



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Disposición

Número: DI-2023-1022-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 11 de Mayo de 2023

Referencia: EX-2023-08151460-GCABA-SSGU

VISTO: La Ley N° 6099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/2019, la Resolución N° 63-SSREGIC-20 y el EX-2023-08151460-GCABA-SSGU, y

CONSIDERANDO:

Que por los presentes actuados se consulta respecto de la localización de las “Actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, culturales, comerciales, recreativas, gastronómicas y sus complementarias: Locales de Representación o Exhibición; Locales de Lectura; Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro; Locales de Fiesta; Locales de Diversión; Alimentación en general, restaurant, pizzería, grill; Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc.; Quiosco; Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Alojamiento turístico hotelero; Oficinas y Estacionamientos” inmueble sito en Avenida Costanera Rafael Obligado N ° 6311 (Sector 2); cuyos datos catastrales son Sección 023, Manzana 169, Parcela 000;

Que mediante la Ley N° 6099 se aprobó el Código Urbanística de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus correspondientes Anexos;

Que el Título 3 del Código Urbanístico regula las Normas de Uso del Suelo, estableciendo que los Usos del Suelo se orientan por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental y que los mismos se clasifican y nomenclan según su mixtura, en cuatro áreas de Mixturas de Usos;

Que las Mixturas de Usos guardan relación con las densidades y características de edificabilidad y su intensidad se regula en función de los metros cuadrados y de las características del entorno;

Que por su parte, en el Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3 se consignan las Categorías, Descripciones y Rubro, así como las restricciones que condicionan los mismos en cuanto a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga, según corresponda a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo en que se subdivide la Ciudad;

Que por el Decreto N° 99/GCABA/2019 se reglamentó el Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6099;

Que al respecto, obra agregado a estos actuados el Informe N° 15077339/DGIUR/2023 mediante el cual el titular de la Gerencia Operativa de Usos del Suelo, realiza su análisis técnico considerando factible el uso solicitado;

Que para arribar a dicha conclusión, considero que el inmueble en cuestión se encuentra emplazado en el Área de Urbanización Determinada U14 – Distrito Joven – Costanera Norte (Sector 2) de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que respecto a la normativa aplicable, resultan los artículos 3.1. Usos del Suelo Urbano y su Clasificación, 9.2. Urbanizaciones Determinadas (U) cuerpo principal y los artículos 5. URBANIZACIONES DETERMINADAS (U) , 5.7.14. U14 – Distrito Joven – Costanera Norte del Anexo II del Código Urbanístico;

Que respecto a los usos solicitados, la Gerencia Operativa opina que se encuentran contemplados en el Cuadro de Usos N° 3.3. del Código Urbanístico vigente dentro de la categoría 1. COMERCIAL, 2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN , 4. ALOJAMIENTO, 5. SANIDAD Y 6. SERVICIOS y dentro de los usos permitidos en el Área de Urbanización Determinada U14 – Distrito Joven – Costanera Norte (Sector 2);

Que se deberá cumplimentar con los espacios para estacionamiento y carga y descarga establecidos dentro de los usos requeridos en el Área de Urbanización Determinada U14 – Distrito Joven – Costanera Norte (Sector 2);

Que los usos no originan, en principio, un impacto urbanístico relevante en el carácter y la dinámica del área de emplazamiento toda vez que se tratan de usos permitidos de acuerdo a lo previsto en el Artículo 5.7.14. Área de Urbanización Determinada U14 – Distrito Joven – Costanera Norte del citado Código Urbanístico y para el Sector 2;

Que por lo expuesto, la precitada Gerencia Operativa opina que sería factible la localización de las siguientes actividades: Categoría: 1. COMERCIAL 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas 1.5. Alimentación en general y gastronomía; Categoría "2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN", 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m²; Categoría "4. ALOJAMIENTO": 4.2. Alojamiento turístico hotelero; Categoría "5. SANIDAD": 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Categoría "6. SERVICIOS": 6.5.5. Policía (Comisaria), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora en el predio de la referencia;

