOHOL. ENVASAD. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.330	COM. MAY. DE DROGAS, ESPECIALIDADES MEDICINALES, HERBOSTERÍA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.340	COM. MAY. DE PERFUMERÍA, PROD. DE HIGIENE, TOCADOR Y LIMPIEZA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.350	COM. MAY. DE ARTÍCULOS DE CAUCHO PARA USO MEDICINAL Y DEL HOGAR [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.530	COM. MAY. DE MUEBLES DE MADERA Y MIMBRE [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.540	COM. MAY. JOYAS, PIEDRAS PRECIOSAS, FANTAS., BIJUT., PLATER. Y SIM. RELOJ [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.550	COM. MAY. ARTEF. Y ART. EN GRAL. DE MET. NO FERR. Y MET. NO FERR. EN DIV. FORM. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.560	COM. MAY. DE ARTÍCULOS DE HIERRO Y ACERO [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.565	COM. MAY. DE HIERRO Y ACERO EN BARRAS, PERFILES, CHAPAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.570	COM. MAY. DE AUTOMOTORES, SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	
626.580	COM. MAY. BICICL., TRICICLOS Y OTROS VEH. A PEDAL, SUS REP. Y ACCES. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2 : s/C	

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	-	IIIb		
-	-	-	-	-	500	-	200	200	1500	1500	500	1500	-	IIIa		

Distritos															Est. C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
-	-	-	-	-	500	-	200	200	1500	1500	500	1500	-	IIIa	
-	-	-	-	-	500	-	200	200	1500	1500	500	1500	-	IIIa	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
633.260	COM. MAY. DE VIDRIOS Y ESPEJOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.270	COM. MAY. MOTOR, ELÉC. SUS REP. Y ACC. CABLES Y COND. ELÉC [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.280	COM. MAY. DE SEMILLAS, PLANTAS, ART. Y HERRAMIENTAS P/ JARDINERÍA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.290	COM. MAY. DE ANIMALES, ALIM. Y ESPEC. VETER. Y ART. P/ANIMALES DOMÉSTICOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.305	COM. MAY. DE ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.306	COM. MAY. DE ACCESORIOS, PARTES, Y REPUESTOS P/AUTOMOTORES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.307	COM. MAY. DE AUTOMOTORES, EMBARCACIONES Y AVIONES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.310	COM. MAY. DE ARTÍC. PERSONALES Y DE REGALOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.210	COM. MAY. ART. LIBRER., PAPELER., CARTONES, IMPRESOS FILAT. JUGUET., DISCOS Y GRAB. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.211	COM. MAY. DE ARTÍCULOS DE COTILLÓN [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
633.219	COM. MAY. DE COSMÉTICOS Y PERFUMES [EXCEPTO PRODC. PERECEDEROS] [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.220	COM. MAY. DE ART. DE PERFUMERÍA Y TOCADOR [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.221	COM. MAY. DE ART. DE LIMPIEZA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.230	COM. MAY. DE PLACAS, MONUMENTOS, MÁRMOLES Y ART. FUNERARIOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.240	COM. MAY. DE CALZADOS EN GRAL. ART. DE CUERO, TALABAR., MARROQUI. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.250	COM. MAY. DE SUBSTANCIAS QUÍMICAS, CAUCHO Y PLÁSTICOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	s/C	
633.170	COM. MAY. DE TUBOS DE OXÍGENO Y GARRAFAS VACÍAS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.183	COM. MAY. DE MATER. DE CONSTRUCCIÓN CLASE II [S/MAT. A GRANEL] [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	
633.186	COM. MAY. DE MATER., DE CONSTRUCC. CLASE III [S/EXCLUSIONES] [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	s/C	
633.190	COM. MAY. DE ARTÍC. DE MERCERÍA, BOTONERÍA, BONETERÍA Y FANTASÍAS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m ² DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m ² : s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
633.151	COM. MAY. DE MÁQUINAS PARA OFICINA, COMPUTADORAS, INFORMÁTICA [S/DEPÓSITO ART. 5.2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.160	COM. MAY. MAQ. DE HERRAM., MOTORES, ART. INDUST. Y AGRÍCOLAS [C/DEPÓSITO ART 5.2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.020	COM. MAY. DE ART. NAVALES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.030	COM. MAY. DE CUADROS, MARCOS Y ESPEJOS ENMARCADOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.060	COM. MAY. DE ART. DE TABAQUERÍA Y CIGARRERÍA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.065	COM. MAY. DE FIBRAS TEXTILES, HILADOS, HILOS, LANAS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.070	COM. MAY. DE ROPA CONFEC., LENCERÍA, BLANCO, MANTEL., TEXTIL EN GRAL. Y PIELES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.080	COM. MAY. DE ART. ARMERÍA, BALAS, CARTUCHOS, ETC [EXPLOS./MUNICI.] [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	s/C	
633.090	COM. MAY. DE ART. DE DEPORTE Y CUCHILLERÍA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.100	COM. MAY. ART. ÓPTICA, FOTOG. MAT. SENSIBLE P/FOTO RADIOG. Y SIM. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
631.040	COM. MAY. DE GOLOSINAS ENVASADAS Y ART. P/KIOSCO EXCEP. PERECED. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
631.150	VAJILLA Y MANTELERÍA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LUNCH, LAVADERO DE VAJILLAS Y ENSERES PARA SERVICIO DE LUNCH.	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
631.090	COM. MAY. DE HIELO [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
631.095	COM. MAY. DE LEÑA Y CARBÓN DE LEÑA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.000	COM. MAY. DE DROGAS Y ESPECIALIDADES MEDICINALES [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.010	COM. MAY. ART. DE FERRE., PINTUR., HERRA., REPUEST., MAT. ELÉCTRIC, PAPELES PINTADOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.011	COM. MAY. ART. DE FERRE., HERRAJES REPUES., MAT ELÉCT., PAPELES PINTADOS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
633.015	COM. MAY. PINTURERÍA [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	s/C	
633.016	COM. MAY. PINTURERÍA	s/C	
626.850	COM. MAY. DE PLÁSTICOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.860	COM. MAY. DE PRODUCTOS VETERINARIOS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.870	COM. MAY. DE ZAPATILLERÍA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.880	COM. MAY. DE LUBRIC. ADITIVOS, FLUID. P/SIST. HIDRÁULI. Y LÍQ. REFRIG. [C/DEPÓSITO]	s/C	

COMERCIO MAYORISTA CON DEPÓSITO - ART. 5, 2, 8 a)

630.999	COM. MAY. DE PRODUCTOS PERECEDEROS [C/DEPÓSITO ART 5,2,8 ins a]	s/C	Ver ordenanza 22.817 vol. 1 AD. 150.1/7 y ordenanza 26.795 vol. I AD. 150.8/10 Decreto Nacional N°2284/1991 vol. IV AD. 720.5 (art.70)
631.000	COM. MAY. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN GENERAL. EXCEP. PERECED. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
631.005	COM. MAY. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ENVASADOS, EXCEP. PERECED. [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
631.010	COM. MAY. DE BEBIDAS EN GENERAL ENVASADAS [C/DEPÓSITO ART. 5,2,8 inc a]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.760	COM. MAY. DE ÚTILES PARA COMERCIOS, INDUSTRIAS Y PROFESIONALES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.770	COM. MAY. DE DESHEHOS DE HIERRO, ACEROS Y OTROS METALES [C/DEPÓSITO]	s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.780	COM. MAY. DE DESHECHOS EN GRAL. (EXC. LOS DE HIERRO, ACERO Y OTROS MET.) [C/DEPÓSITO]	s/C	
626.790	COM. MAY. DE DIARIOS Y REVISTAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.800	COM. MAY. DE ENVASES EN GENERAL [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.810	COM. MAY. DE FERRETERÍA EN GENERAL [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.820	COM. MAY. DE FLORES Y SEMILLAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.830	COM. MAY. DE JUGUETERÍA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.840	COM. MAY. DE ÓPTICA Y FOTOGRAFÍA [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.680	COM. MAY. MAQUINAR. Y EQUIPOS [COMPUTAR, ESCRIBIR, CALCULAR, CONTAB., ETC][C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.690	COM. MAY. EN ALMACENES, PRO- VEEDURÍAS MARÍTIMAS Y RAMOS GENERALES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.700	COM. MAY. DE ACCESORIOS PARA FARMACIAS, HOSPITALES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFI- CIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	

CUADRO A - COMERCIO MAYORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
626.710	COM. MAY. DE ÁRBOLES Y PLANTAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.720	COM. MAY. DE ARMERÍA (SIN DEPÓSITO DE CARTUCHOS Y BALAS, ETC) [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.730	COM. MAY DE ARMERÍA (CON DEPÓSITO DE CARTUCHOS Y BALAS, ETC) [C/DEPÓSITO]	s/C	
626.740	COM. MAY. DE ARTÍCULOS MUSICALES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.750	COM. MAY. DE ARTÍCULOS PARA DEPORTES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.600	COM. MAY. DE EQUIPOS Y ACCES. RURALES (IMPLEM. AGRÍCOLAS MECANIZADOS) [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.610	COM. MAY. DE EQUIPOS Y APARATOS CIENT. Y DE PRECISIÓN (MÉDIC., ING., ETC.) [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.620	COM. MAY. DE EQUIPOS Y MÁQUINAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONTENEDORES [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.630	COM. MAY. MAQUIN., INSTAL., MECÁN., P/USO EN LA INDUST. SUS REP. Y ACCES. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.640	COM. MAY. DE MÁQUINAS Y EQUIPOS PARA OFICINAS [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	
626.650	COM. MAY. APARATOS Y MATERIALES P/RADIOFONÍA, SUS REP. Y ACCES. [C/DEPÓSITO]	HASTA 500 m2 DE SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: S.R.E c/C MÁS DE 500 m2: s/C	

