



**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**  
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

**Disposición**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Expediente N° 18.196.922/2017

---

**VISTO:** El Expediente N° 18.196.922/2017 por el que se solicita el Visado de Publicidad y toldo, para el inmueble sito en la Av. Cabildo 2019, Planta Baja, y

**CONSIDERANDO:**

Que el inmueble en cuestión está emplazado en el Distrito de Zonificación APH 22 – Plaza Belgrano y entorno, el mismo se encuentra con Protección General;

Que el Área Técnica competente de esta Dirección General, mediante Informe N° 16857705-DGIUR-2018, indica que se solicita el Visado de letrero frontal de letras sueltas corpóreas transiluminadas con leds sobre base rectangular color negro mate para el inmueble sito en Av. Cabildo 2019, sección 025, manzana 003a, parcela 014;

Que se adjunta la siguiente documentación:

- PLANO-2017-18196919-SSREGIC – PLANO DEL CARTEL
- RE-2017-02187033-SSREGIC – MEMORIA TÉCNICA
- RE-2017-18196917-SSREGIC – FORMULARIO DE CONSULTA
- IFMUL-2017-18196920-SSREGIC – FOTOS
- INLEG-2017-18196914-SSREGIC – CONTRATO DE LOCACIÓN
- RE-2017-18196918-SSREGIC – ESTATUTO SOCIETARIO

Que con lo expuesto, el Área Técnica informa que de acuerdo a la documentación precedente y al análisis efectuado desde el punto de vista del patrimonio urbano, el cartel de referencia cumple con los parámetros establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para el Distrito APH 22 por lo cual considera que no existiría inconveniente para su visado;

Que toda reforma posterior y/o modificación del inmueble y/o tratamiento de la fachada y/o modificación del toldo y/o publicidad deberá ser consultada a esta Dirección General.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas,

**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA**

**DISPONE**

Artículo 1°.- Vísase desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, el “Esquema de Publicidad, obrante en PLANO-2017-18196919-SSREGIC, para el inmueble sito en la Av. Cabildo 2019, Planta Baja, debiendo cumplir con toda la normativa vigente que resulte de aplicación para el presente caso.

Artículo 2°.- Hágase saber al recurrente, que toda reforma posterior y/o modificación del inmueble y/o tratamiento de la fachada y/o modificación del toldo y/o publicidad deberá ser consultada a esta Dirección General.

Artículo 3°.- La presente tiene un plazo de vigencia de 180 días a partir de la fecha de su notificación; dentro de este plazo el recurrente deberá presentar la documentación pertinente ante el o los Organismos correspondientes; de no hacerlo caducará de pleno derecho lo autorizado precedentemente.

Artículo 4°.- Regístrese, notifíquese y entréguese la presente Disposición y el Esquema de Publicidad obrante a PLANO-2017-18196919-SSREGIC al recurrente. Publíquese en el Boletín Oficial del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido archívese.

Digitally signed by Veronica Copola  
Date: 2018.06.18 10:14:29 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2018.06.18 10:10:27 -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

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

### Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-2018-34876095- -MGEYA-DGEVA - CAA

---

**VISTO:** Las Leyes N° 123 y modificatorias (texto consolidado por Ley N° 6.017), el Decreto N° 85/19, la Resolución N° RESOL-2017-171-APRA, el Expediente N° EX-2018-34876095- -MGEYA-DGEVA, y

**CONSIDERANDO:**

Que por la actuación referenciada se presenta la solicitud de categorización del proyecto: “Obra nueva: “Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garaje Comercial”, a desarrollarse en el inmueble sito en la Avenida Del Libertador N° 5.723/47 y la calle La Pampa N° 1.437/41, 3°, 2° y 1° Subsuelo, Planta Baja, 1° a 12° Piso y Azotea, de esta Ciudad, con una superficie total de 35828,66 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 10, Sección: 25, Manzana: 067, Parcela: 015C, Distrito de Zonificación R2bI - Área según CUR 4;

Que los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 10, Sección: 025, Manzana: 067, Parcela: 015C;

Que de toda la documentación aportada por el recurrente, se observa que se trata de la construcción de un edificio con destino oficinas, locales comerciales y garaje comercial.