Que respecto a la superficie a concesionar, la misma no podrá superar el porcentaje establecido en el citado código, para lo cual considera oportuna la intervención de la Gerencia de Morfología Urbana, para que se expida sobre la ocupación del mismo. Asimismo, considera oportuna luego la remisión de los actuados al Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental para cumplimentar con lo expreso en el artículo 8 U14) Disposiciones Especiales: "*...Previo a otorgar la concesión de permisos de ocupación, uso y/o explotación de los espacios de dominio público ubicados en este Área, el Consejo emitirá dictamen, a solicitud del Organismo Competente respecto de la localización de los nuevos emplazamientos...*";

Que obra agregado a estos actuados el Informe N° 16584426 /DGIUR/2023 mediante el cual la Gerencia Operativa de Morfología Urbana realiza su análisis técnico del proyecto presentado;

Que se trata de la parcela N.º 000, ubicada en la manzana atípica delimitada por la Av. Costanera Rafael Obligado, el Río de la Plata y el muelle, de acuerdo al Plano de Relevamiento de superficie confeccionado por la Subgerencia de Topografía de Catastro: PLANO 39-C-2020, y registrado bajo EX-2020-22520495-GCABA-DGROC. Asimismo, el polígono detallado en PLANO 39-C-2020, establece una superficie total consolidada según CUR 5.7.14, U14- Distrito Joven – Sector 2 de 123629.43 m²;

Que con respecto al trazado de la manzana, la misma se encuentra exenta del trazado de la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y de la Línea Interna de Basamento (L.I.B.), de acuerdo a DI-2022-1382-GCABA-DGIUR. Respecto a la situación de la manzana de implantación, según se desprende de Información por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI) y documentación presentado por los interesados, se observan

locales gastronómicos, de esparcimiento, el Parque Deportivo Costanera Norte, el Parque Saint Tropez y el Aliviador del arroyo Vega;

Que de acuerdo con la documentación presentada por el requirente, se informa que se propone para dicho predio la localización de cuatro espacios identificados por zonas en las cuales se van a materializar volúmenes de tipología “Perímetro Libre” que alcanzarán un plano límite de 6.00m. Asimismo, en relación al cumplimiento de un FOS del 25% se informa que en IF-2023-08151245-GCABA-SSGU se encuentra el detalle del balance de superficies declarando que el Sector 2 tiene una superficie total de 123629.43 m², con un FOS de 30.907.36 m² y una superficie total aproximada de las construcciones en dicha sector de 22367.59m². Asimismo, de acuerdo al PLANO-2023-08149014-GCABA-SSGU, se propone una superficie total a construir aproximada de 6822m² y una superficie edificable aproximada de 3694m², por lo que la superficie total verificaría con el 25% de la ocupación del suelo admitido para la Urbanización Determinada Específica. **Se deja expresamente aclarado que el FOS deberá ser constatado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro al momento de la presentación correspondiente;**

Que por lo expuesto, la Gerencia Operativa de Morfología Urbana entiende que resulta meritoria la intervención del Consejo del Plan Urbano Ambiental, para que emita su opinión al respecto;

Que en relación, obra agregado el Dictamen (IF-2023-17961271-GCABA-CAPUAM) mediante el cual el Consejo de Plan Urbano informo que " *no presenta objeción a la localización de los rubros y descripciones: "1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas; 1.5. Alimentación en general y gastronomía; 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m²; 4.2. Alojamiento turístico hotelero; 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; 6.5.5. Policía (Comisaría), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora. (IF-2023-15077339-GCABA-DGIUR)" en las obras a desarrollarse en Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (S:023, Mz:169, P:000), Sector N° 2, Área de Urbanización Determinada U 14 –“Distrito Joven – Costanera Norte”;*

Que en relación a lo expuesto, la Gerencia Operativa Usos del Suelo mediante IF2023-18116584-GCABA-DGIUR concluye que, resultaría factible, desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización de las siguientes actividades: Categoría: 1. COMERCIAL 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas 1.5. Alimentación en general y gastronomía; Categoría "2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN, 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase “C” II: más de 1000m²; Categoría "4. ALOJAMIENTO": 4.2. Alojamiento turístico hotelero; Categoría "5. SANIDAD": 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Categoría "6. SERVICIOS": 6.5.5. Policía (Comisaría), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora. Dentro del predio sito en la Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (Sector 2);

Que luego del proceso de licitación y previo a la habilitación, cada concesionario deberá realizar la “**Consulta Obligatoria general**” respectiva ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, con el proyecto final;