CUADRO A - COMERCIO MINORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
600.000	COM. MIN. DE CARNE, LECHONES, ACHURAS, EMBUTIDOS	S.R.E	
600.010	COM. MIN. DE VERDURAS, FRUTAS, CARBÓN [EN BOLSA]	S.R.E	
600.011	COM. MIN. DE LEÑA Y CARBÓN DE LEÑA	S.R.E	Solo como act. complementaria de otro uso
600.012	COM. MIN. DE LEÑA Y CARBÓN DE LEÑA	S.R.E	
600.020	COM. MIN. DE PESCADO	S.R.E	
600.030	COM. MIN. AVES MUERTAS Y PELADAS, CHIVITOS, PROD. GRANJA, HUEVOS h/60 DOCENAS	S.R.E	opere o no por sistema de venta por autoservicio
601.000	COM. MIN. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EN GENERAL	S.R.E	
601.005	COM. MIN. DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ENVASADOS	S.R.E	
601.010	COM. MIN. DE BEBIDAS EN GRAL. ENVASADAS	S.R.E	
601.020	COM. MIN. DESPACHO DE PAN Y PRODUCTOS AFINES	S.R.E	
601.030	COM. MIN. DE MASAS, BOMBONES, SANDWICHES [SIN ELABORACIÓN]	S.R.E	
601.040	COM. MIN. GOLOSINAS ENVASADAS [KIOSCO] Y TODO LO COMPRENDIDO EN LA ORD. 33.266	S.R.E	Decreto N° 2724-AGC BA-04
601.050	COM. MIN. DE HELADOS [SIN ELABORACIÓN]	S.R.E	

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
-	-	-	500 SA	-	1500	-	1500	1500	-	1500	1500	-	-	IIIb	
-	-	-	1500 SA	1500 SA	1500 SA	-	1500	1500 SA	1500	1500	1500	1500	11	V	
-	-	-	C	C	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	9	IIIb	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	11	V	
C	C	EE/200	200	200	200	500	500	500	200	200	200	200	-		
EE/100	EE/100	EE/200 SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
EE/100	EE/100	EE/200 SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	1500	500	1500	1500	500	1500	1500	P	-	IIIa	
EE/50	EE/50	EE/SA	200	200	500	1000	P	P	500	500	1000	P	-	V	
EE/50	EE/50	EE/SA	200	200	500	1000	P	P	500	500	1000	P	-	V	
EE/50	EE/50	EE/SA	200	200	500	1000	P	P	500	500	1000	P	-	V	
-	-	-	-	-	2500	1500	1500	750	2500	P	2500	P	-	V	

CUADRO A - COMERCIO MINORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
603.168	COM. MIN FERRETERÍA INDUSTRIAL, MÁQUINAS, HERRAMIENTAS, MOTORES INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS	S.R.E	
603.031	COM. MIN DE CUADROS, MARCOS Y ESPEJOS ENMARCADOS	S.R.E	
603.044	COM. MIN. CERRAJERÍA	S.R.E	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente
603.052	COM. MIN CASA DE REMATES	S.R.E	
603.060	COM. MIN TABAQUERÍA, CIGARRERÍA	S.R.E	
603.070	COM. MIN DE ROPA CONFECCIÓN, LENCERÍA. BLANCO, MANTEL., TEXT. EN GRAL. Y PIELS	S.R.E	
603.072	COM. MIN DE TEXTILES PARA TAPICERÍA	S.R.E	
603.074	COM. MIN TOLDOS Y ACCESORIOS	S.R.E	
603.080	COM. MIN. DE ANTIGÜEDADES, OBJETOS DE ARTE	S.R.E	
603.089	COM. MIN. DE ARTÍCULOS DE DEPORTE, CUCHILLERÍA	S.R.E	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente

CUADRO A - COMERCIO MINORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
603.092	COM. MIN. VENTA DE ARTÍCULOS DE ARMERÍA	s/C	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente
603.100	COM. MIN. DE ARTÍCULOS DE ÓPTICA Y FOTOGRAFÍA	S.R.E	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente
603.110	COM. MIN. DE INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN, CIENTÍFICOS, MUSICALES, ORTOPEDIA	S.R.E	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente
603.120	COM. MIN. ARTEFAC. DE ILUMINACIÓN Y DEL HOGAR, BAZAR, PLATERÍA, CRISTALERÍA	S.R.E	
603.130	COM. MIN. RELOJERÍA Y JOYERÍA	S.R.E	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente

CUADRO A - COMERCIO MINORISTA

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
603.140	COM. MIN. DE RODADOS EN GRAL. BICICLETAS, MOTOCICLETAS	S.R.E c/C	Se admite como act. complem. un taller de reparac. que integre la unidad de uso, sin superar el 20% de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente
603.150	COM. MIN. DE MÁQUINAS DE OFICINA, CÁLCULO, CONTABILIDAD, COMPUTA- CIÓN, INFORMÁTICA	S.R.E	
603.180	COM. MIN. DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CLASE I [EXPOSICIÓN Y VTA. SIN DEPÓSITO]	S.R.E	
603.183	COM. MIN. DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CLASE II [C/DEPÓS. S/MAT A GRANEL]	S.R.E	UCDI
603.186	COM. MIN. DE MATERIALES DE CONS- TRUCCIÓN CLASE III [SIN EXCLUSIONES]	s/C	UCDI
603.190	COM. MIN. DE ARTÍCULOS DE MERCE- RÍA, BOTONERÍA, BONETERÍA, FANTASÍAS	S.R.E	
603.199	COM. MIN. DE MUEBLES EN GRAL. PRODUCTOS DE MADERA Y MIMBRE, METÁLICOS- COLCHONES Y AFINES	S.R.E	
603.207	COM. MIN. DE LIBROS Y REVISTAS	S.R.E	
603.210	COM. MIN. ARTÍC. LIBRER., PAPELER., CARTONER. IMPRESOS, FILAT., JUGUETERÍA T. DISCOS Y GRAB.	S.R.E	Dos maquinas fotocopadoras como Act. Complem.
603.211	COM. MIN. DE ARTÍCULOS DE COTILLÓN	S.R.E	

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
EE/50	EE/50	EE/200	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-		
EE/50	EE/50	EE/200	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-		
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-		
EE/50	EE/50	EE/SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-		
-	-	-	-	-	1500	200	500	500	500	2500	1500	2500	-	iiia		
EE/50	EE/50	EE/200	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	-	-		
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	1500	1500	500	-	-		
-	-	-	C	C	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	9	IIb		
-	-	-	2500 SA	-	-	L 12000	L 12000	L 5000	-	-	-	-	11	V		

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	500	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	1500	500	1500	500	-	2500	1500	2500	-	IIIa	
EE/50	EE/50	EE/SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	200	200	200	200	200	200	200	500	-	IIIa	
-	-	-	2500	-	2500	2500	2500	2500	-	-	2500	-	-	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	
-	-	-	1500 SA	1500 SA	2500	1500	P	P	2500	P	2500	P	-	IIIb	
EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	1500 SA	1500 SA	2500	1500	P	P	2500	P	2500	P	-	IIIb	

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
EE/50	EE/50	EE/SA	200	200	1500	1000	P	P	1500	1500	1500	150	-	-	
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	1500	500	500	750	1500	1500	1500	P	-	IIIa	
EE/50	EE/50	EE/SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	1500	500	500	1500	500	P	1500	P	-	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	1500	-	P	P	P	-	II	
-	-	-	-	-	500	500	500	500	P	P	500	-	-	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	I	
-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	P	P	P	-	IIIa	
EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	-	-	
-	-	-	-	-	1500	500	500	1500	500	P	1500	P	-	IIIa	

CUADRO A - ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS			
800.010	ADITAMENTO FIJO (QUIOSCO) EN LOCALES DE CINE, TEATRO [ACT. ACCESORIA]		
800.011	CASA DE FIESTAS PRIVADAS INFANTILES	S.R.E	
800.035	SALA DE APUESTAS HÍPICAS	S.R.E	
800.037	SALA DE LOTO BINGO, LOTO FAMILIAR O LOTO DE SALÓN	s/C	[*] En los distritos C3 se permite el uso solamente en el distrito C3I. En todos los casos, la parcela deberá tener un frente mínimo sobre la LO de 15m. En las parcelas de esquina, el menor de los frentes deberá cumplir con esta condición
800.059	BIBLIOTECA CENTRAL	C.R.E	E4
800.060	BIBLIOTECA LOCAL	S.R.E	
800.070	BILLARES Y POOL [ACT. ACCESORIA]	S.R.E	
800.080	BOWLING [ACT. ACCESORIA]	S.R.E	
800.090	CALESITA	S.R.E	
800.106	CANCHA DE TENIS	S.R.E	Las canchas cubiertas o descubiertas no podrán ocupar el centro libre de manzana
800.108	CANCHA DE PADDLE	S.R.E	Las canchas cubiertas o descubiertas no podrán ocupar el centro libre de manzana
800.112	CANCHA DE FRONTÓN C/RAQUETA [SQUASH]	S.R.E	Las canchas cubiertas o descubiertas no podrán ocupar el centro libre de manzana
800.121	CANCHA DE MINI-FUTBOL Y/O FUTBOL CINCO, HOCKEY, VOLLEYBALL, HANDBALL, ETC	S.R.E	

CUADRO A - ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
800.181	CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO (INSTALACIONES CUBIERTAS)	s/C	
800.191	CLUB DEPORTIVO CON INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	s/C	
800.212	CANCHA DE GOLF	s/C	
800.230	ESTADIO	C.R.E	E4
800.240	ESTUDIO DE FILMACIÓN	s/C	C
800.251	ESTUDIO DE RADIO SIN CONCURSO DE PÚBLICO	Sin antena emisora: S.R.E.; Con antena emisora: s/C	C
800.252	ESTUDIO DE RADIO CON CONCURSO DE PÚBLICO	Sin antena emisora: S.R.E.; Con antena emisora: s/C	C
800.261	ESTUDIO DE TELEVISIÓN CON CONCURSO DE PÚBLICO	Sin antena emisora: S.R.E.; Con antena emisora: s/C	C
800.263	ESTUDIO DE TELEVISIÓN SIN CONCURSO DE PÚBLICO	Sin antena emisora: S.R.E.; Con antena emisora: s/C	C
800.270	ESTACIÓN DE RADIO	s/C	
800.280	ESTACIÓN DE TELEVISIÓN	s/C	
800.291	ESTUDIO DE GRABACIÓN DE SONIDO CON CONCURSO DE PÚBLICO	s/C	

