

IMPACTO AMBIENTAL

AMBIENTE → conjunto de factores externos que actúan sobre un organismo, una población o una comunidad. Estos factores son indispensables para el desarrollo y crecimiento de una población, actuando directamente sobre lo ya existente, modificándolo y creando situaciones totalmente nuevas para la naturaleza del lugar.

IMPACTO AMBIENTAL → alteración, modificación o cambio en el ambiente, o en algunos de sus componentes de cierta magnitud y complejidad originado o producido por los efectos de la acción o actividad humana.

Estas modificaciones o alteraciones podrían estar originadas ya sea desde un proyecto arquitectónico, un nuevo plan urbano o modificación del existente, hasta un cambio de uso o actividad en una edificación, etc.

Para definir qué clase de impacto tiene una obra o uso en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires se creó en **1999 la Ley de Impacto ambiental** → por medio de esta ley se evalúa la acción provocada por el hombre sobre el medio ambiente mediante un proceso de análisis para anticipar los efectos que pueden producirse ante determinadas acciones.

Pone en vigencia la obligación de tramitar una evaluación de impacto ambiental antes de comenzar una obra o realizar la habilitación de un local.

MARCO LEGAL VIGENTE

LEY 123/99 → ley madre de Impacto ambiental, crea la tramitación de evaluación de impacto ambiental en CABA para obras y habilitaciones.

LEY 6014/18 → modifica la ley 123/99 e introduce el concepto de evaluación ambiental estratégica

DECRETO 85/19 → reglamenta la Ley 123/99, enumera la clasificación de las categorías de impacto y establece las vigencias de cada trámite

DECRETO 86/19 → introduce el cuadro de actividades comerciales indicando la categorización de cada rubro

DECRETO 87/19 → introduce el cuadro de asimilación de usos entre el CUR y el viejo código de habilitaciones

DISPOSICIÓN 2066/19 → establece criterios de valoración.

RESOLUCIÓN 67/21 (última modificación) → establece el nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Define y diferencia OBRA de USO para la tramitación de impacto. Introduce el cuadro de categorización, le da una categoría a cada rubro del cuadro de usos del CUR art 3.3.

DEFINICIONES

Según la Ley 6014/18

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: Procedimiento técnico administrativo destinado a

identificar e interpretar, así como a prevenir o recomponer los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente. Requieren EIA todas las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos de construcción.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA: Procedimiento técnico administrativo de carácter integral y preventivo por el cual se consideran y evalúan los impactos ambientales de las políticas, planes y programas que se proyecten implementar en un área geográfica determinada, a efectos de procurar un instrumento para la planificación sostenible de la ciudad.

Según resolución 67/21

OBRA: iniciativa pública o privada consistente en una actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento, que tenga como finalidad la excavación, obra nueva, modificación, ampliación y/o demolición de inmuebles y/o infraestructura.

USO: iniciativa pública o privada consistente en una actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento, que tenga como finalidad la producción, distribución, comercialización o almacenamiento de bienes, la prestación de servicios, o el desarrollo de la cultura, el ocio o la recreación.

TRAMITACIÓN

La evaluación de impacto ambiental se debe realizar a través de la plataforma digital de APRA (agencia de protección ambiental), lo pueden realizar solo profesionales inscriptos y se debe tramitar previo a la realización de una obra civil o a realizar la habilitación de un local o comercio.

Comenzamos buscando en el ANEXO 1 de la RESOL 67/21, cuadro de categorización, la que le corresponde al rubro que vamos a habilitar.

ANEXO I: CUADRO DE CATEGORIZACIÓN Actividades según Código Urbanístico		
CÓDIGO	CATEGORIA	CATEGORIZACIÓN
	DESCRIPCIÓN	
	RUBRO	
2.	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	
2.3.	Local deportivo.	s/C
2.3.1.	Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre.	s/C
2.3.2.	Clubes de Barrio.	s/C
2.3.3.	Gimnasio	S.R.E. ¹
2.3.4.	Cancha de tenis/ paddle/frontón con raqueta (squash).	S.R.E. ¹
2.3.5.	Cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc.	S.R.E. c/C ³
2.3.6.	Cancha de Golf.	s/C
2.3.7.	Práctica de Golf.	S.R.E. ¹
2.3.8.	Natatorio.	S.R.E. ¹
2.3.9.	Tiro, polígono acústicamente aislado.	C.R.E.

Si lo que vamos a realizar es una obra, debemos guiarnos por el mismo anexo pero usando el cuadro de obras

ANEXO I: CUADRO DE CATEGORIZACIÓN Obras Públicas y/o de Servicios		
CÓDIGO	RUBRO	CATEGORIZACIÓN
Prestación de Servicios Públicos		
RSP	Redes nuevas y/o modificación de las existentes para el suministro de servicios públicos	c/DDJJ
Sistema Vial		
CALLE	Apertura de Calle	s/C
NCAL	Nivelación, Adecuación y/o Ensanche de Calzadas	S.R.E. c/C
APCAL	Adoquinado y/o Pavimentación y/o Bacheo de Calzadas	S.R.E. c/C
SSV	Señalamiento o Demarcación Horizontal y/o Vertical del Sistema Vial	S.R.E. c/C
CE	Carriles Exclusivos	S.R.E. c/C
STPB	Sistema de Transporte Público de Bicicletas	S.R.E. c/C
BTR	Sistema de Transporte Público por Automotor Masivo, Rápido, Diferenciado y en Red (METROBUS)	C.R.E.
Integración Urbana		
URB	Urbanización	s/C
PVE	Puesta en Valor de Edificios Públicos o Privados	S.R.E. c/C
VP	Monumento, Elemento y/o Edificación con Valor Patrimonial	S.R.E. c/C
PVCO	Puesta en Valor de Corredor Comercial, Gastronómico y/o Cultural	S.R.E. c/C
MURB	Instalación de Equipamiento y/o Mobiliario Urbano	S.R.E. c/C
DT	Demolición Total	S.R.E. c/C ⁴
Espacios Públicos		
ESPV	Creación de Espacios Recreativos y/o Espacios Verdes	s/C
PVESP	Puesta en Valor de Espacios Recreativos y/o Espacios Verdes	S.R.E. c/C
VER	Ejecución, Rehabilitación y Mantenimiento de Aceras/Veredas	S.R.E. c/C

Según la categorización que tenga nuestra obra o uso, tendrá una extensión de trámite distinto. Una vez finalizado del trámite, APRA emitirá el certificado de aptitud ambiental por un período determinado de vigencia.

REFERENCIAS CATEGORIZACIÓN LEY N° 123	
REFERENCIAS	DETALLE
S.R.E	Obra o Uso de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto.
S.R.E. c/C	Obra o Uso de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto con condiciones preestablecidas por la Autoridad de Aplicación.
C/DDJJ	Obra o Uso con Declaración Jurada del profesional inscripto en el Registro de Evaluación Ambiental
s/C	Obra o Uso sujeto a categorización por parte de la Autoridad de Aplicación
C.R.E.	Obra o Uso de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto
1	Superficie cubierta total superior a 10.000 m ² se considera s/C
2	Superficie cubierta total superior a 20.000 m ² se considera s/C
3	Superficie destinada al rubro superior a 2.500 m ² se considera s/C
4	Superficie cubierta superior a 10.000 m ² , ó altura a demoler mayor a 23,50 m se considera s/C

CLASIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS

S.R.E.: sin relevante efecto. → sólo se completa un formulario online con datos de la obra o uso y se emite el certificado.

S.R.E. c/condiciones: sin relevante efecto con condiciones → se completa el formulario online con los datos correspondientes de la obra o uso y al emitirse el certificado se establecen ciertos parámetros a cumplir para que el certificado mantenga su vigencia.

c/DDJJ: con declaración jurada de profesional inscripto → se introducen una serie de valores correspondientes a la obra o uso de acuerdo a los parámetros establecidos en la ley. El resultado dará un valor que lo clasificará como **S.R.E. c/condiciones** o sujeto a categorización.

s/C: sujeto a categorización → se realizará el análisis de acuerdo a los Indicadores de Valoración Ambiental dando como resultado la categorización **S.R.E.** o **C.R.E.**

C.R.E.: con relevante efecto → este tipo de obras o usos requieren una Evaluación de Impacto Ambiental por parte del profesional que comprende el análisis técnico - administrativo de la autoridad de aplicación otorgando un Dictamen Técnico. En caso de ser favorable, deberá someterse a Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados para obtener finalmente la Declaración de Impacto Ambiental.

VIGENCIA DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL

Según la categorización del uso u obra, el certificado durará por los siguientes períodos:

- 2 años → para las CRE
- 4 años → para las s/C que pasaron a ser SRE
- 6 años → para las SRE c/c
- 10 años → para las SRE