Que asimismo, se hace saber que lo aquí dispuesto no exime del cumplimiento y supervisión por parte del Organismo competente de todas y cada una de las disposiciones vigentes contenidas en el Código Urbanístico y de la Edificación que no hayan sido expresamente contempladas, así como las relacionadas con los usos a localizar y/o destino de los locales proyectados con respecto a los requerimientos de habitabilidad que correspondan;

Que por último, se deja constancia que por la Resolución N° 63-SSREGIC-20 se otorgó una prórroga de 180 días contados a partir del día hábil siguiente al término de la vigencia de la emergencia sanitaria, en referencia al COVID 19, de aquellas Disposiciones que se dicten posterioridad a la entrada en vigencia de

dicha Resolución;

Que por lo todo lo expuesto, corresponde el dictar el acto administrativo que considere factible, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto presentado.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

DISPONE:

Artículo 1°.- Autorízase, desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización de las siguientes actividades: Categoría: 1. COMERCIAL 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas 1.5. Alimentación en general y gastronomía; Categoría "2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN, 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m²; Categoría "4. ALOJAMIENTO": 4.2. Alojamiento turístico hotelero; Categoría "5. SANIDAD": 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Categoría "6. SERVICIOS": 6.5.5. Policía (Comisaria), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora. Dentro del predio sito en la Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (Sector 2), cuyos datos catastrales son Sección 023, Manzana 169, Parcela 000, con una superficie a concesionar de aproximadamente 6.822,00 m² (Seis mil ochocientos veinte dos metros cuadrados), debiendo asimismo cumplir con la normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente.

Artículo 2°.- Hágase saber que luego del proceso de licitación y previo a la habilitación, cada concesionario deberá realizar la "Consulta Obligatoria general" respectiva ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, con el proyecto final.

Artículo 3°.- La presente Disposición tiene un plazo de vigencia de 180 días y una prórroga automática de 180 días contados a partir del día hábil siguiente al término de la vigencia de la emergencia sanitaria, en referencia al COVID 19. Dentro de este plazo el peticionante deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Sandra Tuya
Date: 2023.05.11 21:19:05 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sandra Mariel Tuya
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.11 21:19:08 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Informe

Número: IF-2023-18116584-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Miércoles 10 de Mayo de 2023

Referencia: EX-2023-08151460-GCABA-SSGU

DIRECTORA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

1. Por los presentes actuados, se consulta a esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo respecto de la localización de las **“Actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, culturales, comerciales, recreativas, gastronómicas y sus complementarias: Locales de Representación o Exhibición; Locales de Lectura; Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro; Locales de Fiesta; Locales de Diversión; Alimentación en general, restaurant, pizzería, grill; Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc.; Quiosco; Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Alojamiento turístico hotelero; Oficinas y Estacionamientos”** inmueble sito en **Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (Sector 2)**; cuyos datos catastrales son Sección 023, Manzana 169, Parcela 000, con una superficie a concesionar de aproximadamente **6822,00 m²**.

2. El inmueble en cuestión se encuentra emplazado en el **Area de Urbanización Determinada U14 – Distrito Joven – Costanera Norte (Sector 2)** de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por **Ley N° 6099**, sancionado con fecha 06/12/2018 y promulgada por Decreto 449/18 el 27 de Diciembre de igual año y su modificación aprobada por **Ley N° 6361** sancionada el 26 de Noviembre de 2020 y promulgada por Decreto 444/20 el 17 de Diciembre de igual año y la **Ley N° 6564** sancionada el 8 de Septiembre de 2022 y promulgada por Decreto N° 321/22 el 23 de Septiembre de igual año.

3. En relación a lo solicitado, toma intervención esta Gerencia Operativa y mediante Informe IF-2023-15077339-GCABA-DGIUR obrante en el orden 20 concluye que: *“... esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo, esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo informa, en el marco de sus competencias y según lo expreso en el Código Urbanístico, que sería factible la localización de las siguientes actividades: Categoría: 1. COMERCIAL 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas 1.5. Alimentación en general y gastronomía; Categoría "2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN, 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase “C” II: más de 1000m²; Categoría "4. ALOJAMIENTO": 4.2.*