CUADRO A - ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
800.292	ESTUDIO DE GRABACIÓN DE SONIDO SIN CONCURSO DE PÚBLICO	S.R.E	
800.330	CARTÓDROMO	C.R.E	E4
800.335	SALÓN MILONGA	S.R.E Salvo en los Distritos R1b y R2b donde serán s/C	[*] Ver. Art 4º Ley 2323
800.340	LOCAL DE BAILE CLASE "A"	s/C	
800.350	LOCAL DE BAILE CLASE "B"	s/C	
800.361	LOCAL DE BAILE CLASE "C" I HASTA 1000M2 DE SUPERFICIE CUBIERTA	s/C	
800.362	LOCAL DE BAILE CLASE "C" II MÁS DE 1000 M2 DE SUPERFICIE CUBIERTA	C.R.E	C
800.371	LOCAL DE BAILE CLASE "C" ACT. COMPLEMENTARIA [20%DE SUPERFICIE TOTAL]	s/C	
800.380	LOCAL DE MÚSICA Y CANTO	s/C	
800.152	CAFÉ-CONCERT	s/C	
800.401	PERMISO DE MÚSICA Y/O CANTO DE 20 A 2 HS S/ TRANSFORMACIÓN COMP. CAFÉ, BAR, WISKERÍA, LÁCTEOS ,ETC	s/C	
800.402	PERMISO DE MÚSICA Y/O CANTO DE 20 A 2 HS C/TRANSFORMACIÓN COMP. CAFÉ, BAR, WISKERÍA, LÁCTEOS ,ETC	s/C	
800.390	MUSEO CLASE I COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS	S.R.E	

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1b2	R2a	R2b	R2b3	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	34	-	
-	-	-	500	-	P	2500	2500	2500	-	P	P	-	17	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	7	-		
-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	7	-		
-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	7	-		
-	-	-	-	-	500	500	500	500	500	500	500	-	-	I		
-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-		
-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	-	P	2500	P	12	II		
-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	-	P	2500	P	12	II		
-	-	-	-	-	P	500	500	750	-	-	P	-	-	-		
-	-	-	500	-	500	500	500	500	-	-	500	-	-	-		
-	-	-	500	-	500	500	500	500	-	-	500	-	-	-		
-	-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	-	-		
-	-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	-	-		
-	-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	-	-		
-	-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	-	-		

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
-	-	-	-	-	C	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	
-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	1	-		
-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	1	-		
-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	1	-		
-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	1	-		
-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	1	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	34	VII		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	34	VII		
-	-	-	-	-	2500	P	P	P	-	P	2500	-	2a	-		

CUADRO A - ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
800.600	TIRO (CLUB DE)	C.R.E	E4
800.980	SALA DE AUDIOVISUALES	S.R.E	
800.990	AUTÓDROMO	C.R.E	E4
801.000	HIPÓDROMO	C.R.E	E4
801.010	VELÓDROMO	C.R.E	E4
801.020	JARDÍN BOTÁNICO	C.R.E	E4
801.030	JARDÍN ZOOLOGICO	C.R.E	E4
801.040	ACUARIO	C.R.E	E4
801.050	PLANETARIO	s/C	E4
801.060	TEMPLO	s/C	[C] Ver Ordenanza N° 33.555 [BM 15.530] Vol. III AO 620.2

CUADRO A - ACTIVIDADES ESPECIALES

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES ESPECIALES			
EDUCACIÓN			
700.500	JARDÍN MATERNAL	S.R.E	OFICIAL Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.500	JARDÍN MATERNAL	S.R.E	PRIVADO Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.016	JARDÍN DE INFANTES	S.R.E	OFICIAL Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.016	JARDÍN DE INFANTES	S.R.E	PRIVADO Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.520	ESCUELA INFANTIL	S.R.E	OFICIAL Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.520	ESCUELA INFANTIL	S.R.E	PRIVADA Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.011	ESCUELA DE EDUCACIÓN ESPECIAL -con formación laboral- con internado	S.R.E	OFICIAL

CUADRO A - ACTIVIDADES ESPECIALES

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
700.040	ESCUELA PRIMARIA	S.R.E	PRIVADA Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.050	ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA	S.R.E	PRIVADA Ver ordenanza N° 35.954 [BM 16.336] Vol III AD 623.6 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar. Dec. Nac. N° 1814 del 10/10/73
700.060	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA Y SUPERIOR NO UNIVERSITARIA	S.R.E	
700.061	CAMPUS UNIVERSITARIO	C.R.E	E4
700.075	INSTITUTOS TÉCNICOS, ACADEMIAS, ENSEÑANZA ESPECIALIZADA	S.R.E	
700.080	INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN SIN LABORATORIO	S.R.E	
700.090	INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN CON LABORATORIO	s/C	
ALOJAMIENTO			
700.100	CASA DE PENSIÓN	S.R.E	
700.121	HOTEL 1 ESTRELLA	S.R.E	
700.122	HOTEL 2 ESTRELLAS	S.R.E	
700.123	HOTEL 3 ESTRELLAS	S.R.E	
700.126	HOTEL 4 ESTRELLAS	s/C	
700.125	HOTEL 5 ESTRELLAS	s/C	

CUADRO A - ACTIVIDADES ESPECIALES

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
700.130	HOTEL RESIDENCIAL	S.R.E	
700.140	APART. RENT Ó APART. HOTEL	S.R.E	Act. Congelada
700.141	APART. HOTEL [APART. RESIDENCIAL] 1 ESTRELLA	S.R.E	
700.142	APART. HOTEL [APART. RESIDENCIAL] 2 ESTRELLAS	S.R.E	
700.143	APART. HOTEL [APART. RESIDENCIAL] 3 ESTRELLAS	S.R.E	
700.144	HOSTAL	S.R.E	Condicionado por el inmueble
700.150	ALBERGUE TRANSITORIO	s/C	Ver Ordenanza N°35.516 [BM 16.220] Vol. IV AD 782.1 Y Vol III AD830.121
700.153	HOSPEDAJE CATEGORÍA "A"	S.R.E	
700.154	HOSPEDAJE CATEGORÍA "B"	S.R.E	
700.155	HOSPEDAJE CATEGORÍA "C"	S.R.E	Suspendidas Nuevas hab. P/Ord N°43824, BM 18849
700.156	HOSPEDAJE CATEGORÍA "D"	S.R.E	Suspendidas Nuevas hab. P/Ord N°43824, BM 18849
700.157	HOSPEDAJE CATEGORÍA "E"	S.R.E	Suspendidas Nuevas hab. P/Ord N°43824, BM 18849
RESIDENCIA COMUNITARIA			
700.103	RESIDENCIA DE ESTUDIANTES	S.R.E	
700.170	ESTABLECIMIENTO GERIÁTRICO	S.R.E	Act. Congelada En los distritos C2 y C3 se admitirá una sola localización por cuadra y acera Ver Ordenanza N°35.331 [BM 16.161] Vol . IV 700.44

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
-	-	-	P	P	P	-	P	P	-	-	P	-	20	-	
C	C	C	C	C	C	-	P	P	P	PPM	P	-	-	-	
-	-	-	P	P	P	-	-	-	-	-	P	-	-	-	
-	-	EE/ PEC SA	500	200 SA	P	P	P	P	-	P	P	500	20	IIIb	
-	-	EE/ PEC SA	500	200 SA	P	P	P	P	-	P	P	500	20	IIIb	
-	-	AMP12 PARCELA> 1500 m2	-	AMP12	-	AMP12	AMP12	-	-	AMP12	-	23a	IIIb		
-	-	-	200	200	P	500	500	500	-	P	P	P	20	-	
-	-	-	200	200	P	500	500	500	-	P	P	P	20	-	
-	-	-	200	200	P	500	500	500	-	P	P	P	20	-	
-	-	-	200	200	P	500	500	500	-	P	P	P	20	-	
-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	20	I	
-	-	-	500	500	P	-	-	P	-	-	P	-	20	-	

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	23a	IIIb	
-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	23a	IIIb	
-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	23a	IIIb	
-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	23a	IIIb	
-	-	-	500	500	P	-	-	P	-	-	P	-	20	-	
-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	23a	IIIb	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	P	P	-	20	I	
-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	P	P	-	20	I	
-	-	-	500	500	500	-	500	500	500	500	P	P	-	I	

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1b1l	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
EE/50	EE/50	-	150	150	P	-	P	P	-	PPM	P	PPUV	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	P	21	I	
-	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	17	-	
-	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	17	-	
-	-	EE/200 SA	500	-	P	2500	2500	2500	2500	P	P	-	17	-	
-	-	-	200	200	P	P	P	P	-	-	P	-	31	-	
50	50	50	100	100	100	150	150	100	100	PPM 100	100	PPUV	-	-	
-	-	-	200	200	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	-	1	-	
-	-	-	200	200	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	-	1	-	
-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	P	500	P	1	I	
-	-	-	-	-	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	P	1	I	

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
-	-	-	50	50	150	200	200	500	EE/ 200	PPM 200	500	200	-	-		
-	-	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-	30	-		
50	50	50	100	100	100	100	100	100	100	PPM 100	100	100	-	-		
-	-	-	AMP 12 PARCELA 1500 m2	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	23a	IIIb		
-	-	-	AMP 12 PARCELA 1500 m2	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	23a	IIIb		
-	-	-	AMP 12 PARCELA 1500 m2	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	23a	IIIb		
-	-	-	AMP 12 PARCELA 1500 m2	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	23a	IIIb		
-	-	EE/ PEC SA	500	200SA	P	P	P	P	-	P	P	500	20	IIIb		
C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-		
P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	20	IIIb		

CUADRO A - ACTIVIDADES ESPECIALES

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
	CENTRO DE SALUD MENTAL DE LA RED SANITARIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	S.R.E	
	COLONIA DE SALUD MENTAL	NPC	

EQUIPAMIENTO N.C.P

	CLASIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE MATERIALES RECUPERABLES, REUTILIZABLES Y RECICLABLES	s/C	Ley 2216
--	---	-----	----------

[1] Corresponde al rubro Establecimiento Residencial para Personas Mayores, modalidad C) -Residencia para personas que requieren cuidados especiales por invalidez.