Que el edificio nuevo se desarrollará en planta baja, 12 plantas de oficinas, locales comerciales y cuatro subsuelos de estacionamiento y un nivel 13 correspondiente a la azotea;

Que la superficie total planteada alcanza los 35,828.66 m<sup>2</sup>. La superficie cubierta destinada al estacionamiento vehicular (autos, motos y bicicletas) ocupará una superficie de 11876,40 m<sup>2</sup>. La superficie destinada a los locales comerciales ocupará 1229.94 m<sup>2</sup> y el uso Oficinas se desarrollará sobre 22722.32 m<sup>2</sup>;

Que la planta baja albergará los accesos peatonales y vehiculares, ascensores y locales comerciales. Los cuatro subsuelos albergarán un número importante de cocheras superándose el requerimiento del Código de Planeamiento Urbano;

Que con respecto al entorno inmediato, el resto de la manzana se observa un tejido en proceso de consolidación que cuenta con edificaciones en altura por encima de la del distrito, con un promedio de 21 metros y edificaciones de baja densidad en el resto de las parcelas pasibles de renovación a futuro;

Que por Disposición DI-2018-2722-DGEVA de fecha 24 de septiembre de 2018, en su Artículo 1° se otorgó Conforme de Recomposición Ambiental (CRA) de acuerdo al artículo 7° de la Resolución N° RESOL-2013-326-APRA respecto del predio ubicado en la Avenida del Libertador N° 5.723/47 esquina La Pampa N° 1.445/85 de esta Ciudad (Nomenclatura Catastral: Sección 25 Manzana 67 Parcela 15C) para uso Comercial Espacio Cerrado;

Que asimismo, en el artículo 2° de dicha disposición se establecen una serie de condicionantes a cumplir con posterioridad a la conclusión de tareas de conformidad con las facultades otorgadas por el Artículo 12 del Anexo I de la

Resolución RESOL-2013-326-APRA;

Que con respecto al plazo de obra, se declara que la misma tendrá una duración de 24 meses;

Que para mitigar el impacto que genere la ejecución de la obra, en planta baja y sobre el nivel de vereda, se utilizarán defensas en el frente y contra frente, también se colocarán protecciones en los pisos superiores de la construcción. Se colocarán mallas tipo media sombra en todos los vanos de las carpinterías exteriores para evitar que cualquier objeto o el mismo polvo de la obra puedan afectar a los vecinos;

Que en relación a los residuos sólidos pétreos, el profesional declara que para la recolección de escombros y residuos de obra se utilizará un conducto plástico exterior piso a piso que llegue hasta la planta baja. Previo a ser colocados en el conducto, los escombros serán mojados para evitar que el polvo se disperse durante el recorrido hacia la planta baja, una vez acumulado el material será recolectado y colocado en volquetes ubicados reglamentariamente en la vía pública;

Que en el caso de que se produjeran residuos peligrosos, serán gestionados en un todo de acuerdo a la Ley N° 2214;

Que en relación a los Asbestos el profesional declara que, mediante una nota, que se adjunta, se solicita autorización para llevar a cabo la Operación In Situ de la obra de retiro de 700 m<sup>2</sup> de chapa de fibrocemento con asbesto ubicadas en la cubierta del edificio sito en la calle La Pampa 1.437, perteneciente a la firma MANAGEMENT LIBERTADOR S.A, y estará a cargo de CIH Soluciones Ambientales;

Que por expediente EX-2019-07370131- -GCABA-APRA, la firma MANAGEMENT LIBERTADOR S.A. tramita conjuntamente con CIH SOLUCIONES AMBIENTALES S.R.L., la autorización para realizar tareas de remoción de asbestos en el establecimiento sito en calle La Pampa N° 1.437/41 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 067, Parcela 017);

Que en dicha tramitación, se declara que se realizará la remoción de una cubierta a dos aguas con chapas de fibrocemento con contenido de asbesto ubicada en el edificio Managment Libertador S.A. sito en la dirección La Pampa N° 1.437/41 en el marco de la demolición del edificio. Según la superficie a tratar se generarán 15.400 kg de residuos peligrosos y la duración de las tareas será de 31 días corridos incluido el transporte al centro de disposición final;

Que con respecto a las emisiones gaseosas, se declara que no se prevé su generación, más allá de los motores de combustión interna que utilizan los vehículos;

Que en relación al material particulado en suspensión, se manifiesta que, a fin de minimizar los derrames o voladuras de material desde las cajas de los camiones se respetará la altura de carga y se cubrirá con lona plástica de acuerdo a las características de la carga. También se controlarán las sogas de sujeción a fin de que estén firmemente atadas y que la cobertura cubra todo el material;