Alojamiento turístico hotelero; Categoría "5. SANIDAD": 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Categoría "6. SERVICIOS": 6.5.5. Policía (Comisaria), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora. Dentro del predio sito en la **Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (Sector 2)**, cuyos datos catastrales son Sección 023, Manzana 169, Parcela 000, con una superficie a concesionar de aproximadamente **6.822,00 m²**...". Más adelante agrega: "...Respecto a la superficie a concesionar, la misma no podrá superar el porcentaje establecido en el citado código, para lo cual se remiten los presentes actuados a la **Gerencia de Morfología Urbana**, para que se expida sobre la ocupación del mismo. **Cumplido remítase al Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental para cumplimentar con lo expreso en el artículo 8 U14) Disposiciones Especiales:** "...Previo a otorgar la concesión de permisos de ocupación, uso y/o explotación de los espacios de dominio público ubicados en este Área, el Consejo emitirá dictamen, a solicitud del Organismo Competente respecto de la localización de los nuevos emplazamientos..."".

4. La Gerencia Operativa de Morfología Urbana se expidió mediante IF-2023-16584426-GCABA-DGIUR obrante en el orden 24 informando: "...Por lo expuesto, la Gerencia Operativa de Morfología Urbana entiende que, atento a lo indicado en los puntos citados anteriormente, y atento a los aspectos morfológicos particulares de la zona de implantación, y de acuerdo a lo solicitado por la Gerencia Operativa de Usos del Suelo según IF-2023-15077339-GCABA-DGIUR, resulta meritoria la intervención del Consejo del Plan Urbano Ambiental, para que emita su opinión al respecto..."".

5. Se remiten los presentes actuados al Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental que mediante Dictamen adjunto en el Informe IF-2023-17961271-GCABA-CAPUAM obrante en el orden 28 informan que: "...respectivamente, este Consejo del Plan Urbano Ambiental no presenta objeción a la localización de los rubros y descripciones: "1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas; 1.5. Alimentación en general y gastronomía; 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m; 4.2. Alojamiento turístico hotelero; 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; 6.5.5. Policía (Comisaria), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora. (IF-2023-15077339-GCABA-DGIUR)"

en las obras a desarrollarse en Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (S:023, Mz:169, P:000), Sector N° 2, Área de Urbanización Determinada U 14 –"Distrito Joven – Costanera Norte" ...".

6. Por lo expuesto precedentemente es opinión de esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo que resultaría factible, desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización de las siguientes actividades: Categoría: **1. COMERCIAL 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas 1.5. Alimentación en general y gastronomía; Categoría "2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN, 2.1. Local de representación, 2.1.14. Salón de exposiciones, 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual, 2.4. Local de fiesta o diversión, 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas, 2.4.5. Local de música, canto y variedades, 2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m²; Categoría "4. ALOJAMIENTO": 4.2. Alojamiento turístico hotelero; Categoría "5. SANIDAD": 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; Categoría "6. SERVICIOS": 6.5.5. Policía (Comisaria), 6.2.17. Oficina Comercial-Consultora.** Dentro del predio sito en la **Avenida Costanera Rafael Obligado N° 6311 (Sector 2)**, cuyos datos catastrales son Sección 023, Manzana 169, Parcela 000, con una superficie a concesionar de aproximadamente **6.822,00 m²**

7. La conformidad prestada por el presente, no puede interpretarse como eximición del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidas por los Códigos Urbanístico, de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones, Ley N° 123, sus modificatorias y decretos reglamentarios, que no hayan sido expresamente considerados en el presente informe.

8. Se elevan los presentes actuados para que, de compartir lo informado, se dicte el acto administrativo correspondiente y se notifique al interesado. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.10 14:53:25 -03'00'

Mercedes Ocaña
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.10 14:53:25 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Número: NO-2023-19296319-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 18 de Mayo de 2023

Referencia: En respuesta Nota N° 10762171-GCABA-DGCOYP/23 y Nota N° 18712998-GCABA-DGCOYP/23. S/ Licitación pública de determinados espacios ubicados dentro del área de tierras ganadas al río del Sector 2, Distrito U N° 14 – “Distrito Joven – Costanera Norte”.

A: ANDREA BETTIANA CHAVEZ (DGCOYP),

Con Copia A: Laura Cavallero (DGCOYP), MARÍA EUGENIA ABDALA (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA),

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Ud. en referencia a la consulta recibida respecto de la categorización según Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6588), para “**Licitación pública de determinados espacios ubicados dentro del área de tierras ganadas al río del Sector 2, Distrito U N° 14 – “Distrito Joven – Costanera Norte”**”, Ley N° 5.961.