CUADRO A - SERVICIOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
SERVICIOS			
604.001	AGENCIAS COMERCIALES DE EMPLEO TURISMO, IMOBILIARIA, ETC	S.R.E	
604.006	AGENCIA DE INFORMACIÓN Y NOTICIAS	S.R.E	
604.008	CASA DE CAMBIO-AGENCIA DE SEGUROS	S.R.E	
604.010	OFICINA COMERCIAL	S.R.E	
604.020	BANCO CASA CENTRAL	S.R.E	
604.032	BÁSCULA PÚBLICA	S.R.E	
604.043	DUPLICACIÓN DE AUDIO Y/O VIDEO	S.R.E	
604.050	ESTUDIO Y LABORATORIO FOTO- GRÁFICO	Hasta 500 m2 de super- ficie cubierta total: S.R.E c/C. Más de 500 m2 s/C	
604.053	ALQUILER DE PELÍCULAS	S.R.E	
604.054	ALQUILER DE VIDEO CASSETTES	S.R.E	
604.055	AGENCIA DE TAXÍMETROS	S.R.E	
604.056	AGENCIA DE REMISES	S.R.E	Ver Ordenanza N° 47.561 [B.M 19.783] Vol. IV AD 700.2/79
604.057	AGENCIA DE AUTOS DE ALQUILER	S.R.E	
604.058	MENSAJERÍA EN MOTOCICLETA Y BICICLETA	S.R.E	

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
EE/50	EE/50	EE/100 SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
-	-	-	-	-	C	-	-	C	C	C	C	C	C	35a	-
-	-	-	-	-	C	-	-	C	C	C	C	C	C	35a	-
EE	EE	-	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	EE	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-
-	-	-	P	C	P	C	C	P	P	P	P	P	EE	-	-
-	-	EE/SA	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	30	-
EE/50	EE/50	EE/100 SA	SA	SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	29	la
50	50	50	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	PPUV	-	-
EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	-	-
EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	-	-
EE/50	EE/50	EE/50 SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	-	-
-	-	-	200	-	200	200	200	200	200	200	200	200	-	31	-

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
EE/50	EE/50	-	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
-	-	-	-	-	-	PEC	PEC	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	30	-
EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	-	-	-
-	-	-	150	150	PSA	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-
-	-	-	-	-	PEC	-	-	-	-	PEC	PEC	P	-	I	-
-	-	-	-	-	PEC	-	-	-	-	PEC	PEC	P	-	I	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PEC	PEC/1500	PEC/500 SA	-	II	-
-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	34	VII
-	-	-	500 SA	-	P	P	P	P	P	1500	P	PMAP	39	-	-

CUADRO A - SERVICIOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
604.607	SERVICIO DE CAJEROS AUTOMÁTICOS DE ENTIDADES BANCARIAS	S.R.E.	Ver restricciones Ley 449 y Disposición N°1977-DGVH-01
604.608	COMERCIO MINORISTA DE HIELO, CARBÓN Y LEÑA	S.R.E.	Ver restricciones Ley 449 y Disposición N°1977-DGVH-01
604.609	ESTAFETA POSTAL	S.R.E.	Ver restricciones Ley 449 y Disposición N°1977-DGVH-01

SERVICIOS PÚBLICOS

604.168	OFICINAS DESCENTRALIZADAS (REGISTRO CIVIL, AFIP, EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, C.G.P O FUTURAS COMUNAS Y SUS DEPENDENCIAS)	S.R.E.	
	CUARTEL DE BOMBEROS	S.R.E.	C
	POLICÍA [Comisaría]	S.R.E.	
	POLICÍA [Departamento central]	C.R.E.	E4
	CORREO CENTRAL Y/O TELÉGRAFO	S.R.E.	
	OFICINAS PÚBLICAS CON ACCESO DE PÚBLICO	S.R.E.	
	OFICINAS PÚBLICAS SIN ACCESO DE PÚBLICO	S.R.E.	
	PENITENCIARÍA REFORMATARIO	C.R.E.	E4

TRANSPORTES [Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza N° 46464 BM19.489 AD 610.21]

605.000	EXPRESO DE CARGA LIVIANA (TAXI FLET) CON ESTACIONAMIENTO	s/C.	
605.010	ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS Y COLECTIVOS DE MEDIA DISTANCIA	s/C	C. Ver Artículo 4 Ordenanza N° 45.289 [B.M. 19.203]
605.020	ESTACIÓN TERMINAL PARA TRANSPORTE PÚBLICO URBANO AUTOMOTOR	s/C.	C. Ver Artículo 4 Ordenanza N° 45.289 [B.M. 19.203]
605.030	TERMINAL DE ÓMNIBUS DE LARGA DISTANCIA	C.R.E.	E4
605.045	ESTACIÓN DE TRANSPORTE PRE Y POST AÉREO	s/C.	C

CUADRO A - SERVICIOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
605.050	ESTACIÓN INTERMEDIA PARA TRANSPORTE PÚBLICO URBANO- AUTOMOTOR	s/C	
605.060	TRANSPORTE DE CAUDALES	s/C.	
	ESTACIÓN INTERMEDIA DE TRANSPORTE DE LARGA DISTANCIA	C.R.E	E4
	CENTRO DE TRANSFERENCIA	C.R.E.	E4
	PLATAFORMA DE TRANSFERENCIA [CARGA]	C.R.E	C
GARAGE PARA CAMIONES CON SERVICIO AL TRANSPORTISTA			
605.071	TERMINAL DE CARGA POR AUTOMOTOR	C.R.E	C
605.072	GARAGE PARA CAMIONES Y MATERIAL RODANTE (PRIVADO), VOLQUETE MUDANZAS	s/C	UCDI
605.080	GARAGE PARA ÓMNIBUS Y COLECTIVOS	s/C	UCDI
605.090	ESTACIÓN INTERMEDIA DE SUBTERRÁNEOS	C.R.E	C
605.091	ESTACIÓN TERMINAL DE SUBTERRÁNEO	C.R.E	C
605.092	GARAGE DE SUBTERRÁNEOS	C.R.E	C
605.093	TALLER SUBTERRÁNEO	C.R.E	C
605.100	ESTACIÓN INTERMEDIA TREN SUBTERRÁNEO	C.R.E	C
605.101	ESTACIÓN TERMINAL FERROCARRIL LARGA DISTANCIA	C.R.E	E4
605.102	ESTACIÓN TERMINAL TREN SUBTERRÁNEO	C.R.E	C
605.110	HELIPUERTO	C.R.E	E4
605.125	PLAYA Y/O DEPÓSITO DE CONTENEDORES	C.R.E	s/C

CUADRO A - DEPÓSITOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
550.000	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS CARBÓN	s/C	[1]
550.010	DEPÓSITO DE DE MINERALES METALÍFEROS	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
550.020	DEPÓSITO DE PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS FRACCIONAM. Y ENVASAM. DE ACEITES GRASAS, MINERALES Y SUS PRODUCTOS DEL PETRÓLEO	s/C	[1]
550.030	DEPÓSITO DE PESCADOS Y MARISCOS	s/C	[1]
550.040	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DE LA CAZA (ENVICERADOS)	s/C	[1]
550.050	DEPÓSITO DE ALIMENTOS PARA AVES Y GANADO	s/C	[1]
550.051	PREPARACIÓN Y ENVASAMIENTO DE QUESO RALLADO	s/C	[1]
550.060	DEPÓSITO DE AVES, HUEVOS Y MIEL REVISADERO Y ENVASAMIENTO DE HUEVOS	s/C	[1]
550.065	FRACCIONAMIENTO Y ENVASAMIENTO DE MIEL Y SIMILARES	s/C	[1]
550.080	DEPÓSITO DE CEREALES, OLEAGINOSAS, ETC. MEZCLA, FRACCIONAMIENTO Y ENVASAMIENTO DE CEREALES	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
550.090	DEPÓSITO DE CUEROS Y PIELES [SIN TRATAMIENTO] CUEROS FRESCOS	s/C	[1]
550.100	DEPÓSITO DE FRUTAS Y HORTALIZAS	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Másde 500 m ² :s/C	[1]
550.110	DEPÓSITO DE FRUTOS DEL PAÍS	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
550.130	DEPÓSITO DE LANA SUCIA Y ALGODÓN EN RAMA, PELO Y CERDA SIN CLASIFICAR ENFARDAMIENTO DE CERDA, CRIN, PELO Y PLUMA [SUCIOS Y/O LIMPIOS] ENFARDAMIENTOS CORTE Y EMPAQUE- TAMIENTO DE ALGODÓN, ENFARDAMIENTO DE LANA POR MEDIOS MECÁNICOS	s/C	[1]
550.140	DEPÓSITO DE SUBPRODUCTOS GANADEROS Y AGRÍCOLAS	s/C	[1]
550.150	DEPÓSITO DE TABACO EN HOJA	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]

CUADRO A - DEPÓSITOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
560.200	DEPÓSITO DE DESHECHO DE HIERRO ACERO Y OTROS METALES	s/C	[1]
560.210	DEPÓSITO DE DESHECHOS EN GENERAL (EXCLUIDOS LOS DE HIERRO, ACERO Y OTROS METALES)	s/C	[1]
560.220	DEPÓSITO DE DIARIOS Y REVISTAS	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.230	DEPÓSITO DE ENVASES EN GENERAL	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.240	DEPÓSITO DE FERRETERÍA EN GENERAL	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.250	DEPÓSITO DE FLORES Y SEMILLAS	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.260	DEPÓSITO DE JUEGUETERÍA	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.261	MOLIENDA DE ESCORIAS	s/C	[1]
560.262	CLASIFICACIÓN DE ESCORIAS	s/C	[1]
560.263	DEPÓSITO DE ESCORIAS	s/C	[1]
560.270	DEPÓSITO DE LUBRICANTES, ADITIVOS, FLUIDOS PARA SISTEMAS HIDRÁULICOS Y OTROS LÍQUIDOS REFRIGERANTES	s/C	[1]
560.280	DEPÓSITO DE ÓPTICA Y FOTOGRAFÍA MATERIAL SENSIBLE PARA FOTOGRAFÍA, RADIOGRAFÍA Y SIMILARES	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.290	DEPÓSITO DE PLÁSTICOS, CELULOIDE Y SIMILARES	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.291	OFICINA DISTRIBUIDORA SIN MANIPULACIÓN DE PELÍCULAS CINEMATográfICAS INFLAMABLES	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.300	DEPÓSITO DE PRODUCTOS VETERINARIOS	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]
560.310	DEPÓSITO DE ZAPATILLERÍA	Hasta 500 m ² de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m ² :s/C	[1]

CUADRO A - DEPÓSITOS

C.I.H. y P.	Descripción	Ley 123	Observaciones
TRANSPORTES / DEPÓSITOS			
560.320	DEPÓSITO DE MERCADERÍAS DE TRÁNSITO	s/C	C
560.328	DEPÓSITO DE EQUIPOS FERROVIARIO PLAYA DE CONTENEDORES	s/C	C
560.329	PLAYA Y/O DEPÓSITO DE CONTENEDORES	s/C	C
560.345	CENTROS PRIMARIOS DEPÓSITO DE MERCADERÍA EN TRÁNSITO	s/C	Automatizados/ Mecanizados c/ logística
560.346	CENTROS SECUNDARIOS	s/C	Automatizados/ Mecanizados c/ logística

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			

P P P P P P RRPA RRPA P RRPA PPM P RR 18 -

P	P	P	P	P	P	RRPA	RRPA	RRPA	RRPA	PPM	P	RR	19	-
---	---	---	---	---	---	------	------	------	------	-----	---	----	----	---