Que en relación los suelos excavados, la disposición final de los suelos extraídos la realizará directamente el contratista sobre predios que requieran material de relleno por estar afectados a proyectos de urbanización o parqueización;

Que en caso de que las condiciones organolépticas de los suelos extraídos hagan presumir la existencia de contaminantes, se actuará en consecuencia, efectuando el análisis de calidad de los mismos y en el caso de corresponder, gestionarlos como residuos peligrosos en el marco de las leyes 24.051 y 2214 (la empresa Contratista se inscribirá como generadora eventual de residuos peligrosos por el periodo de tiempo que dure la obra) ;

Que en relación a los ruidos y vibraciones generados se programará el mantenimiento preventivo de los motores de combustión interna que utilizan vehículos de transporte, carga e izamiento, a los efectos de controlar una regulación adecuada y la minimización de ruidos, vibraciones y emisiones de productos de la combustión;

Que en relación a la afectación al tránsito y transporte, para garantizar la correcta carga y descarga de materiales que se producirá en forma constante durante la construcción del edificio, se organizará un cordón paralelo a la vereda que genere un espacio exclusivo para los camiones, el cordón a su vez organizará el tránsito vehicular ayudado por dos banderilleros que indiquen los movimientos a realizar;

Con respecto al cumplimiento de las referencias 31 de estacionamiento para la actividad: "Oficinas", y teniendo en cuenta el cálculo de cocheras adjunto al Registro N° RE-2018-34876162-APRA, el edificio requiere para la superficie de

oficinas (22722,32 m<sup>2</sup>) 190 módulos y fueron proyectados 192, además de 4 módulos especiales los cuales fueron proyectados. A su vez, fueron proyectados 79 ciclistas. Sin perjuicio de ello, la referencia que deben cumplir es la 29 de estacionamiento para el rubro: Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas;

Que en relación a la Desactivación de la Estación de Servicio por Expediente N° 88.557/05 se tramitaba el Certificado de Aptitud Ambiental para las actividades de “Estación de Servicio Combustibles Líquidos (604061); Café bar (602020); Com. Min. de farmacia, herboristería (603000); Agencia comercial-Alquiler de video cassettes (604004); Video Club (604021); Banco-Cajero automático (604027); Banco y oficinas crediticias y financieras (604030); Lavandería mecánica autoservicio (604260) y Lavadero automático de ropa (604261)” que se desarrollaba en el predio sito en Avenida Del Libertador N° 5.723/47 esquina La Pampa N° 1.437, con una superficie de 1.408 m<sup>2</sup> y bajo la titularidad de EG3 Red S.A., en cumplimiento con el procedimiento técnico administrativo establecido en el Artículo 40° del Régimen de Adecuación de la Ley N° 123, normativa vigente al momento de su evaluación;

Que el Expediente papel N° 88.557/05, fue digitalizado por Expediente electrónico N° EX-2015-26974721- -MGEYA-APRA, continuando con la tramitación para la desactivación y plan de cierre por cese de la actividad de “Estación de Servicio”;

Que al respecto, se elaboró el Informe N° IF-2019-12189656-GCABA-DGEVA, de fecha 17 de abril de 2019, donde la Subgerencia Operativa de Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos, entiende que el predio en análisis fue desactivado debidamente y que, según lo informado por la Subgerencia Operativa de Sitios Contaminados, el sitio no requiere de acciones complementarias de adecuación ambiental, siempre y cuando dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición N° DI-2018-2722-DGEVA;

Que mediante Dictamen N° 80-CPUAM-2018, el Consejo del Plan Urbano Ambiental, “(...) indica que considera, desde el punto de vista urbanístico que resultaría factible acceder a la localización de la actividad: "Oficinas corporativas", asimilable al uso: Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas - Ley N° 123: S.R.E toda vez que resulta admitido para el Distrito R2bI; sobre Avenida y que se trata de un edificio destinado en forma exclusiva a uso no residencial”

Que por Resolución N° RESOL-2018-273-SSREGIC, de fecha 24 mayo de 2018, el Subsecretario de Registros, Interpretación y Catastro Consideró factible desde el punto de vista urbanístico, en un todo de acuerdo a lo indicado en los considerandos que anteceden, el Proyecto de Obra Nueva, a materializarse en el predio de la Avenida Del Libertador N° 5.723/47, esquina La Pampa N° 1.445/85, de acuerdo a la documentación adjunta en PLANO2018-12853016-SSREGIC, debiendo cumplir con la restante normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente”.

Que por disposición DI-2018-1925-DGIUR, de fecha 21 de noviembre del 2018, el Director General de Interpretación Urbanística consideró factible desde el punto de vista urbanístico, en un todo de acuerdo a lo indicado en los considerandos que anteceden, el Proyecto de Obra Nueva, para el predio ubicado en la calle La Pampa N° 1437, de acuerdo a PLANO-2018-28118165- SSREGIC y RE-2018-28118157-SSREGIC, debiendo cumplir con la restante normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente;

Que según el Cuadro de Categorización, Anexo II del Decreto N° 222/12, normativa vigente al momento del inicio del trámite, la actividad “Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas” se encuentra categorizada como de impacto ambiental sin relevante efecto y permitida sobre avenida, mientras que la actividad “Garaje Comercial” se encuentra categorizada como de impacto ambiental sin relevante efecto y permitida sin restricción de superficie sobre el Distrito de Zonificación R2bI;

Que respecto a la categorización de la obra, resulta ser Sujeta a Categorizar (s/C), dado que “Aquellas obras de arquitectura a construirse con destino a Vivienda Multifamiliar o Colectiva, Oficinas y a las destinadas a emprendimientos, cuya superficie cubierta sea igual o mayor a los 10.000 m<sup>2</sup>, así como las obras destinadas a Vivienda Colectiva que alcancen o superen los 5.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta en las zonas alcanzadas por el Decreto N° 220/2007, deberán ser categorizadas por la Autoridad de Aplicación;

Que mediante Informe N° IF-2019-12620568-GCABA-DGEVA, de fecha 22 de abril de 2019, la Subgerencia Operativa de Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos de esta Dirección General evalúa el Informe de Evaluación de Impacto Ambiental y concluye que corresponde categorizar al proyecto como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto;

Que, de los Indicadores de Valoración Ambiental presentados, conforme lo previsto en los Formularios A y B del Anexo X de la Resolución N° RESOL-2017-171-APRA, se obtuvo un Puntaje Total de 2;

Que asimismo y con la finalidad de atenuar los impactos ambientales negativos resulta menester establecer los requerimientos a cumplir para la ejecución de la actividad;

Que los requisitos enumerados en el citado informe no importan sino el cumplimiento de normas vigentes auditadas por las áreas de control del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por lo que no es necesario establecer una Auditoria especial para su verificación;

Que el Certificado de Aptitud Ambiental se otorga, previa declaración jurada del titular de la actividad de dar cumplimiento a las condiciones de funcionamiento que se establecen;

Que la Subgerencia Operativa de Registros y Evaluación Técnica Legal, ha tomado la debida intervención en el marco de sus competencias.

Por ello, y en virtud de las facultades otorgadas por las Resoluciones, N° RESOL-2017-181-APRA y N° RESOL-2018-377-APRA,

**EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DISPONE**

Artículo 1°.- Categorízase el proyecto: “Obra nueva: “Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garage Comercial”, a desarrollarse en el inmueble sito en la Avenida Del Libertador N° 5723/47 y la calle La Pampa N° 1437/41, 3°, 2° y 1° Subsuelo, Planta Baja, 1° a 12° Piso y Azotea, de esta Ciudad, con una superficie total de 35828,66 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 10, Sección: 25, Manzana: 067, Parcela: 015C, Distrito de Zonificación R2bI - Area segun CUR 4, como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto.

Artículo 2°.- Otórgase el Certificado de Aptitud Ambiental a nombre de MANAGEMENT LIBERTADOR S.A., titulares del proyecto indicado en el artículo 1°.

Artículo 3°.- Se establecen las siguientes condiciones a cumplir durante la etapa de obra: 1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y Decreto N° 740/07; 2) Reducir los niveles de ruidos y vibraciones de todas las maquinarias y vehículos utilizados, mediante la utilización de dispositivos adecuados; 3) Desarrollar las actividades susceptibles de generar ruidos y vibraciones molestas en horarios adecuados y donde se cause el menor impacto negativo posible; 4) Cumplir con la Ley N° 1.356 y Decreto Reglamentario N° 198/06; 5) Acondicionar las vías de circulación dentro del predio de la obra para mitigar la generación de material particulado; 6) Realizar la carga y descarga de insumos dentro del predio, y no permitir el estacionamiento de vehículos de carga sobre la vía pública en las inmediaciones de la obra; 7) Instalar todos los vallados, señalizaciones, cintas de seguridad, alarmas y carteles indicadores necesarios para evitar daños y perjuicios sobre los peatones y vehículos que circulan por la vía pública; 8) Seleccionar el itinerario de los vehículos de carga compatibilizando sus características y el tipo de carga, con las vías de circulación y el volumen de tránsito, de forma tal de respetar las normas de circulación; 9) Construir la zona de ingreso y egreso de vehículos con un radio de giro tal que se genere un espacio para la ocupación de vehículos en espera fuera de los carriles de circulación de las calles que limitan el emprendimiento; 10) Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de los camiones con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley N° 1.540; 11) Contar con las autorizaciones de la Dirección General de Registros de Obras y Catastro y de la Dirección General Ordenamiento del Espacio Público para la ocupación de la vía pública; 12) No permitir vehículos en espera con el motor funcionando; 13) Verificar antes de la partida del camión cargado desde o hacia la obra, la adecuada aplicación de resguardos físicos para evitar derrames, voladuras, caídas, desprendimientos, así como riesgos de sobrepesos y desplazamiento; 14) Cumplir con la Ley N° 216 y modificatorias, respecto a la circulación de camiones cuyo peso excedan las 12 toneladas; 15) Contar con Plan de Contingencia para casos de Incendio, Explosión, Derrames y Derrumbes firmado por profesional idóneo. Su implementación será responsabilidad exclusiva del director de obra; 16) Poseer Plan de Contingencias en caso de derrame de residuos o sustancias peligrosas teniendo en cuenta las recomendaciones establecidas en las Hojas de Seguridad de las sustancias Químicas utilizadas. Su implementación será responsabilidad exclusiva del director de obra; 17) Contar, en forma previa al inicio de la obra, con

planos y toda otra información necesaria para detectar y evitar las interferencias con servicios públicos; 18) Acordar cronogramas de cortes con empresas de servicios públicos; 19) En caso de tener que descargar efluentes líquidos provenientes de la depresión de napas, deberá contar con las autorizaciones correspondientes; 20) Deberá contar con las factibilidades otorgadas por las empresas prestatarias de los servicios domiciliarios que correspondan; 21) Colocar mallas adecuadas a la entrada del sistema de alcantarillado para impedir la descarga de escombros, suelo excavado o materiales en general; 22) Se deberán tomar los resguardos necesarios a fin de evitar la descarga de residuos de materiales, especialmente los provenientes del lavado de hormigoneras, a la red pluvial; 23) Realizar el acopio o depósito temporario de hidrocarburos, pinturas, solventes, lubricantes, etc. en un sector delimitado, techado, con solado no absorbente y con pendientes y barreras adecuadas para evitar derrames e infiltraciones en el suelo; 24) En caso de que las características organolépticas del suelo extraído permitan presumir la existencia de contaminantes, se deberá analizar el mismo y presentar los resultados ante la Autoridad de Aplicación, quien determinará la forma correcta de gestionar el suelo contaminado; 25) Documentar y archivar la recepción en el sitio de disposición final del material producto de la excavación; 26) Contar con un Plan de Gestión de Residuos, que contemple la estricta separación por tipo, establezca las formas de manipulación, almacenamiento, transporte, frecuencias, disposición y/o recolección dentro del marco normativo vigente en la materia; 27) Realizar la segregación y disposición de los residuos con características peligrosas en lugares previamente identificados, debiendo documentar y archivar los Manifiestos de retiro extendidos por empresas transportistas y tratadoras habilitadas; 28) Cumplir con lo previsto en los Artículos 29° y 30° del Decreto N° 2.020 por el tiempo que demande la construcción del emprendimiento, en lo que respecta a los residuos peligrosos; 29) Cumplir con la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo ante la existencia de trabajos de demolición y/o tareas de excavación de subsuelos y submuración; 30) Cumplir con la Ley N° 11.843 para Control de Roedores y con la normativa legal vigente en lo que respecta a Control de Vectores; 31) En caso de la remoción, poda o traslado de especies pertenecientes al arbolado público se deberá dar intervención a la Dirección General de Espacios Verdes; 32) Establecer como horario de obra el siguiente: De lunes a viernes de 8:00 hs a 18:00 hs y sábados de 8:00 hs a 14:00 hs; 33) Cumplir con los procedimientos establecidos para la finalización de la obra por el Anexo I del Decreto N° 271/14, debiendo presentar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123, la Auditoria de Finalización de obra o de renovación según corresponda, que manifieste el estricto cumplimiento de las condicionantes establecidas para la etapa de obra. La Auditoria deberá presentarse con las firmas del solicitante y el responsable técnico del proyecto; que reviste el carácter de declaración jurada; 34) Deberá cumplir para el uso “Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas” al que se destinará el inmueble con las restricciones propias del Distrito R2bI (Area según CUR: 4) en el cual dicho uso está Permitido sobre Avenida, y para Estacionamiento con la referencia 29, según las exigencias establecidas en el Código Urbanístico; 35) El o los titulares de las/los “Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas” y de “Garaje Comercial” deberán tramitar para su funcionamiento el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente, así como la Habilitación ajustada a las normas vigentes; 36) En relación a la presencia de material con contenido de asbestos, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el IF-2019-09914321-GCABA-DGEVA de fecha 29 de Marzo de 2019, recaído en el EX-2019-07370131- - GCABA-APRA; 37) Se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Disposición N° DI-2018-2722-DGEVA por la cual se otorgó el Conforme de Recomposición Ambiental (CRA); 38) Se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° RESOL-2018-273-SSREGIC y Disposición N° DI-2018-1925-DGIUR.

Artículo 4°.- Establécese que el cumplimiento de las condiciones fijadas en el artículo que antecede no eximen al titular del proyecto del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

Artículo 5°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en el artículo 3° y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Artículo 6°.- Establécese que el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental no exime del cumplimiento de las normas de tejido, requerimientos de espacios de carga y descarga, estacionamiento y otras exigencias que surjan de la aplicación del Código de Planeamiento Urbano y sus modificatorias.

Artículo 7°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 8°.- Regístrese. Publíquese en el BOCBA. Notifíquese y entréguese copia de la presente disposición y del Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente al solicitante, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Comuníquese a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control y a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de la Agencia

Digitally signed by Juan Ignacio Simonelli  
Date: 2019.04.29 12:18:20 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2019.04.29 12:18:24 -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  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Expediente Electrónico N° 17959842-GCABA-OGDAI/20 - LEY N° 104.-

En respuesta a: NO-2020-20012077-GCABA-APRA

**A:** FLORENCIA REISSING (APRA),

**Con Copia A:** Milagros Tapia (UAIAPRA), Renzo Morosi (APRA), Marianela Aldana Navasal (UAIAPRA), Irene Garcia Vazquez (APRA), ERICA ANDREA LOPEZ (DGCONTA), ANA LAURA MARIANI (DGCONTA), TOMMASI MARIA SOL (DGEVA), JUAN PABLO BRALLA (DGEVA),

---

**De mi mayor consideración:**

**GERENCIA OPERATIVA ASUNTOS JURÍDICOS**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de dar respuesta al reclamo que tramita en el marco del Expediente Electrónico N° 17959842-GCABA-OGDAI/20, relacionado con la solicitud de acceso a la información pública de la Ley N° 104, que tramitó en el marco del Expediente Electrónico N° 15870033-GCABA-DGSOCAI/20.

En este sentido, esta Dirección General cumple en informar que, con respecto al Certificado de Aptitud Ambiental, tramitó bajo la trata "Solicitud de CAA y Categorización", el Expediente Electrónico N° 34876095-MGEYA-DGEVA/18, a nombre de MANAGEMENT LIBERTADOR S.A.

De esta manera, mediante Disposición N° 759-GCABA-DGEVA/19, de fecha 29 de abril de 2.019, se categorizó el proyecto: "Obra nueva: "Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garaje Comercial", y se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° IFCAA-2019-21267-GCABA-DGEVA, a desarrollarse en el inmueble sito en la Avenida del Libertador N° 5.723/47 y la calle La Pampa N° 1.437/41, 3°, 2° y 1° Subsuelo, Planta Baja, 1° a 12° Piso y Azotea, de esta Ciudad, con una superficie total de 35.828,66 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 10, Sección: 25, Manzana: 067, Parcela: 015C, Distrito de Zonificación R2bl - Área según CUR 4, como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto.

En cuanto a ruidos y vibraciones, se establecieron en el Artículo 3° de la mencionada disposición las siguientes condiciones a cumplir durante la etapa de obra: "1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y Decreto N° 740/07; 2) Reducir los niveles de ruidos y vibraciones de todas las maquinarias y vehículos utilizados, mediante la utilización de dispositivos adecuados; 3) Desarrollar las actividades susceptibles de generar ruidos y vibraciones molestas en horarios adecuados y donde se cause el menor impacto negativo posible."

Resulta oportuno destacar que la Ley N° 1.540 (texto consolidado según Ley N° 6.017) tiene por objeto prevenir, controlar y corregir la contaminación acústica que afecta tanto a la salud de las personas, al ambiente y a las edificaciones, protegiéndolos contra ruidos y vibraciones provenientes de fuentes fijas y móviles, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito de la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A su vez, a través del Decreto N° 740/GCABA/07 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 1.540 (texto consolidado según Ley N° 6.017), que en su Art. 3 autoriza a la Autoridad de Aplicación a modificar los aspectos técnico-ambientales previstos en sus Anexos, previa coordinación con los organismos cuyas competencias tengan vinculación con las modificaciones a realizarse.

En estos términos, se ha dictado la Resolución N° 177-APRA/19, el cual en su Anexo III lista las Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones.

En el particular, cabe mencionar que las actividades del proyecto en cuestión, no se encuentran catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones, conforme Anexo III de la Resolución N° 177-APRA/19.

En virtud de ello, el titular de la actividad no tuvo que realizar un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (EIA), debido a que las actividades solicitadas "*Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garaje Comercial*", no están incluidas como potencialmente contaminantes en la normativa mencionada. Sin perjuicio de ello, se establecieron condicionantes en la Disposición N° 759-GCABA-DGEVA/19, respecto a ruidos y vibraciones, que deben observarse durante la ejecución de la obra.

Para mejor proveer se adjunta como "Archivo de Trabajo" a la presente la mencionada disposición, certificado y Anexo III de la Resolución N° 177-APRA/19.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.25 23:29:12 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.25 23:29:12 -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  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** S/ Expediente N° 2020-15870033-GCABA-DGSOCAI.-

En respuesta a: NO-2020-20012077-GCABA-APRA

**A:** Irene Garcia Vazquez (APRA),

**Con Copia A:** Milagros Tapia (UAIAPRA), Renzo Morosi (APRA), FLORENCIA REISSING (APRA), Marianela Aldana Navasal (UAIAPRA), Gisela Marchese (DGCONTA), FRANK ENRIQUE HERNANDEZ CUSTODE (DGCONTA),

---

**De mi mayor consideración:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de dar respuesta al reclamo que tramita en el marco Expediente N° 2020-17959842-GCABA-OGDAI, relativo a la Ley N° 104 que tramitó en el marco del Expediente N° 2020-15870033-GCABA-DGSOCAI.

En virtud de lo manifestado por la solicitante, se informa que esta Dirección General no intervino en el trámite de Impacto Ambiental Ley N° 123.

Por otra parte, se pone en vuestro conocimiento que esta repartición no registra mediciones sonoras efectuadas respecto de dicha obra, como así tampoco, ingresos de denuncias ciudadanas ante el Sistema Único de Atención Ciudadana - SUACI (línea 147) por ruidos molestos en el último año.

Sin perjuicio de lo expuesto y en virtud del "aislamiento social, preventivo y obligatorio" dispuesta por el Decreto N° 297/PEN/2020 y modificatorios, se hace saber que se programará una inspección desde vía pública tendiente a verificar el cumplimiento de la Ley N° 1540 (de Control de la Contaminación Acústica en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Conforme lo precedentemente expuesto, se remite la presente para su conocimiento y fines que estime corresponder.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.26 10:24:33 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.26 10:37:39 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** En respuesta a la NO-2020-19985499-GCABA-OGDAI S/ EX-2020-15870033-GCABA-DGSOCAI

**A:** María Gracia Andía (OGDAI), Sol Arzuaga (OGDAI),

**Con Copia A:** Renzo Morosi (APRA), FLORENCIA REISSING (APRA),

---

**De mi mayor consideración:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en el marco del expediente EX-2020-15870033-GCABA-DGSOCAI, a fin de remitir a su conocimiento las nuevas intervenciones realizadas por las áreas técnicas de esta Agencia de Protección Ambiental, en el marco de las responsabilidades primarias asignadas por Resolución N° 81-GCABA-APRA/20, a fin de completar la solicitud de información presentada en el marco de dicha actuación.

A tal efecto se adjunta como archivo de trabajo los informes producidos por la Dirección General Control Ambiental y la Dirección General Evaluación Ambiental.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.26 11:45:49 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.08.26 11:45:49 -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**

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**Certificado de Aptitud Ambiental**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-2018-34876095- -MGEYA-DGEVA - CAA

---

**Anexo VIII**

**CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL**

LEY N° 123

Se concede el presente certificado a nombre de **MANAGEMENT LIBERTADOR S.A.**, titular del proyecto: "**Obra nueva: Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garaje Comercial**" " a desarrollarse en **Avenida Del Libertador N° 5723/47 y la calle La Pampa N° 1437/41, 3°, 2° y 1° Subsuelo, Planta Baja, 1° a 12° Piso y Azotea**, de esta Ciudad, con una superficie de **35828.66 m<sup>2</sup>**, Distrito de Zonificación: **R2bI - Area según CUR 4**, , cuya categorización es **SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL**, con las condiciones establecidas en la Disposición N° DI-2019-759-GCABA-DGEVA, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

**EXPEDIENTE N° : EX - 2018 - 34876095 - DGEVA**

El presente certificado tiene una validez de **SEIS (6) AÑOS**.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2019.04.29 12:19:03 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2019.04.29 12:19:04 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Expediente Electrónico N° 15870033-GCABA-DGSOCAI/20 - LEY N° 104

En respuesta a: NO-2020-16664833-GCABA-APRA

**A:** Irene Garcia Vazquez (APRA), TOMMASI MARIA SOL (DGEVA),

**Con Copia A:** Renzo Morosi (APRA), FLORENCIA REISSING (APRA),

---

**De mi mayor consideración:**

GERENCIA OPERATIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS

Mediante Expediente Electrónico N° 15870033-GCABA-DGSOCAI/20, se solicita información referente a la obra ubicada en la calle La Pampa y Av. Libertador, de esta Ciudad, y a sus respectivos ruidos molestos.

Funda su petición en la Ley N° 104 de Acceso a la Información Pública.

En este sentido, esta Dirección General cumple en informar que, con respecto al Certificado de Aptitud Ambiental, tramitó bajo la trata "Solicitud de CAA y Categorización", el Expediente Electrónico N° 34876095- -MGEYA-DGEVA/18, a nombre de MANAGEMENT LIBERTADOR S.A.

Asimismo, mediante Disposición N° 1925-DGIUR/18, de fecha 21 de noviembre del 2.018, el Director General de Interpretación Urbanística consideró factible desde el punto de vista urbanístico el Proyecto de Obra Nueva, para el predio ubicado en la calle La Pampa N° 1.437.

De esta manera, mediante Disposición N° 759-GCABA-DGEVA/19, de fecha 29 de abril de 2.019, se categorizó el proyecto: *"Obra nueva: "Rubros solicitados: Oficinas (503.303), Garage comercial (604.070); Rubros según normativa vigente: 6.1.5 Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; 6.1.12 Garaje Comercial"*, a desarrollarse en el inmueble sito en la Avenida del Libertador N° 5.723/47 y la calle La Pampa N° 1.437/41, 3°, 2° y 1° Subsuelo, Planta Baja, 1° a 12° Piso y Azotea, de esta Ciudad, con una superficie total de 35.828,66 m<sup>2</sup>, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 10, Sección: 25, Manzana: 067, Parcela: 015C, Distrito de Zonificación R2bl - Área según CUR 4, como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto, y se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° IFCAA-2019-21267-GCABA-DGEVA.

En cuanto a ruidos y vibraciones, se establecieron en el Artículo 3° de la mencionada disposición las siguientes condiciones a cumplir durante la etapa de obra: *"1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y Decreto N° 740/07; 2) Reducir los niveles de ruidos y vibraciones de todas las maquinarias y vehículos utilizados, mediante la utilización de dispositivos adecuados; 3) Desarrollar las actividades susceptibles de generar ruidos y vibraciones molestas en horarios adecuados y donde se cause el menor impacto negativo posible."*

Para mejor proveer se adjunta como "Archivo de Trabajo" a la presente las mencionadas disposiciones y certificado.

Finalmente, cabe mencionar que la mencionada actividad, no se encuentra catalogada como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones, conforme Anexo III de la Resolución N° 177-APRA/19.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.07.28 13:05:51 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2020.07.28 13:05:51 -03'00'