Habiendo tomado conocimiento de la Nota NO-2023-18712998-GCABA-DGCOYP y de la Disposición N° 1022/DGIUR/23 emitida por la Dirección General de Interpretación Urbanística en el marco del Expediente Electrónico EX-2023-08151460- -GCABA-SSGU, se comunica que los usos:

Categoría: 1. COMERCIAL:

1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas y 1.5. Alimentación en general y gastronomía, se encuentran categorizados como **Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 10.000 m²

Categoría 2. DIVERSIONES PUBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN:

2.1. Local de representación, se encuentra categorizado como **con Declaración Jurada del profesional** conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización-Anexo I de la Resolución N° 67/APRA/21.

2.1.14. Salón de exposiciones y 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual se encuentran categorizados como **Sin Relevante Efecto (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 10.000 m²

2.4. Local de fiesta o diversión y 2.4.8. Local de baile clase “C” II: más de 1000m² se encuentran Sujetos a Categorización conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización-Anexo I de la Resolución N° 67/APRA/21.

2.4.2. Casa o local de fiestas privadas y 2.4.5. Local de música, canto y variedades, se encuentran categorizados como **Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 2.500 m²

Categoría "4. ALOJAMIENTO":

4.2. Alojamiento turístico hotelero se encuentra categorizado como **Sin Relevante Efecto (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 10.000 m²

Categoría "5. SANIDAD":

5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires; se encuentra categorizado como **Sin Relevante Efecto con Condiciones (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 2.500 m²

Categoría "6. SERVICIOS":

6.5.5. Policía (Comisaria), se encuentra categorizado como **Sin Relevante Efecto (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 10.000 m²

6.2.17. Oficina Comercial-Consultora se encuentra categorizado como **Sin Relevante Efecto (S.R.E.)** hasta una superficie cubierta total de 20.000 m²

No obstante, se adjunta como archivo embebido el Anexo I – Cuadro de Categorización - de la Resolución N° 67-APRA/21. De los usos detallados en dicho Cuadro, es dable mencionar que solo aquellos categorizados como **“Con Declaración Jurada del Profesional (C/DDJJ)”**, **Sujeto a Categorización (s/C)”** y **“Con Relevante Efecto (C.R.E.)”** requieren de la intervención de un profesional inscripto.

El procedimiento para obtener el Certificado de Aptitud Ambiental depende de la categorización establecida y el mismo se encuentra detallado en el Anexo II de la Resolución N° 67-APRA/21 adjunta.

Por otra parte, se cumple en informar que atento a las características de los predios a licitar corresponde presentar un Estudio de Investigación Ambiental del Sitio Tipo Fase I y según el uso que desarrolle el concesionario y las características del proyecto a materializar, deberá tenerse en cuenta que podría solicitarse un Estudio Tipo Fase II, conforme los lineamientos establecidos en la Resolución N° 326-APRA/13.

Asimismo, según el uso que se desarrolle podría requerirse la presentación de un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) conforme el listado de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones, según Resolución N° 2-APRA/21.

En virtud de lo mencionado se sugiere incorporar los requerimientos aquí detallados en el pliego de licitación, toda vez que el Art. 12 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6588) establece que el titular y/o responsable de la nueva actividad a desarrollar en el espacio, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra.

Finalmente, es dable mencionar que el proyecto **“Parque Costero BA Distrito Joven – Sector 2”**, a cargo de la **Dirección General de Infraestructura Urbana** y el proyecto **“Parque del Vega Distrito Joven – Sector 2”**, a cargo de la **Secretaría de Desarrollo Urbano**, en el marco del Proyecto **“Masterplan Distrito Joven”**, han sido categorizados como **Con Relevante Efecto Ambiental**, debiendo darse cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución N° 351-GCABA-APRA-2022 y Resolución N° 207-GCABA-APRA respectivamente, como así también con lo establecido en la Ley N° 5.961, modificada por la Ley N° 6.475.

Lo referido no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.18 12:28:38 -03'00'

María Luján Azcurra
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.05.18 12:28:38 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Anexo H del PET. Parque del Vega

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.