CUADRO B INDUSTRIAS

Cla NAE N°	C.I.H. y P.	Cuadro de usos 5.2.1 b) Ley N° 2216	Ley 123	Observaciones
		Descripción		
2720 1	501.940	ELABORACIÓN DE ALUMINIO PRIMARIO Y SEMIELABORADOS DE ALUMINIO	NPC	
2720 9	501.941	PRODUCCIÓN DE METALES NO FERROSOS n.c.p Y SUS SEMIELABORADOS	NPC	
2731 0	501.942	FUNDICIÓN DE HIERRO Y ACERO	NPC	
2732 0	501.943	FUNDICIÓN DE METALES NO FERROSOS	NPC	
2927 0	502.372	FABRICACIÓN DE ARMAS Y MUNICIONES	NPC	
3530 0	502.662	FABRICACIÓN Y REPARACIÓN DE AERONAVES	NPC	
3530 0	502.670	TALLERES DE MANTENIMIENTO DE AVIONES Y PLANEADORES ANEXOS A AEROPUERTOS Y AERÓDROMO	NPC	
3710 0	502.675	RECICLAMIENTO DE DESPERDICIOS Y DESHECHOS METÁLICOS	NPC	
3720 0	502.676	RECICLAMIENTO DE DESPERDICIOS Y DESHECHOS NO METÁLICOS	s/C	

ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA

ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE

Generación, transporte y distribución de energía eléctrica

4011	502.942	GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	C.R.E	E4
401 20	502.948	TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA	C.R.E	
	502.948	TALLERES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO (EMPRESAS DE PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA)	s/C	
4020 0	502.952	FABRICACIÓN DE GAS Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS POR TUBERÍAS	NPC	
	502.965	PLANTAS, FRACCIONAMIENTO, GASES LICUADOS	C.R.E	C
4030 0	502.972	SUMINISTRO DE VAPOR Y AGUA CALIENTE	C.R.E	C

CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

4500 2	502.988	CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA DE FUENTES SUPERFICIALES	C.R.E	E4
--------	---------	---	-------	----

Distritos															Est.	C y D
R1a	R1b1	R1b2	R2a	R2b	R2b3	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I				
-	-	-	-	-	750	150	150	150	150	P	750	P	31	IIIa		
-	-	-	-	-	1500	500	500	500	150	P	1500	P	31	IIIa		
-	-	-	-	50	500	150	150	150	150	P	500	P	31	IIIa		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
150	150	-	150	150	1000	-	-	500	1000	P	1500	P	-	IIIa		
150	150	-	150	150	1000	-	-	500	1000	P	1500	P	-	IIIa		
150	150	-	150	150	1000	-	-	500	1000	P	1500	P	-	IIIa		
150	150	-	150	150	1000	-	-	500	1000	P	1500	P	-	IIIa		
-	-	-	150	150	1000	500	500	500	750	P	1500	P	-	IIIa		

Distritos														Est.	C y D
R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I			
-	-	-	200 SA	-	1000	P	P	1500	1500	1500	1500	P	31	-	
-	-	-	-	-	1000	-	-	-	-	L20000	1500	L20000	-	IIIb	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L20000	-	L20000	-	IIIb	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L20000	-	L20000	-	IIIb	
-	-	-	-	-	750	-	-	S0 150	500	L20000	1000	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	750	-	-	S0 150	500	L20000	1000	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	750	-	-	S0 150	500	L20000	1000	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	750	-	-	S0 150	500	L20000	1000	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L20000	-	L20000	31	IIIa	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L20000	-	L20000	31	IIIb	
-	-	-	-	-	500	-	-	S0 150	-	L20000	750	L20000	31	-	

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNaE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
D		INDUSTRIA MANUFACTURERA
15		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS
151		Producción y procesamiento de carne, pescado, frutas, legumbres, Hortalizas, aceites y grasas
151.1		Producción y procesamiento de carne y productos cárnicos
151.12	500.001	PRODUCCIÓN Y PROCESAMIENTO DE CARNE DE AVES
151.13	500.028	ELABORACIÓN DE FIAMBRES Y EMBUTIDOS
	500.045	ELABORACIÓN DE COMIDAS PREPARADAS PARA CONGELAR
1512		Elaboración de pescado y productos de pescado
1512.0	500.102	ELABORACIÓN DE PESCADO Y PRODUCTOS DE PESCADO
	500.105	ELABORACIÓN DE COMIDAS CONGELADAS EN BASE A PESCADO Y OTROS PRODUCTOS MARINOS
1513		Preparación de frutas, hortalizas y legumbres
1513.1	500.504	PREPARACIÓN DE CONSERVAS DE FRUTAS, HORTALIZAS Y LEGUMBRES
1513.2	500.099	ELABORACIÓN DE JUGOS NATURALES Y SUS CONCENTRADOS, DE FRUTAS, HORTALIZAS Y LEGUMBRES
1513.3	500.085	ELABORACIÓN DE PULPAS, JALEAS, DULCES Y MERMELADAS
1513.4	500.086	ELABORACIÓN DE FRUTAS, HORTALIZAS Y LEGUMBRES CONGELADAS
1513.9	500.087	ELABORACIÓN DE FRUTA, HORTALIZAS Y LEGUMBRES DESHIDRATADAS O DESECADAS; PREPARACIÓN N.C.P DE FRUTAS, HORTALIZAS Y LEGUMBRES
	500.091	FACCIONAMIENTO DE FRUTAS DESECADAS Y SECAS
	500.094	FACCIONAMIENTOS DE FRUTA Y VERDURAS DESHIDRATADAS
151.4		Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal
151.41	500.111	ELABORACIÓN DE ACEITES Y GRASAS DE ORIGEN VEGETAL SIN REFINAR Y SUS SUBPRODUCTOS; ELABORACIÓN DE ACEITE VIRGEN
151.42	500.112	ELABORACIÓN DE ACEITES Y GRASAS DE ORIGEN VEGETAL REFINADAS
151.43	500.113	ELABORACIÓN DE MARGARINAS Y GRASAS VEGETALES COMESTIBLES SIMILARES

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
152		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS
1520		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS
1520.3	500.972	ELABORACIÓN INDUSTRIAL DE HELADOS
1520.9	500.973	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS N.C.P.
	500.052	ELABORACIÓN DE POSTRES A BASE DE LÁCTEOS
	500.074	ELABORACIÓN DE HELADOS CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO
153		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón; elaboración de alimentos preparados para animales
1531		Elaboración de productos de molinería
1531.1	500.016	MOLIENDA DE TRIGO
1531.2	500.017	PREPARACIÓN DE ARROZ
1531.3	500.018	PREPARACIÓN Y MOLIENDA DE LEGUMBRES Y CEREALES –EXCEPTO TRIGO
1532		Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
1532.0	500.124	ELABORACIÓN DE ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN
1533		Elaboración de alimentos preparados para animales
1533.0	500.152	ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES
154		Elaboración de productos alimenticios n.C.P.
1541		Elaboración de productos de panadería
1541.1	500.180	ELABORACIÓN DE GALLETITAS Y BIZCOCHOS
1541.2	500.186	ELABORACIÓN INDUSTRIAL DE PRODUCTOS DE PANADERÍA, EXCLUIDO GALLETITAS Y BIZCOCHOS
1541.9	500.192	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA N.C.P.
	500.198	FABRICACIÓN DE MASAS Y DEMÁS PRODUCTOS DE PASTELERÍA Y SANDWICHES. COCCIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA CUANDO SE RECIBA LA MASA YA ELABORADA.
	500.202	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE PANADERÍA CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO
	500.204	ELABORACIÓN DE CHURROS Y FACTURAS FRITAS CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNaE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
1542		Elaboración de azúcar
1542.0	500.210	ELABORACIÓN DE AZÚCAR
	500.230	FRACCIONAMIENTO Y/O MOLDEADO DE AZÚCAR
1543		ELABORACIÓN DE CACAO Y CHOCOLATE Y DE PRODUCTOS DE CONFITERÍA
1543.0	599.970	ELABORACIÓN DE CACAO Y CHOCOLATE Y DE PRODUCTOS DE CONFITERÍA
	599.992	FRACCIONAMIENTO Y/O ENVASADO DE BOMBONES, CARAMELOS Y/O CONFITURAS
1544		Elaboración de pastas alimenticias
1544.1	500.201	ELABORACIÓN DE PASTAS ALIMENTICIAS FRESCAS
1544.2	500.217	ELABORACIÓN DE PASTAS ALIMENTICIAS SECAS
1549		Elaboración de productos alimenticios n.C.P.
1549.1	500.278	TOSTADO, TORRADO Y MOLIENDA DE CAFÉ; ELABORACIÓN Y MOLIENDA DE HIERBAS AROMÁTICAS Y ESPECIAS
1549.2	500.280	PREPARACIÓN DE HOJAS DE TÉ
1549.3	500.221	ELABORACIÓN DE YERBA MATE
1549.9	500.231	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS N.C.P.
	500.315	ELABORACIÓN DE VINAGRE
	500.311	ELABORACIÓN DE HUEVOS EN POLVO. ELABORACIÓN DE POLVOS PREPARADOS PARA REPOSTERÍA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. EXTRACTOS PARA DAR SABOR A LOS ALIMENTOS
	500.191	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS PARA COPETÍN
155		Elaboración de bebidas
1552		Elaboración de vinos y otras bebidas fermentadas a partir de frutas
1552.1	500.376	ELABORACIÓN DE VINOS
	500.378	FRACCIONAMIENTOS DE VINOS
	500.382	FRACCIONAMIENTOS DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS
1552.9	500.385	ELABORACIÓN DE SIDRA Y OTRAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS FERMENTADAS A PARTIR DE FRUTAS

CUADRO B INDUSTRIAS

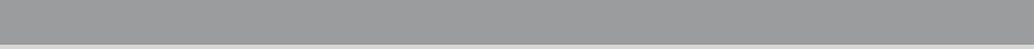
ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
1553		Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta
1553.0	500.430	ELABORACIÓN DE CERVEZA, BEBIDAS MALTEADAS Y DE MALTA
1554		Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales
1554.1	500.032	ELABORACIÓN DE SODA Y AGUA
1554.2	500.035	ELABORACIÓN DE BEBIDAS GASEOSAS, EXCEPTO SODA
1554.9	500.038	ELABORACIÓN DE HIELO, JUGOS ENVASADOS PARA DILUIR Y OTRAS BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS
	500.450	ELABORACIÓN DE CAFÉ, TÉ, MATE COCIDO PARA VENTA AMBULANTE.
16		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO
160		Elaboración de productos de tabaco
1600		Elaboración de productos de tabaco
1600.1	500.471	PREPARACIÓN DE HOJAS DE TABACO
1600.9	500.476	ELABORACIÓN DE CIGARRILLOS Y PRODUCTOS DE TABACO N.C.P.
	500.482	FRACCIONAMIENTOS Y ENVASADOS DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO
17		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES
171		Fabricación de hilados y tejidos; acabados de productos textiles
1711		Preparación e hilandería de fibras textiles; tejeduría de productos textiles
1711.1	500.515	PREPARACIÓN DE FIBRAS TEXTILES VEGETALES; DESMOTADO DE ALGODÓN
1711.3	500.521	FABRICACIÓN DE HILADOS DE FIBRAS TEXTILES
1711.4	500.526	FABRICACIÓN DE TEJIDOS TEXTILES, INCLUSO EN HILANDERÍAS Y TEJEDURÍAS INTEGRADAS
1712		Acabado de productos textiles
1712.0	500.751	ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES
172		Fabricación de productos textiles n.C.P.
1721		Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir



Ley 123	Est 123	Cy D [1]
---------	---------	----------

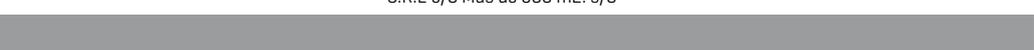
Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



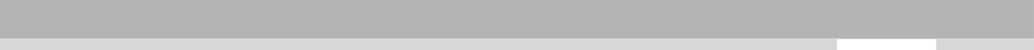
Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



Ley 123		Est 123	Cy D [1]
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	Illa
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	Illa
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	Illa
	s/C	35a	Illa
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E. c/C. Más de 500 m2: s/C	35a	Illa
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	Illa

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
20		PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAJA Y MATERIALES TRENZABLES
201		Aserrado y cepillado de madera
2010		Aserrado y cepillado de madera
2010.0	500.626	ASERRADO Y CEPILLADO DE MADERA
	500.629	TRATAMIENTO TÉRMICO DE MADERA
202		Fabricación de productos de madera, corcho, paja y materiales trenzables
2022		Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones
2022.0	500.264	FABRICACIÓN DE PARTES Y PIEZAS DE CARPINTERÍA PARA EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES
2023		Fabricación de recipientes de madera
2023.0	500.109	FABRICACIÓN DE RECIPIENTES DE MADERA
2029		Fabricación de productos de madera n.C.P.; Fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables
2029.0	500.261	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA N.C.P.; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CORCHO, PAJA Y MATERIALES TRENZABLES
21		FABRICACIÓN DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL
210		Fabricación de papel y de productos de papel
2102		Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón
2102.0	500.302	FABRICACIÓN DE PAPEL Y CARTÓN ONDULADO Y ENVASES DE PAPEL Y CARTÓN
2109		Fabricación de artículos de papel y cartón
2109.1	500.991	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAPEL Y CARTÓN DE USO DOMÉSTICO E HIGIÉNICO SANITARIO
2109.9	500.291	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAPEL Y CARTÓN N.C.P.
	500.304	FABRICACIÓN DE PAPEL Y CARTÓN LAMINADO Y AGLOMERADO, SATINADO O ENGOMADO
	500.318	FABRICACIÓN DE SOBRES, ETIQUETAS Y BOLSAS DE PAPEL
	500.322	FABRICACIÓN DE PAPEL PARA EMPAPELAR

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNaE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
22		EDICIÓN E IMPRESIÓN; REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES
221		Edición
2211		Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones
2211.0	599.999	EDICIÓN DE LIBROS, FOLLETOS, PARTITURAS Y OTRAS PUBLICACIONES
2212		Edición de periódicos revistas y publicaciones periódicas
2212.0	599.998	EDICIÓN DE PERIÓDICOS, REVISTAS Y PUBLICACIONES PERIÓDICAS
2213		Edición de grabaciones
2213.0	599.997	EDICIÓN DE GRABACIONES
2219		Edición n.C.P.
2219.0	599.990	EDICIÓN N.C.P.
222		Impresión y servicios conexos
2221		Impresión
2221.0	501.487	IMPRESIÓN
2222		Servicios relacionados con la impresión
2222.0	501.559	SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN
223		Reproducción de grabaciones
2230		Reproducción de grabaciones
2230.0	599.989	REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES
24		FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS
241		Fabricación de sustancias químicas básicas
2411		Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto Abonos y compuestos de nitrógeno
2411.3	599.987	FABRICACIÓN DE MATERIAS COLORANTES BÁSICAS, EXCEPTO PIGMENTOS PREPARADOS
	599.967	FRACCIONAMIENTOS DE GASES LICUADOS

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
2413		Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético
2413.0	501.775	FABRICACIÓN DE PLÁSTICOS EN FORMAS PRIMARIAS Y DE CAUCHO SINTÉTICO
242		Fabricación de productos químicos n.C.P.
2422		Fabricación de pinturas; barnices y productos de revestimiento Similares; tintas de imprenta y masillas
2422.0	501.631	FABRICACIÓN DE PINTURAS; BARNICES Y PRODUCTOS DE REVESTIMIENTO SIMILARES; TINTAS DE IMPRENTA Y MASILLAS
2423		Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias Químicas medicinales y productos botánicos
2423.1	599.952	FABRICACIÓN DE MEDICAMENTOS DE USO HUMANO Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS
	599.956	FRACCIONAMIENTO Y ENVASADO DE MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS MEDICINALES
2423.2	599.960	FABRICACIÓN DE MEDICAMENTOS DE USO VETERINARIOS
	599.963	FRACCIONAMIENTO Y ENVASADO DE PRODUCTOS VETERINARIOS
2423.9	599.988	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE LABORATORIOS, SUSTANCIAS QUÍMICAS MEDICINALES Y PRODUCTOS BOTÁNICOS N.C.P.
2424		Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir, perfumes y preparados de tocador
2424.1	501.537	FABRICACIÓN DE PREPARADOS PARA LIMPIAR
2424.9	501.549	FABRICACIÓN DE COSMÉTICOS, PERFUMES Y PRODUCTOS DE HIGIENE Y TOCADOR
2429		Fabricación de productos químicos n.C.P.
2429.0	501.769	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS N.C.P.
243		Fabricación de fibras manufacturadas
2430		Fabricación de fibras manufacturadas
2430.0	502.383	FABRICACIÓN DE FIBRAS MANUFACTURADAS
25		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLÁSTICO
251		Fabricación de productos de caucho



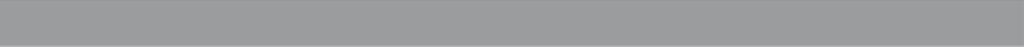
Ley 123	Est 123	Cy D [1]
---------	---------	----------

C.R.E.	35a	IIIb
--------	-----	------

s/C	35a	IIIb
-----	-----	------



s/C	35a	IIIb
-----	-----	------



C.R.E.	35a	IIIa
--------	-----	------

C.R.E.	35a	IIIa
--------	-----	------

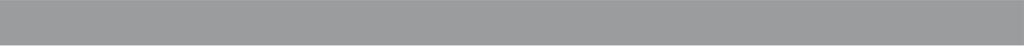
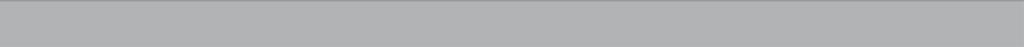
s/C	35a	IIIa
-----	-----	------

s/C	35a	IIIa
-----	-----	------

s/C	35a	IIIa
-----	-----	------

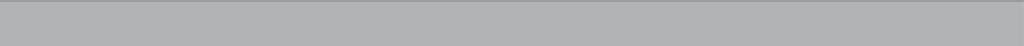
s/C	35a	IIIb
-----	-----	------

s/C	35a	IIIa
-----	-----	------



s/C	35a	IIIb
-----	-----	------

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C	35a	IIIa
--	-----	------



s/C	35a	IIIb
-----	-----	------

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
2691.9	500.362	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CERÁMICA NO REFRACTARIA PARA USO NO ESTRUCTURAL N.C.P.
2693		Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural
2693.0	500.401	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE ARCILLA Y CERÁMICA NO REFRACTARIA PARA USO ESTRUCTURAL
2695		Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso
2695.1	500.506	FABRICACIÓN DE MOSAICOS
2695.9	500.511	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CEMENTO, FRIBROCEMENTO Y YESO EXCEPTO MOSAICOS
2696		Corte, tallado y acabado de la piedra
2696.0	500.602	CORTE, TALLADO Y ACABADO DE LA PIEDRA
2699		Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
2699.1	501.999	ELABORACIÓN PRIMARIA N.C.P. DE MINERALES NO METÁLICOS
2699.9	502.003	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS N.C.P.
27		FABRICACIÓN DE METALES COMUNES
271		Industrias básicas de hierro y acero
2710		Industrias básicas de hierro y acero
2710.0	599.885	INDUSTRIAS BÁSICAS DE HIERRO Y ACERO
28		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MAQUINARIA Y EQUIPO
281		Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor
2811		Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural
2811.0	502.013	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL Y MONTAJE ESTRUCTURAL
2812		Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal
2812.0	502.028	FABRICACIÓN DE TANQUES, DEPÓSITOS Y RECIPIENTES DE METAL
2813		Fabricación de generadores de vapor

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
2813.0	502.035	FABRICACIÓN DE GENERADORES DE VAPOR
289		Fabricación de productos elaborados de metal n.C.P.; Servicios de trabajo de metales
2891		Forjado, prensado, estampados y laminados de metal
2891.0	502.011	FORJADO, PRENSADO, ESTAMPADOS Y LAMINADOS DE METAL
	502.012	PULVIMETALURGIA
2892		Tratamiento y revestimiento de metales; obras de ingeniería mecánica en general realizadas a cambio de una retribución o por contrata
2892.0	502.119	TRATAMIENTO Y REVESTIMIENTO DE METALES; OBRAS DE INGENIERÍA MECÁNICA EN GENERAL REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA.
2893		Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería
2893.0	502.142	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE CUCHILLERÍA, HERRAMIENTAS DE MANO Y ARTÍCULOS DE FERRETERÍA
2899		Fabricación de productos elaborados de metal n.C.P.
2899.1	502.165	FABRICACIÓN DE ENVASES METÁLICOS
2899.9	502.168	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS N.C.P.
29		FABRICACIÓN DE MAQUINARIAS Y EQUIPO N.C.P.
291		Fabricación de maquinarias de uso general
2911		Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas
2911.0	599.984	FABRICACIÓN DE MOTORES Y TURBINAS, EXCEPTO MOTORES PARA AERONAVES. VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
2912		Fabricación de bombas; compresores; grifos y válvulas
2912.0	599.983	FABRICACIÓN DE BOMBAS; COMPRESORES; GRIFOS Y VÁLVULAS
2913		Fabricación de cojinetes; engranajes; trenes de engranajes y piezas de transmisión
2913.0	599.982	FABRICACIÓN DE COJINETES; ENGRANAJES; TRENES DE ENGRANAJES Y PIEZAS DE TRANSMISIÓN
2914		Fabricación de hornos; hogares y quemadores

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
2914.0	502.182	FABRICACIÓN DE HORNOS; HOGARES Y QUEMADORES
2915		Fabricación de equipos de elevación y manipulación
2915.0	502.213	FABRICACIÓN DE EQUIPOS DE ELEVACIÓN Y MANIPULACIÓN
2919		Fabricación de maquinaria de uso general n.C.P.
2919.0	502.233	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE USO GENERAL N.C.P.
	502.233	FABRICACIÓN DE BÁSCULAS, BALANZAS INCLUSO REPUESTOS ACCESORIOS
292		Fabricación de maquinaria de uso especial
2921		Fabricación de maquinaria agropecuaria
2921.1	502.281	FABRICACIÓN DE TRACTORES
2921.9	502.285	FABRICACIÓN DE MÁQUINAS AGROPECUARIA Y FORESTAL, EXCEPTO TRACTORES
2922		Fabricación de máquinas herramientas
2922.0	502.302	FABRICACIÓN DE MÁQUINAS HERRAMIENTAS
2923		Fabricación de maquinaria metalúrgica
2923.0	502.303	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA METALÚRGICA
2924		Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción
2924.0	502.358	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS Y PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
2925		
2925.0	599.981	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA ELABORACIÓN DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO
2926		Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
2926.0	502.493	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA ELBORACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CUEROS
2929		Fabricación de maquinaria de uso especial n.C.P.
2929.0	502.515	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE USO ESPECIAL N.C.P.

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
293		Fabricación de aparatos de uso doméstico n.C.P.
2930		Fabricación de aparatos de uso doméstico n.C.P.
2930.1	502.501	FABRICACIÓN DE COCINAS, CALEFONES, ESTUFAS Y CALEFACTORES NO ELÉCTRICOS
2930.2	502.505	FABRICACIÓN DE HELADERAS, FREEZERS, LAVARROPAS Y SECARROPAS
2930.9	502.509	FABRICACIÓN DE APARATOS DE USO DOMÉSTICO N.C.P.
30		FABRICACIÓN DE MAQUINARIAS DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA
300		Fabricación de maquinarias de oficina, contabilidad e informática
3000		Fabricación de maquinarias de oficina, contabilidad e informática
3000.0	502.523	FABRICACIÓN DE MAQUINARIAS DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA
	502.526	REMANUFACTURA DE CARTUCHOS DE IMPRESIÓN
31		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS N.C.P.
311		Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
3110		Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
3110.0	502.602	FABRICACIÓN DE MOTORES, GENERADORES Y TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS
312		Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
3120		Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
3120.0	502.621	FABRICACIÓN DE APARATOS DE DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA
313		Fabricación de hilos y cables aislados
3130		Fabricación de hilos y cables aislados
3130.0	502.632	FABRICACIÓN DE HILOS Y CABLES AISLADOS
314		Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias
3140		Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias
3140.0	502.655	FABRICACIÓN DE ACUMULADORES, PILAS Y BATERÍAS PRIMARIAS
315		Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
3150		Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación
3150.0	501.812	FABRICACIÓN DE LÁMPARAS ELÉCTRICAS Y EQUIPOS DE ILUMINACIÓN
319		Fabricación de equipo eléctrico n.C.P.
3190		Fabricación de equipo eléctrico n.C.P.
3190.0	502.827	FABRICACIÓN DE EQUIPO ELÉCTRICO N.C.P.
32		FABRICACIÓN DE EQUIPOS Y APARATO DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES
321		Fabricación de tubos, válvulas y otros componentes eléctricos
3210		Fabricación de tubos, válvulas y otros componentes eléctricos
3210.0	502.851	FABRICACIÓN DE TUBOS, VÁLVULAS Y OTROS COMPONENTES ELÉCTRICOS
322		Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos
3220		Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos
3220.0	502.980	FABRICACIÓN DE TRANSMISORES DE RADIO Y TELEVISIÓN Y DE APARATOS PARA TELEFONÍA Y TELEGRAFÍA CON HILOS
323		Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y vídeos, y productos conexos
3230		Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y vídeos, y productos conexos
3230.0	502.874	FABRICACIÓN DE RECEPTORES DE RADIO Y TELEVISIÓN, APARATOS DE GRABACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE SONIDO Y VIDEOS, Y PRODUCTOS CONEXOS
33		FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN; FABRICACIÓN DE RELOJES
331		Fabricación de aparatos e instrumentos médicos y de aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto instrumentos de óptica
3311		Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos
3311.0	502.458	FABRICACIÓN DE EQUIPO MÉDICO Y QUIRÚRGICO Y DE APARATOS ORTOPÉDICOS
3312		Equipo de control de procesos industriales
3312.0	502.698	FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS Y APARATOS PARA MEDIR, VERIFICAR, ENSAYAR Y OTROS FINES, EXCEPTO EL EQUIPO DE CONTROL DE PROCESOS INDUSTRIALES

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
3313		Fabricación de equipos de control de procesos industriales
3313.0	502.699	FABRICACIÓN DE EQUIPOS DE CONTROL DE PROCESOS INDUSTRIALES
332		Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico
3320		Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico
3320.0	502.908	FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ÓPTICA Y EQUIPO FOTOGRÁFICO
333		Fabricación de relojes
3330		Fabricación de relojes
3330.0	502.936	FABRICACIÓN DE RELOJES
34		FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES
341		Fabricación de vehículos automotores
3410		Fabricación de vehículos automotores
3410.0	502.962	FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES
342		Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
3420		Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques
3420.0	502.987	FABRICACIÓN DE CARROCERÍAS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES; FABRICACIÓN DE REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES
343		Fabricación de partes; piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores
343.0		FABRICACIÓN DE PARTES; PIEZAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y SUS MOTORES
3430.0	502.016	FABRICACIÓN DE PARTES; PIEZAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y SUS MOTORES
35		FABRICACIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE N.C.P
351		Construcción y reparación de buques y embarcaciones n.C.P.

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNAE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
3511		Construcción y reparación de buques
3511.0	502.541	CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE BUQUES
3512		Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deportes
3512.0	502.542	CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE EMBARCACIONES DE RECREO Y DEPORTES
352		Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
3520		Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
3520.0	502.545	FABRICACIÓN DE LOCOMOTORAS Y DE MATERIAL RODANTE PARA FERROCARRILES Y TRANVÍAS
359		Fabricación de equipo de transporte n.C.P.
3591		Fabricación de motocicletas
3591.0	502.549	FABRICACIÓN DE MOTOCICLETAS
3592		Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos
3592.0	502.689	FABRICACIÓN DE BICICLETAS Y DE SILLONES DE RUEDAS ORTOPÉDICOS
3599		Fabricación de equipo de transporte n.C.P.
3599.0	502.692	FABRICACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE N.C.P.
36		FABRICACIÓN DE MUEBLES Y COLCHONES; INDUSTRIAS MANUFACTURERAS N.C.P.
361		Fabricación de muebles y colchones
3610		Fabricación de muebles y colchones
3610.1	503.211	FABRICACIÓN DE MUEBLES Y PARTES DE MUEBLES, PRINCIPALMENTE DE MADERA
3610.2	503.212	FABRICACIÓN DE MUEBLES Y PARTES DE MUEBLES, EXCEPTO LOS QUE SON PRINCIPALMENTE DE MADERA
3610.3	503.214	FABRICACIÓN DE SOMMIERS Y COLCHONES
369		Industrias manufacturera n.C.P.
3691		Fabricación de joyas y artículos conexos
3691.0	503.215	FABRICACIÓN DE JOYAS Y ARTÍCULOS CONEXOS

Ley 123			Est 123	Cy D [1]
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIb
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIb
	s/C		35a	IIIb
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIa
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIb
	Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C		35a	IIIb
	s/C		35a	IIIa
	s/C		35a	IIIb
	s/C		35a	IIIb

Ley 123

Est 123

Cy D [1]

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total:
S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C

35b

IIIa

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total:
S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C

35b

IIIa

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total: S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C

35b

IIIa

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total:
S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C

35b

IIIa

s/C

35b

IIIa

s/C

35b

IIIa

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total:
S.R.E. c/C según Formulario de categorización Anexo VI n].
Más de 500 m2: s/C

35b

IIIa

s/C

35b

IIIb

s/C

35b

IIIb

CUADRO B INDUSTRIAS

ClaNaE GRUPO D – INDUSTRIA MANUFACTURERA Y GRUPO G – REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS

ClaNAE N°	C.I.H. y P.	Descripción
5040.2	502.800	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS
52		REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS
526		Reparación de efectos personales y enseres domésticos
526.1		REPARACIÓN DE CALZADOS Y ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA
526.10	503.020	REPARACIÓN DE CALZADOS Y ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA
526.2		REPARACIÓN DE ARTÍCULOS ELÉCTRICOS DE USO DOMÉSTICO
526.20	503.035	REPARACIÓN DE ARTÍCULOS ELÉCTRICOS DE USO DOMÉSTICO
526.9		REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS N.C.P.
526.90	502.389	REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS N.C.P.
	502.390	REPARACIÓN DE MÁQUINAS DE COSER Y TEJER
	503.110	REPARACIÓN DE RELOJES Y JOYAS
	503.120	REPARACIÓN DE BICICLETAS Y TRICICLOS
	503.150	REPARACIÓN DE INSTRUMENTOS MUSICALES
	503.180	CARGADO DE EXTINTORES DE INCENDIOS
	503.210	REPARACIÓN Y/O LUSTRADO DE MUEBLES
	500.826	REPARACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, ROPA BLANCA Y OTROS ARTÍCULOS TEXTILES DE USO DOMÉSTICO
		SERVICIOS INMOBILIARIOS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER
71		ALQUILER DE EQUIPO DE TRANSPORTE
713		Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.
7130		Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.
7130.0	503.209	ALQUILER DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS N.C.P.
	503.226	ALQUILER DE UNIFORMES Y ROPA BLANCA.

Ley 123

Est 123

Cy D [1]

Hasta 500 m2 de superficie cubierta total:
S.R.E c/C Más de 500 m2: s/C

35a

Illa

REFERENCIAS

REFERENCIAS GENERALES

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
P	Permitido
ma	Permitido solo con boca de expendio mayorista
mi	Permitido solo con boca de expendio minorista
--	No permitido en el Distrito
/	Indica una referencia o la otra
NPC	Actividad no permitida en la Ciudad de Buenos Aires
n.c.p.	No clasificado previamente
C	El Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, y en su caso, el F.O.S. correspondiente
T	F.O.S. resultante de las normas de tejido
T+	+ F.O.S resultante de las normas de tejido; en caso de parcela de 2.500 m ² o más, el F.O.S. máximo es del 80%
EE	Local o edificio preexistente al 31/12/1996
EAC	Local o edificio a construir
PS	Permitido sótano
PB	Permitido planta baja
PB+	Permitido basamento
PA	Permitido planta alta
PEC	Permitido edificio completo
50	Superficie máxima 50 m ²
150	Superficie máxima 150 m ²
200	Superficie máxima 200 m ²
200b	Superficie máxima 200 m ² y mínima 50 m ²
500	Superficie máxima 500 m ²
500b	Superficie máxima 500 m ² y mínima 150 m ²
750	Superficie máxima 750 m ²
750b	Superficie máxima 750 m ² y mínima 150m ²
1000	Superficie máxima 1.000 m ²

REFERENCIAS

REFERENCIAS GENERALES

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
1200b	Superficie máxima 1.200 m ² y mínima 200 m ²
1500	Superficie máxima 1500 m ²
1500b	Superficie máxima 1500 m ² con desarrollo máximo sobre L.O de 30 m
2500	Superficie máxima 2.500 m ²
3000	Superficie máxima 3.000 m ²
4000	Superficie máxima 4.000 m ²
5000	Superficie máxima 5.000 m ²
20000	Superficie máxima 20.000 m ²
L5000	Superficie parcela máxima 5.000 m ²
L10000	Superficie parcela máxima 10.000 m ²
L12000	Superficie parcela máxima 12.000 m ²
L15000	Superficie parcela máxima 15.000 m ²
L20000	Superficie parcela máxima 20.000 m ²
L40000	Superficie parcela máxima 40.000 m ²
RR	Con las restricciones del Distrito para el uso "Residencial"
UCDI	Uso condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
E4	Este uso integral el Equipamiento Especial de la Ciudad [Grandes Equipamientos, cada uno de los cuales requiere un tratamiento normativo particular]. Ver Parágrafo 5.4.3.4
SCPC	Solamente los de las clases permitidas según Cuadros Nros.5.2.6 y 5.2.7
TM	Superficie de parcela mínima 2.500 m ² cuando se localice en los Distritos C1, C2 y C3I. En los otros Distritos la parcela deberá abarcar la totalidad de la manzana
SO 150	Sólo oficinas con superficie máxima de 150m ²
SA	Sólo se permite el uso en avenidas
SAC	Uso permitido en avenidas, en el resto de la Ciudad estará sujeto a Evaluación de Impacto Ambiental

REFERENCIAS

REFERENCIAS GENERALES

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
S RTP	Sólo se permite el uso sobre la Red de Tránsito Pesado [Según Anexo I de la Ley N°216 B.O.C.B.A N°760 y su modif. Ley N°458 y BOCBA N°1025], con la superficie máxima de referencia. Cuando esta superficie no se encuentre consignada, corresponde adoptar el equivalente al 60% de la superficie indicada para el Distrito E3.
1200b	Superficie máxima 1.200 m2 y mínima 200 m2
SAMPE	Sólo se permite el uso en Avenidas, una única localización por manzana y en predio de esquina
LCH	Localización condicionada según el Código de Habilitaciones y Verificaciones
SP	Uso complementario del Puerto de la Ciudad de Buenos Aires por lo que sólo es permitido en el Distrito P
6000b	Superficie menor a 6.000 m2 y mayor a 1.200 m2
PMAP	Permitido en la misma manzana donde se desarrolla la actividad productiva
DM	De ser necesario deberá asegurarse como mínimo una distancia de 19 m entre la L.O. y el acceso al depósito
PL150	Permitido en parcela lindera en donde se desarrolle la actividad productiva hasta 150 m2 de superficie
AMP12	Ancho mínimo de parcela 12m
PPM	Permitido en el Distrito E2 e I2, en parcela de frente menor o igual a 10m
PPUV	Permitido en el Distrito I, en parcela de uso vivienda
C.I.H y P	Código Informático de Habilitaciones y Permisos
ClaNAE	Clasificación Nacional de Actividades Económicas

REFERENCIAS GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Según lo dispuesto en el Art. 7.7 del Código de la Edificación

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
1	1 Módulo cada 160 m ² de la superficie total construida
2	a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250 m ² de la superficie total construida. Con auditorio: además de lo anterior se proveerá lo requerido en 2b). b) 1 módulo cada 18 asientos del salón auditorio
3	1 Módulo cada 50 m ² de la superficie destinada a uso público
4	Con salón de lectura mayor de 500m ² , 10% de la superficie de dicho salón
5	Salón de 600 m ² o más, 50% de la superficie de uso público
6	1 Módulo cada 18 asientos referidos al espectáculo que admita mayor cantidad de asientos
7	1 Módulo cada 75 m ² de la superficie total construida
8	Salón de 600 m ² o más, 25% de la superficie de uso público
9	1 Módulo cada 250 m ² de la superficie total construida
10	1 Módulo por puesto

REFERENCIAS GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Según lo dispuesto en el Art. 7.7 del Código de la Edificación

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
11	Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público: a) de 5.000 m ² o más, dos veces dicha superficie b) menor de 5.000 m ² , una vez y media dicha superficie
12	1 Módulo cada 200 m ² de la superficie total construida
13	1 Módulo cada 4 docentes o profesionales
14	1 Módulo cada 4 aulas
15	1 Módulo cada aula, gabinete o taller
16	2 Módulos cada aula, gabinete o taller
17	1 Módulo cada 125 m ² de la superficie total construida
18	1 espacio de 15 m ² como mínimo, cuyo lado menor sea igual o mayor que 2,50m
19	Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos que se indican en los siguientes puntos a-b-c se establecen como cantidad mínima. a) Unidades de hasta 60 m ² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 3 unidades. b) Unidades de más de 60 m ² hasta 90 m ² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 2 unidades. c) Unidades de más de 90 m ² de superficie propia, 1 módulo por unidad. d) Edificios construidos por la CMV, 1 módulo cada 3 unidades sin rango de superficie
20	5% de la superficie total construida
21	4 módulos
22	2 módulos
23	a) Con internación: 1 módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 2 profesionales. b) Sin internación: 5% de la superficie total construida.
24	1 módulo cada 10 camas por profesional
25	5% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos
26	Salón de 150 m ² o más: 20%, como mínimo, de la superficie total construida

REFERENCIAS GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Según lo dispuesto en el Art. 7.7 del Código de la Edificación

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
28	a) 1 módulo cada 3 habitaciones b) N° de cocheras igual o mayor al 20% del total de habitaciones c) N° de cocheras igual o mayor al 25% del total de habitaciones d) N° de cocheras igual o mayor al 40 % del total de habitaciones
29	1 módulo cada 56 m ² que excedan de los 500 m ² de la superficie total construida
30	1 módulo cada 56 m ² de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 50 m ²
31	1 módulo de cada 120 m ² de la superficie total construida
32	1 módulo cada 15 camas más un módulo para el encargado o dueño
33	1 módulo cada 15 espectadores
34	Deberá solicitarse el Consejo normas especiales en cada caso particular

Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15 m² por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:

	Número de módulos	Superficie total de la unidad de uso
35a	2	de 500 a 750 m ²
	3	de 751 a 1.000 m ²
	4	de 1.001 a 1.500 m ²
	6	de 1.501 a 2.000 m ²
	1	por cada 2.000 m ² o fracción

Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15 m² por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:

	Número de módulos	Superficie total de la unidad de uso
35b	1	hasta 500 m ²
	1 2	por cada 2.000 m ² o fracción de 501 a 750 m ²
	5	de 751 a 1.000 m ²
	7	de 1.001 a 1.500 m ²
	9	de 1.501 a 2.000 m ²

REFERENCIAS GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Según lo dispuesto en el Art. 7.7 del Código de la Edificación

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
36	2 módulos por cancha cubierta, semicubierta o descubierta
37	Para remises y autos de alquiler, cada [3] autos habilitados deberán constituir una cochera o espacio guardacoches a una distancia igual a menor a 200 m del local
38	10% de la superficie del local será estacionamiento destinada para guardia, con un mínimo de 12,5 m ²

REFERENCIAS ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA (CyD)

- I
- a) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30 m²
 - b) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30 m² cada 400 m² de superficie construida

II Superficie mínima para carga y descarga de 60 m²

Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose al número de espacios según la siguiente relación

IIIa	Número de espacio para vehiculos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	de 300 a 1.000m ²
	2	de 1.001 a 2.000 m ²
	3	de 2.001 a 5.000 m ²
	1	por cada adicional de 5.000 m ²

Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose al número de espacios según la siguiente relación:

IIIb	Número de espacios para vehiculos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	hasta 300 m ²
	2	de 301 a 1.000 m ²
	3	de 1.001 a 1.500 m ²
	4	de 1.501 a 2.000 m ²
	1	por cada adicional de 5.000 m ² o fracción

REFERENCIAS ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA (CyD)

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
IV	20% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso con un mínimo de 60m ²
V	10% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30 m ²
VI	5% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30 m ²
VII	Deberán solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular

LEY N°123

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
S.R.E	Actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto.
S.R.E c/C	Actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con condiciones preestablecidas por la Autoridad de Aplicación.
s/C	Actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento sujeto a categorización por parte de la Autoridad de Aplicación.
C.R.E.	Actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental con Relevante Efecto
NPC	Actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento No Permitida en la Ciudad
[1]	La Autoridad de Aplicación de la Ley N°123 podrá determinar otros requerimientos o excepciones de carga y descarga y estacionamiento, diferentes a los establecidos en este Cuadro, en función de las características particulares que presente la actividad.

**PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL EN LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

Colección Doctrina

Edición digital actualizada
en enero de 2016



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura