Buenos Aires, 9 de abril de 2026.-

RESOLUCIÓN 3/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, en un plazo de 30 (treinta) días de recibida la presente y a través del organismo correspondiente, sobre los siguientes puntos referidos al estadio Luna Park, catalogado con nivel de protección Estructural, sito en la Avenida Corrientes N° 11, 63, 91, 95, la Avenida Eduardo Madero N° 410, 412, 420, 430, 460, 470, 480, 490, y Bouchard N° 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499 (s.001 -m.068 -p.000):

1. El sustento técnico-normativo por el cual la Disposición N.º 1283/DGIUR/2025 autorizó obras en el inmueble de referencia con una volumetría mayor a la permitida, detallando de qué manera dicha autorización se ajusta a lo establecido en el artículo 9.1.3.2.2.2 del Código Urbanístico para los grados de intervención 1, 2 y 3, únicos admitidos en los inmuebles catalogados con Nivel de Protección Estructural.

2. El criterio jurídico por el cual se omitió dar intervención a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la autorización de los usos "2.3.B. Estadio", "2.1.A. Centro de exposiciones/centro de eventos y Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", considerando que dichos usos se encuentran alcanzados por lo establecido en el artículo 3.9 del Código Urbanístico (Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial).

3. Si el proyecto aprobado fue sometido al procedimiento de impacto ambiental y, en caso afirmativo, remita el informe y sus antecedentes completos.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:17/04/2026 15:19:15
Director de Despacho Parlamentario

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Normativa

Número: INLEG-2026-18462379-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Lunes 20 de Abril de 2026

Referencia: RES 3-26 N

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 10:44:09 -03:00

Vanesa Alejandra Gaetani
Asistente administrativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 10:44:09 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-18478612-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Lunes 20 de Abril de 2026

Referencia: EX-2026-18464212-GCABA-DGCCN - Res 3/2026 - Informes sobre las obras autorizadas en el estadio Luna Park.

VICEJEFATURA DE GOBIERNO - AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° **3/2026**, sancionada el día **09/04/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **03/06/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su repartición para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 01/06/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su repartición, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano (Jefatura de Gabinete de Ministros), a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las

respuestas del área interviniente, esta Gerencia Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 11:18:19 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 11:18:20 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-27480213-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 10 de Junio de 2026

Referencia: C/ Expediente electrónico N° 18464212-GCABA-DGCCN/26 s/ Respuesta a Nota N° NO-2026-18538940-GCABA-DGTALAVJG - RESOLUCIÓN 3/2026 - Proyecto Estadio Luna Park

A: Camilo Ezequiel Carena (DGTALAVJG),

Con Copia A: Mariela Gomez (APRA), Daniela Gurrieri (APRA), Sergio Jovany Ramos Aruquipa (APRA), FLORENCIA WEXLER (APRA),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en referencia al requerimiento proveniente de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Resolución N° 3/2026 - Proyecto Estadio Luna Park, que fuera remitido a esta Agencia de Protección Ambiental mediante Nota N° NO-2026-18538940-GCABA-DGTALAVJG.

Se remite como archivo de trabajo Informe N° IF-2026-27444555-GCABA-APRA, a fin de dar respuesta a lo requerido, en virtud de las misiones y funciones asignadas a esta Agencia por Resolución N° 239-GCABA-APRA/25.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 15:18:47 -03:00

NATASHA PEREZ
Asesor legal
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 15:18:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-27444555-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 10 de Junio de 2026

Referencia: C/ Expediente electrónico N° 18464212-GCABA-DGCCN/26 s/ Respuesta a Nota N° NO-2026-18538940-GCABA-DGTALAVJG - RESOLUCIÓN 3/2026 - Proyecto Estadio Luna Park

---

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Subgerente Operativo de Revisión Legal Ambiental de la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de esta Agencia de Protección Ambiental, en el marco del Requerimiento de Legislatura Porteña RESOLUCIÓN N° 3/2026, que fuera remitida a esta instancia mediante Nota N° 18538940-GCABA-DGTALAVJG/26.

En ese sentido se remite lo informado en el marco de las misiones y funciones que le fueran asignadas por Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, por la Dirección General de Evaluación Ambiental mediante Nota N° NO-2026-27296961-GCABA-DGEVA, con sus respectivos adjuntos, a saber: DI-2026-12593324-GCABA-DGEVA, IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA, IF-2026-12686343-GC ABA-DGEVA, RS-2025-17229558-GCABA-APRA, RESOLUCIÓN Nº 295/APRA/25, RESOLUCIÓN N.º 72/APRA/26, Expedientes electrónicos: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA, EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA que se adjuntan al presente como archivos embebidos.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 13:39:19 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 13:39:36 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Carátula Expediente

Número: PV-2025-39244393-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 15 de Septiembre de 2025

Referencia: Carátula del expediente EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
Fecha Caratulación: 15/09/2025
Usuario Caratulación: Sistema SIPSA (SI_SIPSA)
Usuario Solicitante: Sistema SIPSA (SI_SIPSA)
Código Trámite: APRA0151B - RENOVACION / MODIFICACION DE CAA
Descripción: Solicitud Nº 306722
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: CU
Número Documento: 30526770729
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
Email: alista@donbosco.org.ar
Teléfono: ---
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499
Piso: PB
Dpto: ---
Código Postal: -

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: Certificado de Aptitud Ambiental

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 15:01:28 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 15:01:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

DECLARACIÓN JURADA TITULAR APRA

Número: IF-2025-39244422-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 15 de Septiembre de 2025

Referencia: Carátula Variable EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Declaración

Manifiesto que los datos suministrados por el profesional interviniente que he designado, con los cuales se completa el formulario Anexo VII, son autorizados por mi persona. Asimismo, conozco y acepto que dicho formulario tiene carácter de Declaración Jurada

Términos y condiciones:

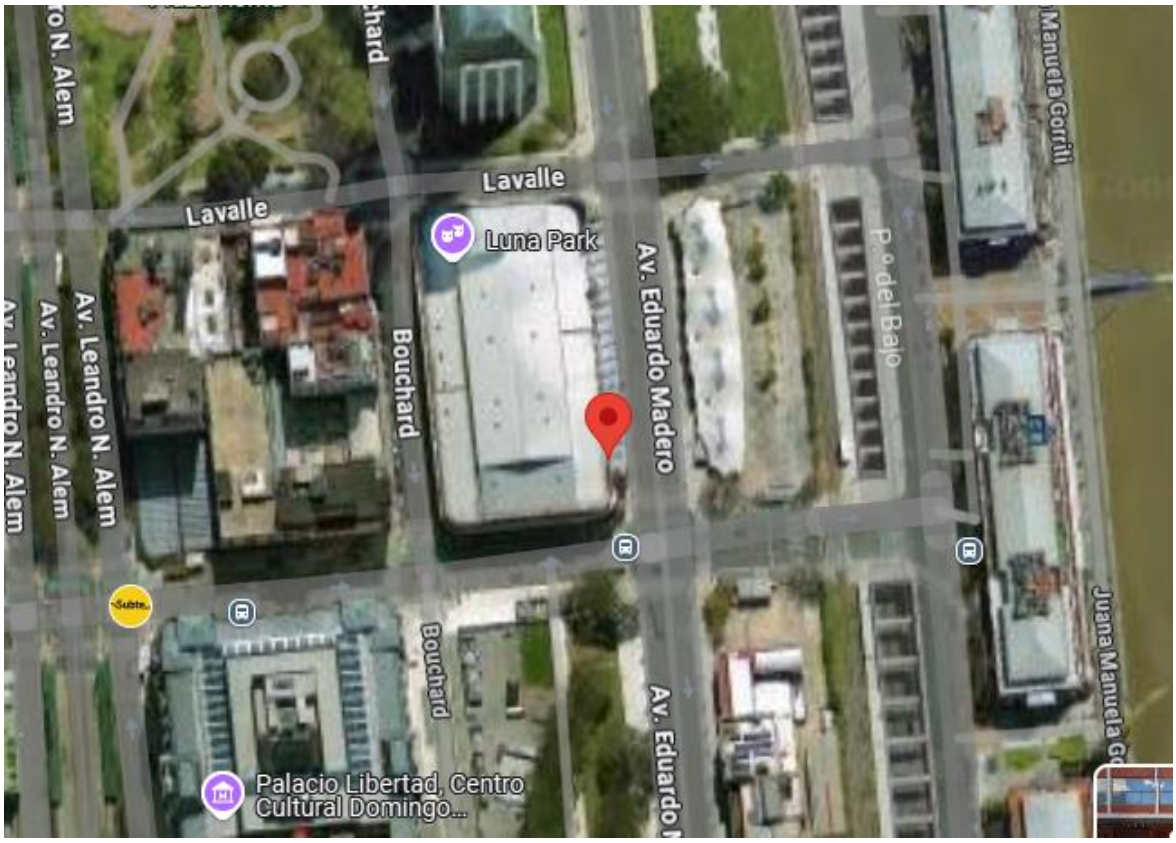
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 15:01:33 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 15:01:34 -03:00

EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO

Av. Eduardo Madero N° 420– CABA



TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. CPRIME T T 01208



Datos del local

Sección 1 / Manzana 68 / Circ. 14

Domicilio: Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 – Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea

Superficie: 7242 m2

Distrito de zonificación: C1. Área Según CUR: EE

ASAE tipo III

Descripción de la actividad:
2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales

Datos del titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

Memoria descriptiva

El proyecto para el Luna Park se basa en el respeto y puesta en valor del edificio existente.
Se conserva su fachada y se proyecta una nueva cubierta que modernizara su estética conservando sus fachadas y su memoria emocional para la ciudad. Mediante especiales técnicas constructivas y con el objeto de minimizar el impacto vehicular se construye un subsuelo de parking con 2 rampas para no afectar las circulaciones vehiculares existentes.

En este sentido también en planta baja se proyectó un dock de carga para los camiones en el interior del edificio para minimizar el impacto sobre calle Lavalle.
El campo de eventos se eleva un nivel quedando liberada la planta baja para la ubicación de un museo del Luna Park donde mostrara su historia, los grandes eventos de espectáculos y principalmente sus grandes gestas deportivas.
Dicho campo estará construido sobre una base de hormigón.
Este gran hall permitirá que las salidas del edificio no se realicen directamente a la calle reduciendo así el impacto de obstrucción de las mismas.

La nueva cubierta será de una estética simple y con materiales especiales de aislación minimizando el uso del aire acondicionado.

Mediciones:

Las mediciones de ruido de fondo se realizaron sobre 2 puntos en cada una de las arterias hacia las cuales el Luna Park tiene frente.
Las mediciones correspondientes al período nocturno fueron realizadas un día domingo.

Calle Lavalle:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
67.9	66.3 dBA	64.4	64.5 dBA
66		63.9	
65.1		65.4	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.6	67.2 dBA	64.4	64.3 dBA
67.4		63.9	
66.8		64.8	

Fotos de las mediciones sobre Lavalle





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

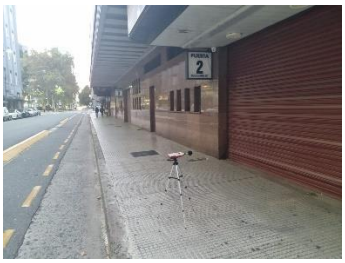
Calle Bouchard:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
63.3	62.3 dBA	63	62.6 dBA
61.6		62.3	
62		62.5	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
63.4	62.2 dBA	63.5	62.4 dBA
62		61.5	
61.2		62.4	

Fotos de las mediciones sobre Bouchard





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208

Av. Corrientes:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
69.4	71 dBA	69.3	68.9 dBA
72.3		67.5	
71.5		70	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.9	69.6 dBA	69.7	70.2 dBA
70.6		70.1	
70.4		70.9	

Fotos de las mediciones sobre Av. Corrientes





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208

Madero:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
74.4	73.4 dBA	74.9	74.5 dBA
73.9		74.6	
72		74.1	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
72.6	71.9 dBA	75	74.6 dBA
71.7		74.5	
71.4		74.4	

Fotos de las mediciones sobre Madero





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 1° F° 01208



Cálculo teórico

Para el cálculo teórico del aislamiento acústico a ruido aéreo se ha utilizado como referencia la Norma española NBE-CA 88, Norma Básica de la Edificación-Condiciones Acústicas de los Edificios (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, España). Junto con especificaciones técnicas de los materiales involucrados provistas por distintos fabricantes (ver anexos).

MÉTODO DE CÁLCULO:

Descripción de los índices globales de reducción acústica compensados (**R_A**) de cada material base interviniente, obtenido mediante tablas y catálogos de materiales.
Obtención del índice de reducción acústica equivalente (**R_{EQ}**) en las vías de transmisión seleccionadas mediante la siguiente ecuación:

$$Req = 10 \log_{10} \frac{S_{total}}{S_1 \cdot 10^{-R_1/10} + \ldots + S_n \cdot 10^{-R_n/10}}$$

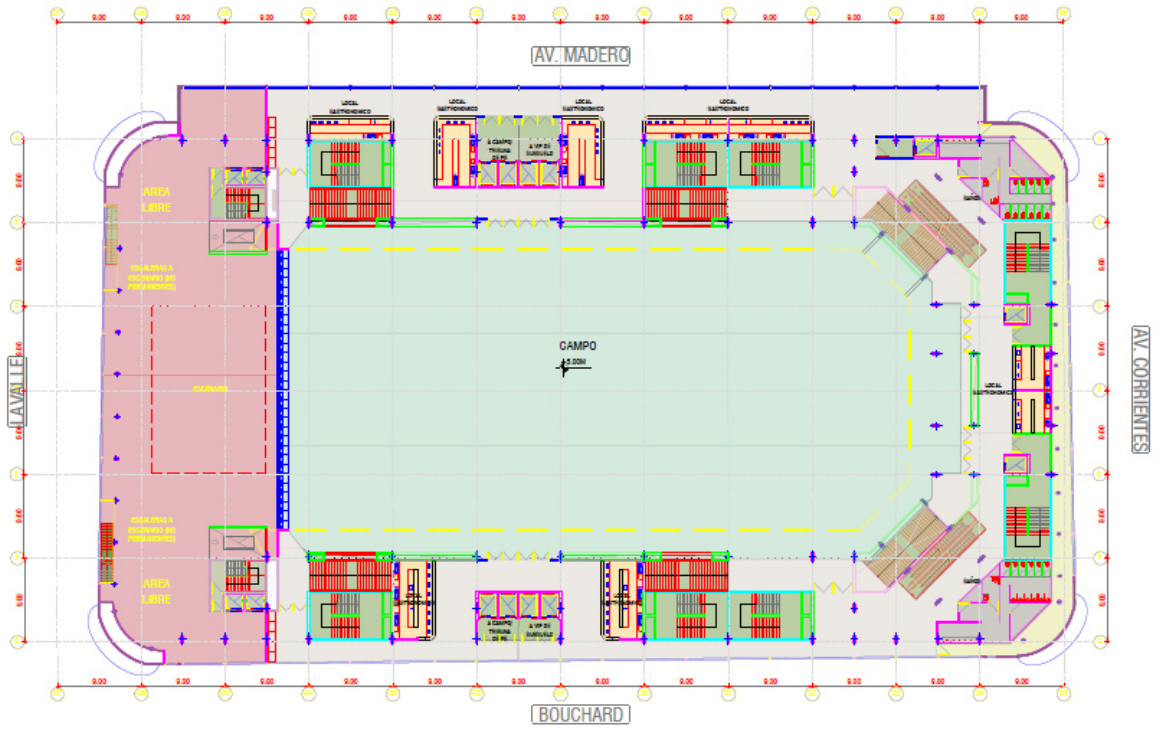
Las vías de transmisión escogidas a partir del análisis del proyecto arquitectónico serán las siguientes:
- Fachadas
- Cubierta

ESTIMACIÓN DE NIVELES SONOROS INTERNOS

El rubro 6.2.12 Estudio de televisión, tiene un nivel de referencia de 120 dBA.

El escenario estará montado sobre la calle Lavalle como se puede apreciar en el plano de más abajo.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



Cálculo del aislamiento acústico entre el interior y el exterior

Considerando al recinto como una sala reverberante y al espacio exterior como aquel que no presenta reflexiones (considerándolo como campo libre), se puede calcular teóricamente el coeficiente de transmisión como:

R (dB)= Li– Lt – 6 dB

Li : simboliza el nivel sonoro incidente, es decir el nivel interior medido al centro del local o el nivel de referencia.

Lt : simboliza el nivel sonoro transmitido, es decir el nivel sonoro exterior medido a 1 m de la fachada.

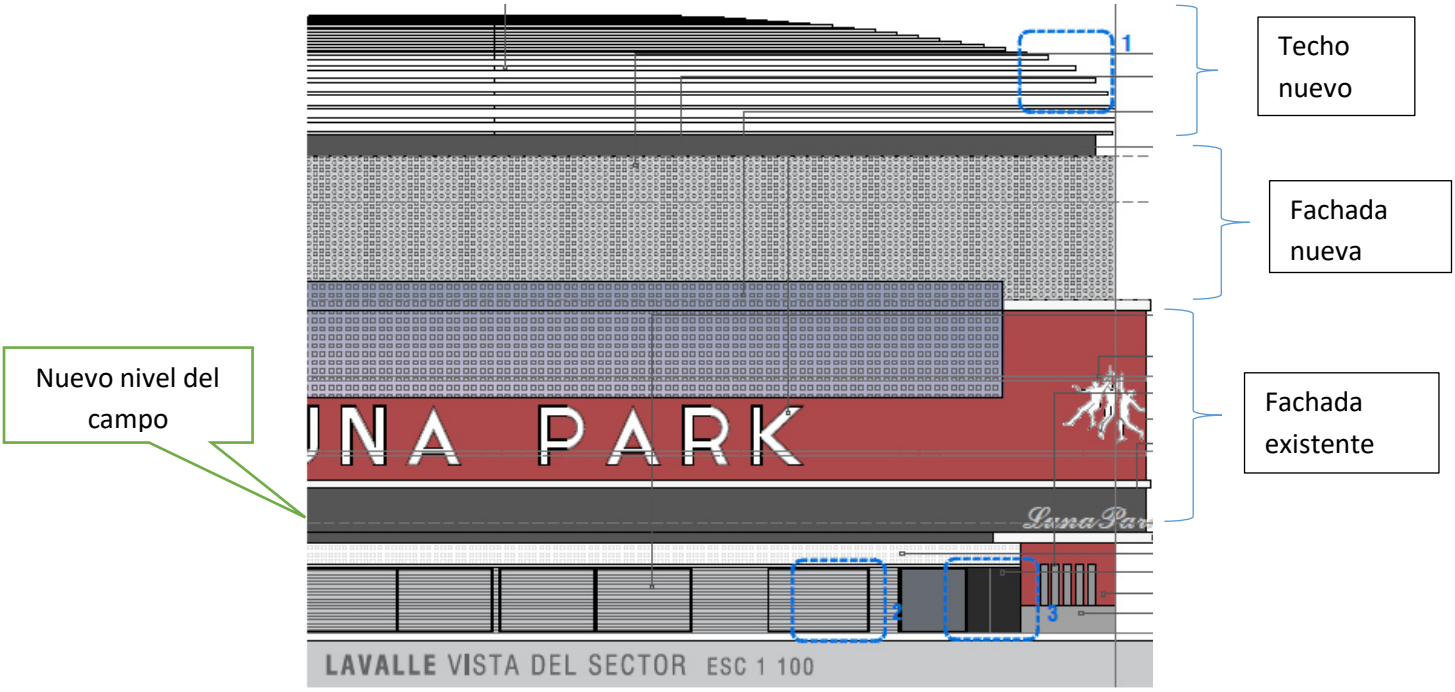
Lo que es igual a:

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

CÁLCULO DE AISLAMIENTO ACÚSTICO

FACHADA SOBRE LA CALLE LAVALLE



La fachada sobre la calle Lavalle se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 369, 33 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

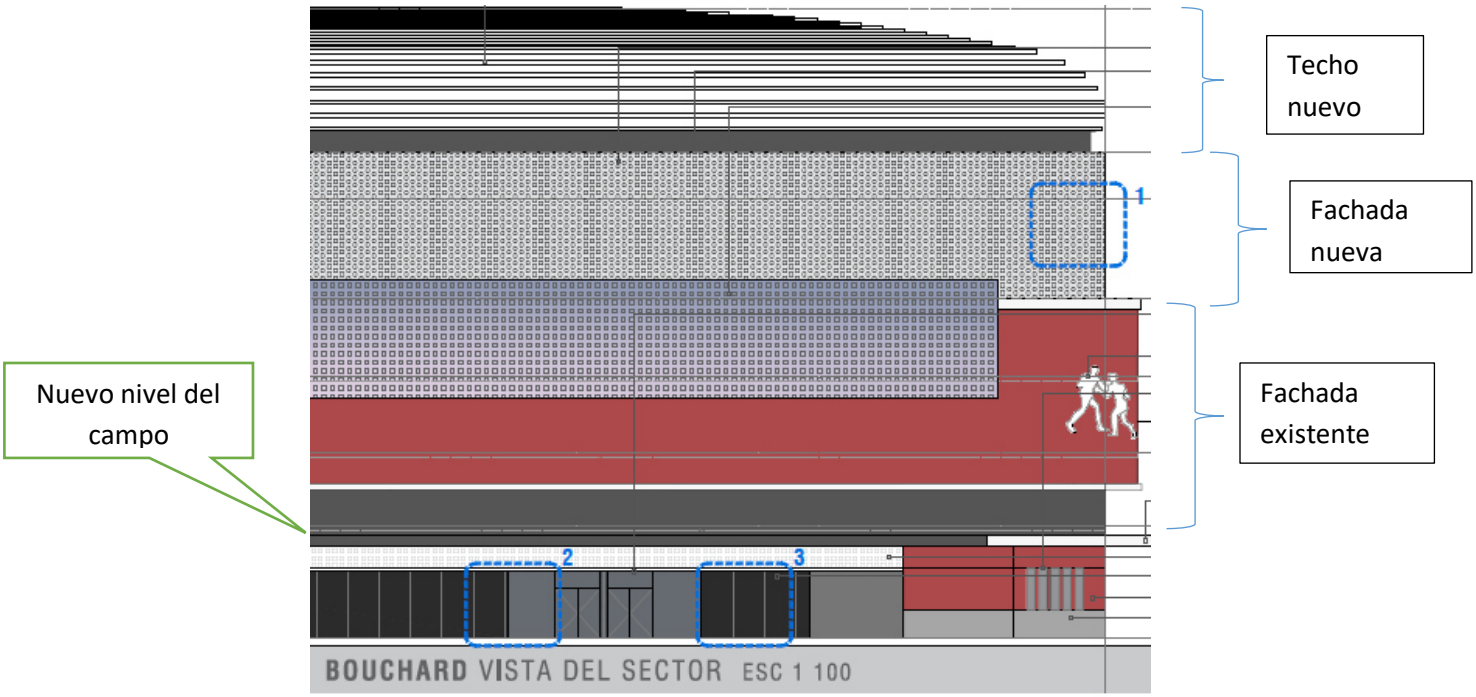
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 58\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

FACHADA SOBRE LA CALLE BOUCHARD



La fachada sobre la calle Bouchard se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 1581 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

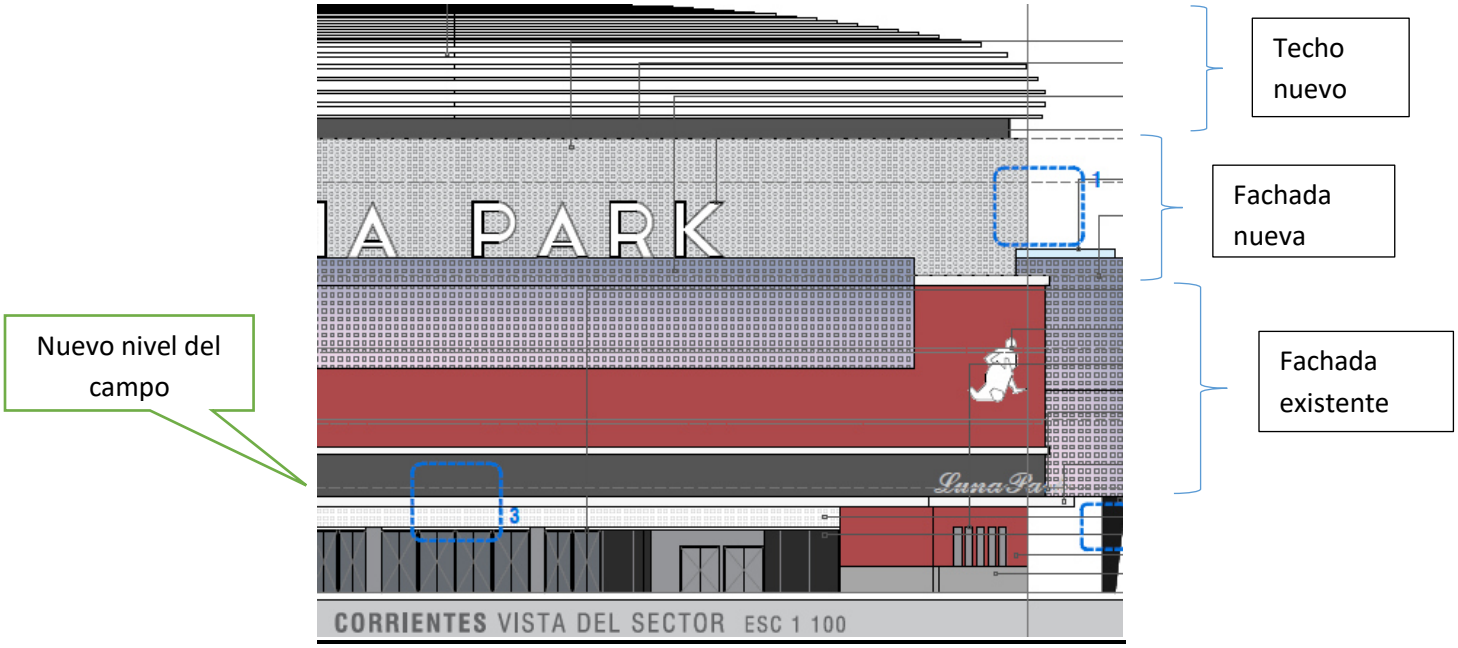
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA – 58\ dBA – 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208

FACHADA SOBRE LA AV. CORRIENTES



La fachada sobre la Av. Corrientes se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 857.33 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

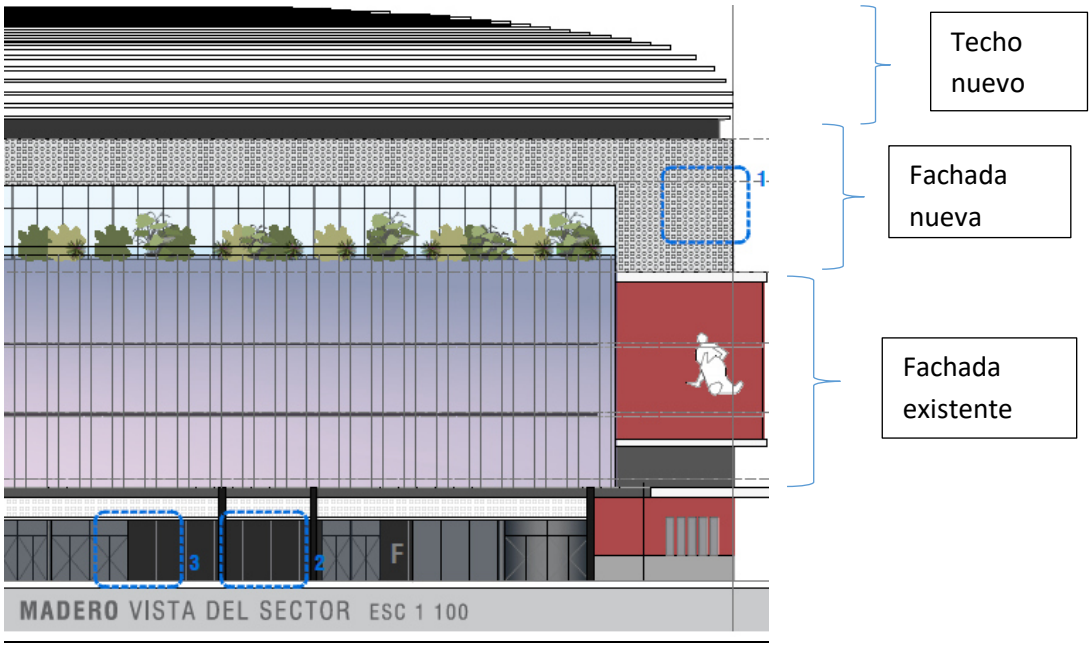
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA – 58\ dBA – 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

FACHADA SOBRE MADERO



La fachada sobre la calle Madero se conformará de la siguiente manera:
La superficie existente está compuesta por vidrio de 6 mm, que serán reemplazados por VDH, y el resto de la superficie es de ladrillo del 30.
La nueva superficie estará compuesta por VDH y ladrillo del 30.
El resultado final será una superficie que tendrá 269.3m2 de ladrillo del 30 y 1279 m2 de DVH.

Componentes de la fachada:

- Muro de ladrillo revocado de 30 cm
R_A: 56 [dB] (Tabla 1, NBE-CA 88)
- Ventanas, vidrios laminados (10+5)
R_A: 35 [dB] (Tabla 2, NBE-CA 88)

Cálculo de Índice de Reducción Acústica Equivalente (R_{EQ})

$$R_{EQ} = 10 \log_{10} \frac{1548.3}{269.3 \times 10^{-56/10} + 1279 \times 10^{-35/10}}$$

$R_{EQ\ FACHADA}$ = 35.8 dBA

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T.T 01208



$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 35.8\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 78.2\ dBA$

Cubierta

En principio, la cubierta estará compuesta por chapa del 16, mas landa de vidrio de 100 mm.

Chapa Nº 16 + lana de vidrio 100 mm = Rw 43 (tabla 3, índice de reducción sonora, Fadu)

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 43\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 71\ dBA$

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208



Resultados

	Nivel Receptor	LMP diurno/nocturno	Lf diurno/nocturno	Aislación suficiente
Fachada Lavalle	56 dBA	70 dBA/60dBA	66.7 / 64.4 dBA	Si
Fachada Bouchard	56 dBA	70 dBA/60dBA	62.2 / 62.5 dBA	Si
Fachada Corrientes	56 dBA	70 dBA/60dBA	70.3 / 69.5 dBA	Si
Fachada Madero	78.2 dBA	70 dBA/60dBA	72.6 / 74.5 dBA	No
Cubierta	71 dBA	70 dBA/60dBA		No

Conclusiones:

Por todo lo expuesto, comparando los valores atenuados obtenidos por los índices de reducción acústica, podemos prever que la actividad no produciría ruidos molestos al vecindario en tres de sus frentes, a excepción del frente sobre la calle Madero, que al componerse de 1279 m2 de VDH, no llega a la aislación necesaria para que el nivel receptor sea de 60 dBA.
La empresa constructora está al tanto de dicha situación y están trabajando en las posibles mitigaciones del caso.
Respecto de la composición final del techo, ocurre algo similar y estaría trabajando en aumentar la aislación del mismo.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

3.2.2 Paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos

El aislamiento mínimo exigible a estos elementos constructivos, se establece en el Articulo 11.º de esta Norma.

3.2.2.1 Paredes simples

Es aplicable lo expuesto en el epígrafe 3.1, Particiones interiores.

A continuación en la Tabla 3.2, se establecen, a título indicativo, los valores del aislamiento proporcionado por algunas soluciones constructivas usuales, determinados aplicando la ecuación (2) y los pesos específicos más usuales de estos materiales .

Tabla 3.2

Tipo de pared (1		Espesor en cm	Masa unitaria en kg/cm^2	Aislamiento acústico R en dBA
Fábrica de ladrillo cerámico perforado	Cítara	11.5	202	43
	½ pie	14	250	46
	Asta	24	364	52
	1 pie	29	460	56
Fábrica de ladrillo cerámico macizo	Cítara	11.5	242	46
	½ pie	14	286	48
	Asta	24	444	55
	1 pie	29	532	58
Fábrica de ladrillo silicocalcáreo	Cítara	11.5	252	46
	Asta	24	484	56
Fábrica de bloques de hormigón		14	225	44
		19	270	47
		29	370	52
Fábrica de hormigón armado		14	350	51
		18	450	55
		20	500	57
		24	600	60
		30	750	63

(1) A excepción de las fábricas de hormigón armado, se han considerado los paramentos guarnecidos y enlucidos con un espesor de 1,5 cm en cada lado

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



Tabla 2 –Ventanas

Tipo de acristalamiento	Espesor en mm	Masa unitaria en kg/m^2	Clase de carpintería	Aislamiento acústico R en dBA
Sencillo	4	10	A - 2	23
			A - 3	28
	5	13	A - 2	24
			A - 3	29
	6	15	A - 2	25
			A - 3	30
	8	20	A - 2	27
			A - 3	32
	10	25	A - 2	28
			A - 3	33
	15	37	A - 2	30
			A - 3	35
Doble	4+4	20	A - 2	27
(con cámara de espesor >15 mm)			A - 3	32
	6+6	30	A - 2	29
			A - 3	34
	10+5	37	A - 2	30
			A - 3	35
Laminar	3+3	15	A - 2	28
(varias hojas adheridas)			A - 3	33

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208



CUBIERTA

Al respecto la norma detalla en el Anexo 3 en su apartado sobre elementos constructivos horizontales: *"Los valores del aislamiento al ruido aéreo y al impacto proporcionados por estos elementos constructivos, se determinarán mediante ensayo. No obstante, y en ausencia de ensayo, el aislamiento a ruido aéreo proporcionado, se podrá determinar mediante la ecuación (2), en función de la masa m por unidad de superficie de conjunto techo-forjado-solado, expresada en kg/m^2."*

Tabla 3 – Índice de reducción sonora (FADU Rep. Uruguay)

Debido a que la Norma no detalla acerca de ciertos elementos constructivos utilizados en el local de estudio, se aplicaron los parámetros publicados por la **Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República Uruguay**, en la cátedra de *"Acondicionamiento Acústico"* (*www.fadu.edu.uy/acondicionamiento-acustico/teoricos-y-tablas*). En el mencionado curso, se publican tablas de índice de reducción sonora de distintos materiales, calculado por el Arquitecto Ricardo Estelles Díaz, parte de la misma se detalla a continuación:

TIPO	Nº	DESCRIPCION DEL ELEMENTO CONSTRUCTIVO	mm	kg/m2	Rw	125	250	500	1000	2000	4000
CORTINA AISL	1	Cortina de vinilo + plomo	2.0	4.9	26	15	19	21	28	33	37
	2	Cortina de vinilo + plomo	3.0	7.3	30	22	23	25	31	35	42
CUBIERTA	3	Lámina de fibrocemento ondulado, rigidizado y sellado	6.0	10.0	33	25	30	33	33	38	39
ENCAPSULAM.	4	Paneles chapa Nº 16 + 100 mm lana vidrio	100.0	25.0	43	21	27	38	48	58	67
	6	Paneles chapa Nº 16 + 100 mm lana vidrio + chapa Nº 22 perforada	100.0	25.0	46	27	31	41	51	60	65
LAMINA	10	Lámina de acero galvanizado Nº 22	0.7	6.0	20	8	14	20	23	26	27
	9	Lámina de aluminio Nº 20, rigidizada	0.9	2.5	16	11	10	10	18	23	25
	24	Lámina de acero galvanizado Nº 20	0.9	7.0	23	8	14	20	26	32	38
	251	Lámina de acero galvanizado Nº 18	1.2	10.0	26	13	20	24	29	33	39
	7	Lámina de plomo 1,5 mm	1.5	17.0	32	28	32	33	32	33	33
	20	Lámina de acero galvanizado Nº 16	1.6	13.0	29	14	21	27	32	37	43
	14	Compensado 6 mm	6.0	3.5	22	17	15	20	24	28	27
	26	Compensado 8 mm	8.0	5.0	22	15	21	21	26	26	22
	16	Sandwich: lámina de plomo 1,5 mm entre 2 compensados de 5 mm	11.5	25.0	36	26	30	34	38	42	44
	17	Sandwich: placa de asbesto 9 mm entre 2 chapas Nº 18	12.0	37.0	31	22	27	31	27	37	44
	15	Compensado 18 mm	18.0	10.0	26	24	22	27	28	25	27

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: IEIA (Informe de Evaluación de Impacto Acústico) (Nro. de archivo 5198937)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:14 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:13 -03:00

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *01 de Septiembre de 2023*

Nº certificado: *C09012310*

Equipo: *Calibrador Acústico*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *QC-10*

Nº de serie: *QE5010130*

Condiciones del calibrador acústico en el ingreso al laboratorio:
El calibrador acústico se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el calibrador acústico:
Se realizaron tareas de chequeo y control del generador de audio, obteniendo buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
114 dB a 1KHz	114.4 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de +/- **0.3** dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en calibrador acústico se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Patrones Utilizados

Nº certificado: *C09012310*

Calibrador Acústico:

Marca: *Brüel & Kjaer*

Modelo: *4231*

Nº de serie: *2542165*

Temperatura: *20/25 ºC*

Humedad: *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martín Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Memoria Técnica (Nro. de archivo 5198938)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:18 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:18 -03:00

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *01 de Septiembre de 2023*

Nº certificado: *C09012309*

Equipo: *Decibelímetro*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *2900*

Nº de serie: *CD9050034*

Condiciones del decibelímetro en el ingreso al laboratorio:
El decibelímetro se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el decibelímetro:
Se realizaron tareas de chequeo y control del micrófono, también se realizaron pruebas a distintas intensidades de dB, obteniendo en todos los casos buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
94 dB a 1KHz	93.8 dB	94.1 dB	+0.1 dB
94 dB a 250 Hz	93.7 dB	94.0 dB	0.0 dB
114 dB a 1KHz	113.8 dB	114.1 dB	+0.1 dB
114 dB a 250 Hz	113.7 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de $^{+}/_{-}$ 0.5 dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en decibelímetro se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Patrones Utilizados:

Nº certificado: *C09012309*

Calibrador Acústico:

Marca: *Brüel & Kjaer*

Modelo: *4231*

Nº de serie: *2542165*

Temperatura: *20/25 ºC*

Humedad: *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martin Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408600-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Fotos (Nro. de archivo 5198939)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:22 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:22 -03:00

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *30 de Agosto de 2023*

Nº certificado: *C08302308*

Equipo: *Decibelímetro*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *2900*

Nº de serie: *CD9070008*

Condiciones del decibelímetro en el ingreso al laboratorio:
El decibelímetro se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el decibelímetro:
Se realizaron tareas de chequeo y control del micrófono, también se realizaron pruebas a distintas intensidades de dB, obteniendo en todos los casos buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
94 dB a 1KHz	93.9 dB	94.1 dB	+0.1 dB
94 dB a 250Hz	93.8 dB	94.0 dB	0.0 dB
114 dB a 1KHz	113.9 dB	114.1 dB	+0.1 dB
114 dB a 250Hz	113.8 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de +/- **0.5** dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en decibelímetro se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA

Patrones Utilizados:

Nº certificado: *C08302308*

Calibrador Acústico:

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *QC-20*

Nº de serie: *QF6100016N*

Próxima calibración recomendada: *30 de Agosto de 2024*

Temperatura: *20/25 ºC* **Humedad:** *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martin Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Fotos (Nro. de archivo 5198940)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:26 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:26 -03:00



QUEST TECHNOLOGIES

2900 INTEGRATING/LOGGING SOUND LEVEL METER

Unit Version Number: 02.4 Serial Number: CD9050034

STUDY 96

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 70-130dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 15:48:16	10-MAY-25 @ 15:48:21	0:00:04

Peak Level 117.2dB 10-MAY-25 @ 15:48:19

Max Level 113.7dB 10-MAY-25 @ 15:48:17

Min Level 113.5dB 10-MAY-25 @ 15:48:17

Overload 0.00%

LEQ 113.6dB SEL(3) 120.6dB TWA 76.0dB TAKM3 113.7dB

LDN 113.6dB CNEL 113.6dB Pa2Sec 457.4

L5 113.7dB L10 113.7dB L50 113.7dB L90 113.5dB

CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°208



STUDY 97

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:53:23 10-MAY-25 @ 15:58:24 0:05:01

Peak Level 107.4dB 10-MAY-25 @ 15:54:05

Max Level 83.8dB 10-MAY-25 @ 15:53:43

Min Level 55.8dB 10-MAY-25 @ 15:55:06

Overload 0.05%

LEQ 67.9dB SEL(3) 92.7dB TWA 48.1dB TAKM3 70.4dB

LDN 67.9dB CNEL 67.9dB Pa2Sec 0.7

L5 73.0dB L10 69.7dB L50 63.5dB L90 58.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97

15:54:23 72.2dB 83.8dB 107.4dB 76.0dB 60.3dB OL

15:55:23 62.3dB 68.2dB 89.0dB 65.5dB 58.2dB



15:56:23	65.3dB	68.5dB	93.4dB	67.7dB	62.1dB
15:57:23	63.1dB	69.4dB	95.1dB	66.1dB	57.0dB
15:58:23	68.5dB	75.2dB	99.0dB	73.0dB	59.6dB

STUDY 98

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 15:58:35	10-MAY-25 @ 16:03:37	0:05:01

Peak Level 102.5dB 10-MAY-25 @ 16:03:19

Max Level 82.7dB 10-MAY-25 @ 16:03:18

Min Level 56.1dB 10-MAY-25 @ 16:01:25

Overload 0.00%

LEQ 66.0dB SEL(3) 90.8dB TWA 46.2dB TAKM3 68.3dB

LDN 66.0dB CNEL 66.0dB Pa2Sec 0.4

L5 70.8dB L10 69.4dB L50 63.8dB L90 57.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90



Study 98

15:59:35	66.2dB	71.9dB	99.0dB	69.0dB	62.2dB
16:00:35	63.8dB	69.7dB	96.9dB	68.3dB	56.8dB
16:01:35	63.0dB	66.3dB	89.0dB	65.6dB	58.2dB
16:02:35	66.5dB	72.3dB	94.7dB	70.9dB	57.5dB
16:03:35	68.4dB	82.7dB	102.5dB	70.8dB	59.1dB

STUDY 99

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:03:45	10-MAY-25 @ 16:08:49	0:05:04

Peak Level 107.9dB 10-MAY-25 @ 16:06:22

Max Level 80.6dB 10-MAY-25 @ 16:06:21

Min Level 55.0dB 10-MAY-25 @ 16:06:52

Overload 0.03%

LEQ 65.1dB SEL(3) 89.9dB TWA 45.4dB TAKM3 67.9dB

LDN 65.1dB CNEL 65.1dB Pa2Sec 0.3



L5 70.5dB L10 68.3dB L50 61.6dB L90 57.0dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

16:04:45 66.4dB 73.2dB 98.7dB 69.9dB 60.5dB

16:05:45 63.3dB 70.9dB 92.0dB 67.5dB 57.3dB

16:06:45 65.7dB 80.6dB 107.9dB 64.9dB 56.7dB OL

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

16:07:45 62.6dB 68.0dB 87.9dB 66.5dB 55.8dB

16:08:45 66.2dB 76.8dB 99.2dB 70.9dB 57.0dB

STUDY 100

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:09:48 10-MAY-25 @ 16:14:52 0:05:04

Peak Level 96.7dB 10-MAY-25 @ 16:09:57

Max Level 75.9dB 10-MAY-25 @ 16:12:40



Min Level 54.5dB 10-MAY-25 @ 16:13:17

Overload 0.00%

LEQ 63.3dB SEL(3) 88.1dB TWA 43.6dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.3dB CNEL 63.3dB Pa2Sec 0.2

L5 68.8dB L10 66.3dB L50 59.1dB L90 57.0dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 100					
16:10:48	63.9dB	70.5dB	96.7dB	67.8dB	57.6dB
16:11:48	58.8dB	61.6dB	93.5dB	60.0dB	57.6dB
16:12:48	66.1dB	75.9dB	89.9dB	71.1dB	57.4dB
16:13:48	63.9dB	75.0dB	94.6dB	66.8dB	55.8dB
16:14:48	59.5dB	69.2dB	87.5dB	61.8dB	56.4dB

STUDY 101

Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:15:02	10-MAY-25 @ 16:20:06	0:05:03



Peak Level 104.2dB 10-MAY-25 @ 16:15:38

Max Level 76.7dB 10-MAY-25 @ 16:15:37

Min Level 55.5dB 10-MAY-25 @ 16:18:48

Overload 0.00%

LEQ 61.6dB SEL(3) 86.4dB TWA 41.9dB TAKM3 63.7dB

LDN 61.6dB CNEL 61.6dB Pa2Sec 0.1

L5 65.8dB L10 64.1dB L50 58.9dB L90 57.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 101

16:16:02 63.9dB 76.7dB 104.2dB 64.9dB 57.4dB

16:17:02 60.8dB 67.0dB 90.5dB 64.1dB 57.7dB

16:18:02 60.2dB 66.3dB 94.9dB 62.7dB 57.9dB

16:19:02 60.3dB 68.2dB 90.3dB 63.6dB 56.1dB

16:20:02 61.9dB 66.6dB 89.0dB 65.5dB 57.7dB

STUDY 102

Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time



10-MAY-25 @ 16:20:23 10-MAY-25 @ 16:25:28 0:05:05

Peak Level 105.7dB 10-MAY-25 @ 16:20:35

Max Level 80.4dB 10-MAY-25 @ 16:24:25

Min Level 55.3dB 10-MAY-25 @ 16:24:58

Overload 0.04%

LEQ 62.0dB SEL(3) 86.9dB TWA 42.3dB TAKM3 65.1dB

LDN 62.0dB CNEL 62.0dB Pa2Sec 0.1

L5 66.1dB L10 63.2dB L50 58.5dB L90 56.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

16:21:23 62.0dB 70.6dB 105.7dB 66.1dB 57.2dB OL

16:22:23 59.3dB 64.9dB 89.9dB 61.5dB 56.9dB

16:23:23 60.6dB 68.3dB 90.5dB 63.3dB 56.7dB

16:24:23 58.9dB 61.5dB 88.1dB 60.1dB 57.7dB

16:25:23 65.6dB 80.4dB 102.2dB 66.2dB 56.0dB



STUDY 103

Notes: anulada.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:25:30 10-MAY-25 @ 16:25:31 0:00:01

Peak Level 83.6dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Max Level 70.5dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Min Level 67.6dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Overload 0.00%

LEQ 69.1dB SEL(3) 69.3dB TWA 24.7dB TAKM3 0.0dB

LDN 69.1dB CNEL 69.1dB Pa2Sec 0.0

L5 70.4dB L10 70.2dB L50 69.1dB L90 67.9dB

STUDY 104

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:26:30 10-MAY-25 @ 16:31:38 0:05:07

Peak Level 97.1dB 10-MAY-25 @ 16:31:11

Max Level 79.9dB 10-MAY-25 @ 16:26:43

Min Level 62.2dB 10-MAY-25 @ 16:27:34

Overload 0.00%

LEQ 69.4dB SEL(3) 94.3dB TWA 49.7dB TAKM3 71.9dB

LDN 69.4dB CNEL 69.4dB Pa2Sec 1.0

L5 73.3dB L10 71.9dB L50 68.4dB L90 65.3dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 104					
16:27:30	69.3dB	79.9dB	96.2dB	72.0dB	65.2dB
16:28:30	69.0dB	75.9dB	92.2dB	71.7dB	64.6dB
16:29:30	69.0dB	74.5dB	93.9dB	70.9dB	65.5dB
16:30:30	69.7dB	78.1dB	96.4dB	72.1dB	64.5dB
16:31:30	70.0dB	77.1dB	97.1dB	72.9dB	66.4dB



STUDY 105

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:31:42	10-MAY-25 @ 16:37:00	0:05:18

Peak Level 102.7dB 10-MAY-25 @ 16:34:55

Max Level 86.3dB 10-MAY-25 @ 16:33:26

Min Level 57.0dB 10-MAY-25 @ 16:36:49

Overload 0.00%

LEQ 72.3dB SEL(3) 97.3dB TWA 52.8dB TAKM3 75.4dB

LDN 72.3dB CNEL 72.3dB Pa2Sec 2.1

L5 78.2dB L10 75.6dB L50 69.0dB L90 65.3dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 105					
16:32:42	70.0dB	77.0dB	93.3dB	73.5dB	65.3dB
16:33:42	75.2dB	86.3dB	99.8dB	78.8dB	67.3dB
16:34:42	71.1dB	79.9dB	102.4dB	73.9dB	66.3dB



16:35:42 74.4dB 82.9dB 102.7dB 78.6dB 66.7dB

16:36:42 68.3dB 73.2dB 95.8dB 70.3dB 65.8dB

STUDY 106

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:37:10 10-MAY-25 @ 16:42:13 0:05:03

Peak Level 104.6dB 10-MAY-25 @ 16:39:25

Max Level 86.5dB 10-MAY-25 @ 16:39:25

Min Level 58.1dB 10-MAY-25 @ 16:37:11

Overload 0.00%

LEQ 71.5dB SEL(3) 96.3dB TWA 51.7dB TAKM3 74.6dB

LDN 71.5dB CNEL 71.5dB Pa2Sec 1.7

L5 76.0dB L10 74.0dB L50 67.8dB L90 60.9dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106



16:38:10 70.7dB 78.3dB 97.1dB 74.0dB 61.0dB

16:39:10 69.9dB 75.9dB 96.1dB 72.6dB 65.6dB

16:40:10 75.0dB 86.5dB 104.6dB 77.3dB 65.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106

16:41:10 65.1dB 75.5dB 92.0dB 67.8dB 59.6dB

16:42:10 71.8dB 83.2dB 99.6dB 75.2dB 61.1dB

STUDY 107

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:43:25 10-MAY-25 @ 16:48:26 0:05:01

Peak Level 104.0dB 10-MAY-25 @ 16:47:33

Max Level 90.1dB 10-MAY-25 @ 16:47:32

Min Level 59.3dB 10-MAY-25 @ 16:45:06

Overload 0.01%

LEQ 74.4dB SEL(3) 99.2dB TWA 54.6dB TAKM3 76.8dB



LDN 74.4dB CNEL 74.4dB Pa2Sec 3.3

L5 80.0dB L10 78.8dB L50 68.7dB L90 61.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 107

16:44:25 74.0dB 81.4dB 103.7dB 78.4dB 63.1dB

16:45:25 64.9dB 73.7dB 92.5dB 68.3dB 60.2dB

16:46:25 75.3dB 82.6dB 96.0dB 78.9dB 61.2dB

16:47:25 75.1dB 82.3dB 98.6dB 79.7dB 64.5dB

16:48:25 76.4dB 90.1dB 104.0dB 79.5dB 67.6dB OL

STUDY 108

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:48:43 10-MAY-25 @ 16:53:47 0:05:03

Peak Level 103.6dB 10-MAY-25 @ 16:48:51

Max Level 86.2dB 10-MAY-25 @ 16:48:51

Min Level 59.1dB 10-MAY-25 @ 16:53:20



Overload 0.00%

LEQ 73.9dB SEL(3) 98.7dB TWA 54.1dB TAKM3 76.6dB

LDN 73.9dB CNEL 73.9dB Pa2Sec 3.0

L5 79.9dB L10 78.5dB L50 67.9dB L90 61.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 108

16:49:43 75.5dB 86.2dB 103.6dB 80.3dB 61.5dB

16:50:43 73.0dB 81.7dB 95.5dB 78.1dB 62.4dB

16:51:43 74.5dB 84.9dB 98.7dB 79.5dB 62.7dB

16:52:43 74.8dB 81.8dB 100.7dB 78.6dB 61.3dB

16:53:43 66.6dB 75.5dB 95.6dB 71.0dB 60.3dB

STUDY 109

anulada

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:53:49 10-MAY-25 @ 16:54:36 0:00:47

Peak Level 98.3dB 10-MAY-25 @ 16:53:57



Max Level 83.7dB 10-MAY-25 @ 16:53:56

Min Level 64.2dB 10-MAY-25 @ 16:54:28

Overload 0.00%

LEQ 76.1dB SEL(3) 92.8dB TWA 48.2dB TAKM3 78.8dB

LDN 76.1dB CNEL 76.1dB Pa2Sec 0.7

L5 80.2dB L10 79.6dB L50 74.7dB L90 66.1dB

STUDY 110

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:54:41 10-MAY-25 @ 16:59:42 0:05:01

Peak Level 104.5dB 10-MAY-25 @ 16:58:24

Max Level 84.5dB 10-MAY-25 @ 16:58:23

Min Level 59.3dB 10-MAY-25 @ 16:59:31

Overload 0.00%

LEQ 72.0dB SEL(3) 96.8dB TWA 52.2dB TAKM3 74.2dB



LDN 72.0dB CNEL 72.0dB Pa2Sec 1.9

L5 77.8dB L10 76.8dB L50 67.6dB L90 61.1dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 110

16:55:41 71.6dB 79.0dB 97.0dB 77.5dB 62.6dB

16:56:41 70.8dB 77.7dB 98.0dB 75.5dB 61.4dB

16:57:41 73.0dB 81.0dB 96.5dB 77.3dB 60.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 110

16:58:41 71.2dB 84.5dB 104.5dB 74.2dB 60.1dB

16:59:41 73.1dB 82.6dB 100.1dB 77.0dB 60.5dB

STUDY 111

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 70-130dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 17:04:13 10-MAY-25 @ 17:04:20 0:00:07

Peak Level 117.1dB 10-MAY-25 @ 17:04:18



Max Level 113.9dB 10-MAY-25 @ 17:04:14

Min Level 113.6dB 10-MAY-25 @ 17:04:17

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.4dB TWA 77.8dB TAKM3 113.9dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 695.5

L5 113.9dB L10 113.8dB L50 113.8dB L90 113.7dB



STUDY 94

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 17:57:15 11-MAY-25 @ 17:57:19 0:00:04

Peak Level 119.7dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Max Level 113.8dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Min Level 113.3dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Overload 0.00%

LEQ 113.6dB SEL(3) 119.7dB TWA 75.1dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.6dB CNEL 113.6dB Pa2Sec 376.5

L5 113.7dB L10 113.7dB L50 113.6dB L90 113.4dB

STUDY 95

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:



Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:09:28 11-MAY-25 @ 18:14:31 0:05:02

Peak Level 99.9dB 11-MAY-25 @ 18:09:36

Max Level 74.6dB 11-MAY-25 @ 18:10:49

Min Level 55.2dB 11-MAY-25 @ 18:11:26

Overload 0.00%

LEQ 64.4dB SEL(3) 89.2dB TWA 44.6dB TAKM3 66.3dB

LDN 64.4dB CNEL 64.4dB Pa2Sec 0.3

L5 68.8dB L10 68.0dB L50 61.8dB L90 56.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 95

18:10:28 59.6dB 66.0dB 99.9dB 62.7dB 56.5dB

18:11:28 65.8dB 74.6dB 94.1dB 68.6dB 57.1dB

18:12:28 63.3dB 69.6dB 94.2dB 67.4dB 55.9dB

18:13:28 65.4dB 71.3dB 92.6dB 68.4dB 59.9dB

18:14:28 65.5dB 74.4dB 91.6dB 68.4dB 58.9dB



STUDY 96

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 18:14:32	11-MAY-25 @ 18:19:34	0:05:01

Peak Level 103.0dB 11-MAY-25 @ 18:15:52

Max Level 71.1dB 11-MAY-25 @ 18:15:26

Min Level 55.0dB 11-MAY-25 @ 18:18:11

Overload 0.00%

LEQ 63.9dB SEL(3) 88.7dB TWA 44.1dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.9dB CNEL 63.9dB Pa2Sec 0.3

L5 68.4dB L10 67.4dB L50 62.7dB L90 57.3dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 96					
18:15:32	64.2dB	71.1dB	92.1dB	68.2dB	57.2dB
18:16:32	64.3dB	69.2dB	103.0dB	66.8dB	60.3dB
18:17:32	65.1dB	69.6dB	91.9dB	68.4dB	58.1dB



18:18:32 60.9dB 69.4dB 102.8dB 64.8dB 55.8dB

18:19:32 63.8dB 69.2dB 91.5dB 66.3dB 59.0dB

STUDY 97

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:19:38 11-MAY-25 @ 18:24:40 0:05:01

Peak Level 99.7dB 11-MAY-25 @ 18:22:52

Max Level 75.8dB 11-MAY-25 @ 18:22:50

Min Level 56.7dB 11-MAY-25 @ 18:20:16

Overload 0.00%

LEQ 65.4dB SEL(3) 90.2dB TWA 45.6dB TAKM3 67.0dB

LDN 65.4dB CNEL 65.4dB Pa2Sec 0.4

L5 70.1dB L10 68.2dB L50 63.7dB L90 57.9dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97



18:20:38 64.0dB 68.1dB 90.6dB 67.6dB 57.3dB

18:21:38 64.0dB 69.2dB 90.9dB 67.1dB 58.5dB

18:22:38 64.7dB 70.4dB 93.7dB 67.3dB 58.2dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97

18:23:38 67.1dB 75.8dB 99.7dB 72.0dB 57.7dB

18:24:38 66.3dB 72.7dB 92.9dB 69.1dB 62.2dB

STUDY 98

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:25:00 11-MAY-25 @ 18:30:02 0:05:01

Peak Level 104.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:06

Max Level 76.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:56

Min Level 55.4dB 11-MAY-25 @ 18:28:37

Overload 0.04%



LEQ 63.0dB SEL(3) 87.8dB TWA 43.2dB TAKM3 64.9dB

LDN 63.0dB CNEL 63.0dB Pa2Sec 0.2

L5 67.7dB L10 64.9dB L50 59.4dB L90 56.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 98

18:26:00 65.1dB 76.0dB 104.0dB 67.3dB 57.2dB OL

18:27:00 63.4dB 72.6dB 98.3dB 64.6dB 60.6dB

18:28:00 62.2dB 68.3dB 96.0dB 66.7dB 57.1dB

18:29:00 63.0dB 74.8dB 92.0dB 65.7dB 56.0dB

18:30:00 59.5dB 63.4dB 90.3dB 62.0dB 57.0dB

STUDY 99

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:30:06 11-MAY-25 @ 18:35:08 0:05:01

Peak Level 110.4dB 11-MAY-25 @ 18:34:45

Max Level 82.0dB 11-MAY-25 @ 18:34:44



Min Level 54.3dB 11-MAY-25 @ 18:33:38

Overload 0.07%

LEQ 62.3dB SEL(3) 87.1dB TWA 42.5dB TAKM3 65.7dB

LDN 62.3dB CNEL 62.3dB Pa2Sec 0.2

L5 65.9dB L10 63.2dB L50 57.7dB L90 55.5dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

18:31:06 61.8dB 69.3dB 90.1dB 65.7dB 57.6dB

18:32:06 59.2dB 63.8dB 90.6dB 62.8dB 55.3dB

18:33:06 62.2dB 72.0dB 97.1dB 65.2dB 55.8dB

18:34:06 56.3dB 59.8dB 83.6dB 57.6dB 55.0dB

18:35:06 66.1dB 82.0dB 110.4dB 62.7dB 56.2dB OL

STUDY 100

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:35:13 11-MAY-25 @ 18:40:14 0:05:01



Peak Level 102.3dB 11-MAY-25 @ 18:39:59

Max Level 72.3dB 11-MAY-25 @ 18:39:44

Min Level 54.7dB 11-MAY-25 @ 18:35:59

Overload 0.01%

LEQ 62.5dB SEL(3) 87.3dB TWA 42.7dB TAKM3 63.9dB

LDN 62.5dB CNEL 62.5dB Pa2Sec 0.2

L5 69.6dB L10 65.5dB L50 58.9dB L90 56.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 100

18:36:13 57.1dB 60.5dB 85.3dB 58.3dB 55.2dB

18:37:13 59.6dB 64.2dB 89.9dB 62.0dB 57.7dB

18:38:13 65.3dB 71.7dB 92.7dB 70.1dB 57.8dB

18:39:13 61.3dB 68.0dB 91.4dB 64.0dB 57.3dB

18:40:13 64.2dB 72.3dB 102.3dB 69.3dB 56.8dB OL

STUDY 101

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:41:26 11-MAY-25 @ 18:46:28 0:05:01

Peak Level 109.4dB 11-MAY-25 @ 18:42:50

Max Level 87.6dB 11-MAY-25 @ 18:42:49

Min Level 59.2dB 11-MAY-25 @ 18:41:44

Overload 0.08%

LEQ 69.3dB SEL(3) 94.1dB TWA 49.5dB TAKM3 72.6dB

LDN 69.3dB CNEL 69.3dB Pa2Sec 1.0

L5 72.3dB L10 70.8dB L50 65.5dB L90 62.1dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 101

18:42:26 66.3dB 74.0dB 100.2dB 70.3dB 60.9dB

18:43:26 73.8dB 87.6dB 109.4dB 75.2dB 62.4dB OL

18:44:26 65.5dB 68.3dB 94.3dB 67.5dB 63.4dB

18:45:26 66.6dB 72.6dB 95.2dB 69.1dB 62.3dB

18:46:26 68.2dB 74.8dB 96.2dB 70.8dB 62.0dB

STUDY 102

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:



Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:46:36 11-MAY-25 @ 18:51:42 0:05:05

Peak Level 103.3dB 11-MAY-25 @ 18:47:59

Max Level 76.5dB 11-MAY-25 @ 18:47:58

Min Level 59.9dB 11-MAY-25 @ 18:46:53

Overload 0.00%

LEQ 67.5dB SEL(3) 92.3dB TWA 47.7dB TAKM3 68.7dB

LDN 67.5dB CNEL 67.5dB Pa2Sec 0.6

L5 72.3dB L10 70.6dB L50 65.4dB L90 62.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

18:47:36 65.3dB 73.4dB 93.3dB 68.0dB 61.6dB

18:48:36 69.6dB 76.5dB 103.3dB 74.3dB 62.6dB

18:49:36 66.8dB 72.8dB 93.8dB 69.9dB 63.1dB



LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

18:50:36 66.0dB 70.0dB 92.8dB 68.8dB 62.9dB

18:51:36 67.9dB 74.1dB 95.5dB 70.9dB 64.4dB

STUDY 103

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:51:45 11-MAY-25 @ 18:56:50 0:05:05

Peak Level 108.9dB 11-MAY-25 @ 18:56:10

Max Level 82.5dB 11-MAY-25 @ 18:53:25

Min Level 61.0dB 11-MAY-25 @ 18:51:58

Overload 0.09%

LEQ 70.0dB SEL(3) 94.8dB TWA 50.2dB TAKM3 71.6dB

LDN 70.0dB CNEL 70.0dB Pa2Sec 1.2

L5 74.2dB L10 72.7dB L50 67.3dB L90 64.0dB



LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 103

18:52:45 66.8dB 72.6dB 100.9dB 69.8dB 62.8dB OL

18:53:45 73.4dB 82.5dB 106.8dB 77.4dB 64.7dB OL

18:54:45 68.5dB 74.7dB 97.2dB 72.9dB 64.0dB

18:55:45 69.4dB 77.0dB 101.7dB 72.4dB 64.0dB

18:56:45 69.0dB 75.4dB 108.9dB 71.1dB 64.8dB OL

STUDY 104

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:57:52 11-MAY-25 @ 19:02:53 0:05:01

Peak Level 113.0dB 11-MAY-25 @ 18:58:50

Max Level 90.9dB 11-MAY-25 @ 18:58:49

Min Level 57.6dB 11-MAY-25 @ 18:58:17

Overload 0.68%

LEQ 74.9dB SEL(3) 99.7dB TWA 55.1dB TAKM3 76.8dB

C. Crocce 220– Lomas de Zamora – Buenos Aires – Argentina
Tel. 011-15-53198196 - e-mail: eltomasini@yahoo.com.ar

CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°208



LDN 74.9dB CNEL 77.2dB Pa2Sec 3.7

L5 80.3dB L10 77.4dB L50 65.3dB L90 58.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 104

18:58:52 78.6dB 90.9dB 113.0dB 81.0dB 58.2dB OL

18:59:52 75.2dB 85.3dB 98.9dB 80.2dB 61.8dB

19:00:52 73.9dB 83.2dB 107.3dB 77.8dB 58.5dB OL

19:01:52 67.7dB 76.3dB 96.8dB 74.0dB 60.2dB

19:02:52 72.9dB 78.2dB 97.8dB 77.0dB 61.4dB

STUDY 105

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:03:01 11-MAY-25 @ 19:08:02 0:05:01

Peak Level 111.5dB 11-MAY-25 @ 19:05:35

Max Level 89.9dB 11-MAY-25 @ 19:06:00

Min Level 56.6dB 11-MAY-25 @ 19:06:42

Overload 0.09%



LEQ 74.6dB SEL(3) 99.4dB TWA 54.8dB TAKM3 76.9dB

LDN 74.6dB CNEL 79.6dB Pa2Sec 3.5

L5 80.0dB L10 78.9dB L50 67.5dB L90 59.2dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 105

19:04:01 71.7dB 81.9dB 99.8dB 77.3dB 59.5dB

19:05:01 73.4dB 80.6dB 100.5dB 79.1dB 61.4dB

19:06:01 77.6dB 89.9dB 111.5dB 79.7dB 64.2dB OL

19:07:01 73.8dB 89.1dB 105.0dB 74.7dB 57.1dB OL

19:08:01 74.5dB 79.9dB 98.7dB 78.5dB 64.7dB

STUDY 106

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:08:22 11-MAY-25 @ 19:13:33 0:05:10

Peak Level 113.2dB 11-MAY-25 @ 19:13:32



Max Level 89.2dB 11-MAY-25 @ 19:12:17

Min Level 54.1dB 11-MAY-25 @ 19:13:22

Overload 0.57%

LEQ 74.1dB SEL(3) 99.0dB TWA 54.4dB TAKM3 76.7dB

LDN 74.1dB CNEL 79.1dB Pa2Sec 3.2

L5 79.5dB L10 77.2dB L50 69.9dB L90 57.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106

19:09:22 73.7dB 81.1dB 102.8dB 77.8dB 60.1dB OL

19:10:22 66.7dB 74.2dB 96.5dB 72.1dB 56.9dB

19:11:22 76.3dB 86.8dB 113.1dB 79.9dB 62.4dB OL

19:12:22 74.9dB 89.2dB 111.4dB 76.5dB 63.7dB OL

19:13:22 70.9dB 77.3dB 112.2dB 74.8dB 57.4dB OL

STUDY 107

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 19:14:55	11-MAY-25 @ 19:15:04	0:00:08

Peak Level 118.4dB 11-MAY-25 @ 19:14:59

Max Level 114.0dB 11-MAY-25 @ 19:14:56

Min Level 113.7dB 11-MAY-25 @ 19:14:56

Overload 0.00%

LEQ 113.8dB SEL(3) 123.0dB TWA 78.4dB TAKM3 114.0dB

LDN 113.8dB CNEL 118.8dB Pa2Sec 803.7

L5 113.9dB L10 113.9dB L50 113.9dB L90 113.7dB

CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Planillas de Registros entregadas por el equipo de medición (Nro. de archivo 5198941)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 34 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:31 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:31 -03:00



QUEST TECHNOLOGIES

2900 INTEGRATING/LOGGING SOUND LEVEL METER

Unit Version Number: 02.4 Serial Number: CD9070008

STUDY 97

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 15:40:12	10-MAY-25 @ 15:40:21	0:00:08

Peak Level 121.3dB 10-MAY-25 @ 15:40:14

Max Level 113.9dB 10-MAY-25 @ 15:40:13

Min Level 113.4dB 10-MAY-25 @ 15:40:19

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 123.0dB TWA 78.5dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 809.1

L5 113.8dB L10 113.8dB L50 113.7dB L90 113.6dB

CE-2025-39408708-GCABA-DGEVA

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



STUDY 98

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:45:42 10-MAY-25 @ 15:50:43 0:05:00

Peak Level 100.4dB 10-MAY-25 @ 15:46:03

Max Level 84.3dB 10-MAY-25 @ 15:46:03

Min Level 55.7dB 10-MAY-25 @ 15:50:43

Overload 0.00%

LEQ 67.6dB SEL(3) 92.4dB TWA 47.8dB TAKM3 69.8dB

LDN 67.6dB CNEL 67.6dB Pa2Sec 0.6

L5 72.6dB L10 69.2dB L50 63.1dB L90 58.6dB

STUDY 99

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:51:01 10-MAY-25 @ 15:56:01 0:05:00

Peak Level 111.8dB 10-MAY-25 @ 15:55:55

Max Level 86.0dB 10-MAY-25 @ 15:55:54

Min Level 56.2dB 10-MAY-25 @ 15:54:03

Overload 0.09%

LEQ 67.4dB SEL(3) 92.1dB TWA 47.6dB TAKM3 71.6dB

LDN 67.4dB CNEL 67.4dB Pa2Sec 0.6

L5 70.9dB L10 68.4dB L50 63.5dB L90 58.7dB

STUDY 100

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:56:15 10-MAY-25 @ 16:01:16 0:05:00

Peak Level 108.1dB 10-MAY-25 @ 15:58:01

Max Level 88.9dB 10-MAY-25 @ 15:58:00

Min Level 56.0dB 10-MAY-25 @ 15:59:12



Overload 0.03%

LEQ 66.8dB SEL(3) 91.5dB TWA 47.0dB TAKM3 72.5dB

LDN 66.8dB CNEL 66.8dB Pa2Sec 0.5

L5 68.5dB L10 66.1dB L50 61.4dB L90 57.5dB

STUDY 101

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:02:05 10-MAY-25 @ 16:07:05 0:05:00

Peak Level 91.9dB 10-MAY-25 @ 16:03:06

Max Level 77.0dB 10-MAY-25 @ 16:05:00

Min Level 55.5dB 10-MAY-25 @ 16:05:33

Overload 0.00%

LEQ 63.4dB SEL(3) 88.2dB TWA 43.6dB TAKM3 65.0dB

LDN 63.4dB CNEL 63.4dB Pa2Sec 0.2

L5 68.5dB L10 65.1dB L50 59.4dB L90 57.0dB



STUDY 102

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:07:13 10-MAY-25 @ 16:12:13 0:05:00

Peak Level 99.9dB 10-MAY-25 @ 16:07:58

Max Level 74.9dB 10-MAY-25 @ 16:11:43

Min Level 55.6dB 10-MAY-25 @ 16:11:02

Overload 0.00%

LEQ 62.0dB SEL(3) 86.8dB TWA 42.2dB TAKM3 64.5dB

LDN 62.0dB CNEL 62.0dB Pa2Sec 0.1

L5 66.9dB L10 64.7dB L50 59.3dB L90 57.4dB

STUDY 103

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:12:19 10-MAY-25 @ 16:17:23 0:05:03

Peak Level 91.6dB 10-MAY-25 @ 16:13:37

Max Level 72.7dB 10-MAY-25 @ 16:16:45

Min Level 55.1dB 10-MAY-25 @ 16:17:18

Overload 0.00%

LEQ 61.2dB SEL(3) 86.0dB TWA 41.4dB TAKM3 62.8dB

LDN 61.2dB CNEL 61.2dB Pa2Sec 0.1

L5 65.7dB L10 63.6dB L50 59.1dB L90 57.2dB

STUDY 104

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:18:47 10-MAY-25 @ 16:23:47 0:05:00

Peak Level 96.7dB 10-MAY-25 @ 16:23:31

Max Level 73.6dB 10-MAY-25 @ 16:23:30



Min Level 62.3dB 10-MAY-25 @ 16:19:53

Overload 0.00%

LEQ 67.9dB SEL(3) 92.7dB TWA 48.1dB TAKM3 69.0dB

LDN 67.9dB CNEL 67.9dB Pa2Sec 0.7

L5 70.8dB L10 70.0dB L50 67.5dB L90 64.6dB

STUDY 105

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:23:55 10-MAY-25 @ 16:28:55 0:05:00

Peak Level 104.0dB 10-MAY-25 @ 16:27:13

Max Level 80.7dB 10-MAY-25 @ 16:27:13

Min Level 63.6dB 10-MAY-25 @ 16:24:06

Overload 0.00%

LEQ 70.6dB SEL(3) 95.4dB TWA 50.8dB TAKM3 72.3dB

LDN 70.6dB CNEL 70.6dB Pa2Sec 1.3



L5 76.4dB L10 73.7dB L50 68.2dB L90 65.7dB

STUDY 106

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:28:59 10-MAY-25 @ 16:33:59 0:05:00

Peak Level 102.9dB 10-MAY-25 @ 16:31:44

Max Level 83.7dB 10-MAY-25 @ 16:31:45

Min Level 63.0dB 10-MAY-25 @ 16:29:37

Overload 0.00%

LEQ 70.4dB SEL(3) 95.2dB TWA 50.6dB TAKM3 72.0dB

LDN 70.4dB CNEL 70.4dB Pa2Sec 1.3

L5 75.4dB L10 72.2dB L50 67.7dB L90 65.1dB



STUDY 107

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:35:43 10-MAY-25 @ 16:40:43 0:05:00

Peak Level 103.3dB 10-MAY-25 @ 16:39:52

Max Level 83.5dB 10-MAY-25 @ 16:39:51

Min Level 58.2dB 10-MAY-25 @ 16:37:26

Overload 0.02%

LEQ 72.6dB SEL(3) 97.4dB TWA 52.8dB TAKM3 73.8dB

LDN 72.6dB CNEL 72.6dB Pa2Sec 2.2

L5 77.9dB L10 77.3dB L50 67.7dB L90 61.7dB

STUDY 108

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

CE-2025-39408708-GCABA-DGEVA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:40:51 10-MAY-25 @ 16:46:01 0:05:09

Peak Level 103.5dB 10-MAY-25 @ 16:41:11

Max Level 82.9dB 10-MAY-25 @ 16:41:11

Min Level 58.6dB 10-MAY-25 @ 16:45:37

Overload 0.00%

LEQ 71.7dB SEL(3) 96.6dB TWA 52.0dB TAKM3 73.2dB

LDN 71.7dB CNEL 71.7dB Pa2Sec 1.8

L5 77.6dB L10 76.6dB L50 66.5dB L90 60.2dB

STUDY 109

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:46:09 10-MAY-25 @ 16:51:09 0:05:00

Peak Level 100.4dB 10-MAY-25 @ 16:51:02



Max Level 80.6dB 10-MAY-25 @ 16:49:54

Min Level 58.1dB 10-MAY-25 @ 16:50:50

Overload 0.00%

LEQ 71.4dB SEL(3) 96.2dB TWA 51.6dB TAKM3 72.9dB

LDN 71.4dB CNEL 71.4dB Pa2Sec 1.6

L5 77.4dB L10 76.3dB L50 66.7dB L90 60.9dB

STUDY 110

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:56:05 10-MAY-25 @ 16:56:16 0:00:10

Peak Level 121.8dB 10-MAY-25 @ 16:56:10

Max Level 113.5dB 10-MAY-25 @ 16:56:07

Min Level 113.1dB 10-MAY-25 @ 16:56:14

Overload 0.00%

LEQ 113.4dB SEL(3) 123.6dB TWA 79.0dB TAKM3 113.5dB

LDN 113.4dB CNEL 113.4dB Pa2Sec 914.5

L5 113.5dB L10 113.4dB L50 113.4dB L90 113.2dB



STUDY 101

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 17:51:21	11-MAY-25 @ 17:51:29	0:00:07

Peak Level 122.7dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Max Level 113.9dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Min Level 113.6dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.5dB TWA 77.9dB TAKM3 113.9dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 718.7

L5 113.9dB L10 113.9dB L50 113.8dB L90 113.6dB



STUDY 102

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 17:56:58 11-MAY-25 @ 18:01:58 0:05:00

Peak Level 100.1dB 11-MAY-25 @ 18:01:14

Max Level 72.8dB 11-MAY-25 @ 18:01:13

Min Level 55.3dB 11-MAY-25 @ 17:57:21

Overload 0.00%

LEQ 64.4dB SEL(3) 89.2dB TWA 44.6dB TAKM3 65.9dB

LDN 64.4dB CNEL 64.4dB Pa2Sec 0.3

L5 69.1dB L10 67.9dB L50 62.8dB L90 57.1dB

STUDY 103

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:02:06 11-MAY-25 @ 18:07:07 0:05:00

Peak Level 93.7dB 11-MAY-25 @ 18:02:56

Max Level 73.6dB 11-MAY-25 @ 18:02:56

Min Level 54.4dB 11-MAY-25 @ 18:03:45

Overload 0.00%

LEQ 63.9dB SEL(3) 88.7dB TWA 44.1dB TAKM3 65.9dB

LDN 63.9dB CNEL 63.9dB Pa2Sec 0.3

L5 68.6dB L10 67.4dB L50 62.1dB L90 56.6dB

STUDY 104

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:07:15 11-MAY-25 @ 18:12:16 0:05:00

Peak Level 101.8dB 11-MAY-25 @ 18:08:11

Max Level 73.6dB 11-MAY-25 @ 18:09:25

Min Level 54.3dB 11-MAY-25 @ 18:10:29



Overload 0.00%

LEQ 64.8dB SEL(3) 89.5dB TWA 45.0dB TAKM3 66.3dB

LDN 64.8dB CNEL 64.8dB Pa2Sec 0.3

L5 69.8dB L10 68.3dB L50 62.8dB L90 56.8dB

STUDY 105

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:17:19 11-MAY-25 @ 18:22:19 0:05:00

Peak Level 101.5dB 11-MAY-25 @ 18:18:16

Max Level 76.0dB 11-MAY-25 @ 18:18:16

Min Level 55.2dB 11-MAY-25 @ 18:17:23

Overload 0.00%

LEQ 63.5dB SEL(3) 88.2dB TWA 43.7dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.5dB CNEL 63.5dB Pa2Sec 0.2

L5 68.2dB L10 66.2dB L50 59.9dB L90 57.1dB



STUDY 106

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:22:24 11-MAY-25 @ 18:27:24 0:05:00

Peak Level 100.4dB 11-MAY-25 @ 18:26:39

Max Level 74.1dB 11-MAY-25 @ 18:26:39

Min Level 54.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:57

Overload 0.00%

LEQ 61.5dB SEL(3) 86.2dB TWA 41.6dB TAKM3 64.1dB

LDN 61.5dB CNEL 61.5dB Pa2Sec 0.1

L5 67.4dB L10 64.9dB L50 57.9dB L90 55.4dB

STUDY 107

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:27:31 11-MAY-25 @ 18:32:31 0:05:00

Peak Level 95.5dB 11-MAY-25 @ 18:31:27

Max Level 72.1dB 11-MAY-25 @ 18:30:22

Min Level 54.2dB 11-MAY-25 @ 18:28:20

Overload 0.00%

LEQ 62.4dB SEL(3) 87.2dB TWA 42.6dB TAKM3 63.8dB

LDN 62.4dB CNEL 62.4dB Pa2Sec 0.2

L5 69.2dB L10 65.6dB L50 59.0dB L90 56.5dB

STUDY 108

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:33:41 11-MAY-25 @ 18:38:42 0:05:00

Peak Level 110.0dB 11-MAY-25 @ 18:35:09



Max Level 88.6dB 11-MAY-25 @ 18:35:08

Min Level 60.5dB 11-MAY-25 @ 18:34:05

Overload 0.09%

LEQ 69.7dB SEL(3) 94.5dB TWA 49.9dB TAKM3 72.0dB

LDN 69.7dB CNEL 69.7dB Pa2Sec 1.1

L5 72.5dB L10 70.9dB L50 65.3dB L90 62.2dB

STUDY 109

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:38:54 11-MAY-25 @ 18:43:54 0:05:00

Peak Level 107.3dB 11-MAY-25 @ 18:40:18

Max Level 80.3dB 11-MAY-25 @ 18:40:18

Min Level 60.5dB 11-MAY-25 @ 18:39:12

Overload 0.02%

LEQ 70.1dB SEL(3) 94.9dB TWA 50.3dB TAKM3 72.2dB



LDN 70.1dB CNEL 70.1dB Pa2Sec 1.2

L5 74.9dB L10 73.3dB L50 68.0dB L90 62.8dB

STUDY 110

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:44:04 11-MAY-25 @ 18:49:05 0:05:00

Peak Level 105.4dB 11-MAY-25 @ 18:45:44

Max Level 83.8dB 11-MAY-25 @ 18:45:44

Min Level 62.1dB 11-MAY-25 @ 18:44:11

Overload 0.00%

LEQ 70.9dB SEL(3) 95.7dB TWA 51.1dB TAKM3 72.8dB

LDN 70.9dB CNEL 70.9dB Pa2Sec 1.4

L5 75.4dB L10 73.7dB L50 68.1dB L90 64.4dB



STUDY 111

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:50:09 11-MAY-25 @ 18:55:09 0:05:00

Peak Level 112.8dB 11-MAY-25 @ 18:51:08

Max Level 91.7dB 11-MAY-25 @ 18:51:08

Min Level 57.6dB 11-MAY-25 @ 18:52:25

Overload 0.68%

LEQ 75.0dB SEL(3) 99.8dB TWA 55.2dB TAKM3 77.4dB

LDN 75.0dB CNEL 75.0dB Pa2Sec 3.8

L5 80.4dB L10 77.7dB L50 66.0dB L90 59.0dB

STUDY 112

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:55:17 11-MAY-25 @ 19:00:17 0:05:00

Peak Level 107.6dB 11-MAY-25 @ 18:57:54

Max Level 89.8dB 11-MAY-25 @ 18:58:19

Min Level 56.9dB 11-MAY-25 @ 18:58:57

Overload 0.00%

LEQ 74.5dB SEL(3) 99.3dB TWA 54.7dB TAKM3 76.8dB

LDN 74.5dB CNEL 74.7dB Pa2Sec 3.4

L5 79.9dB L10 78.6dB L50 68.3dB L90 60.3dB

STUDY 113

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:00:26 11-MAY-25 @ 19:05:27 0:05:00

Peak Level 112.9dB 11-MAY-25 @ 19:03:07



Max Level 93.7dB 11-MAY-25 @ 19:04:56

Min Level 56.3dB 11-MAY-25 @ 19:02:09

Overload 0.48%

LEQ 74.4dB SEL(3) 99.2dB TWA 54.6dB TAKM3 79.2dB

LDN 74.4dB CNEL 79.4dB Pa2Sec 3.3

L5 78.9dB L10 77.4dB L50 69.6dB L90 58.7dB

STUDY 114

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:06:23 11-MAY-25 @ 19:06:31 0:00:07

Peak Level 119.8dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Max Level 113.9dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Min Level 113.5dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.4dB TWA 77.8dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.7dB CNEL 118.7dB Pa2Sec 703.8

L5 113.8dB L10 113.8dB L50 113.7dB L90 113.6dB

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408708-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Planillas de Registros entregadas por el equipo de medición (Nro. de archivo 5198942)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:34 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:35 -03:00

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT: ***30-52677072-9***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***06-12-1963***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

SIRE - IVA - 499	03-2022
SIRE - IVA - 831	03-2020
IVA	02-1990
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	02-1932
GANANCIAS SOCIEDADES	
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 740	03-2017
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 748	03-2015
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 754	04-2006

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: *681010 (F-883) SERVICIOS DE ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES PARA FIESTAS, CONVENCIONES Y OTROS EVENTOS SIMILARES* Mes de inicio: *11/2013*

Secundaria(s): *939090 (F-883) SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO N.C.P.* Mes de inicio: *11/2013*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

BOUCHARD AV. 465 Piso:PB
1106-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***08-09-2025*** a ***08-10-2025*** Hora **17:30:20** Verificador **100547315684**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA **http://www.arca.gob.ar**.

CE-2025-39408734-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408734-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Constancia de opción de AFIP (Nro. de archivo 5198943)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:38 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:38 -03:00

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Plantas: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Circunscripción: 14 **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR: EE

Profesional: PAPA, GUSTAVO ARIEL

Titular de la Actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T.: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

Email: alista@donbosco.org.ar

Superficie: 29798.18 m2.

Autorización de localización

Número del acto administrativo: DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR **Fecha del acto administrativo:** 12/08/2025

Tipo de acto administrativo:: Disposición **Autoridad emisora del acto administrativo:** DGIUR

Obra / Uso:

2.3.b	ESTADIO	29.798,18 m2
2.1.9	CENTRO DE EXPOSICIONES/CENTRO DE EVENTOS	29.798,18 m2
2.1.7	MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE	29.798,18 m2
1.4.4	LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO).	29.798,18 m2
1.5	ALIMENTACIÓN EN GENERAL Y GASTRONOMÍA	29.798,18 m2
1.8	COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	29.798,18 m2
6.2.11	ESTUDIO DE RADIO	29.798,18 m2
6.2.12	ESTUDIO DE TELEVISIÓN	29.798,18 m2

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efectode acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración: Amadeo Gabriel Lista	**Profesional:** PAPA, GUSTAVO ARIEL
Personería: Jurídica	**Título:** ARQUITECTURA UBA
Documento: DNI 23.375.081	**Matrícula y/o Doc.:** 34240 / DNI 24310175
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** SIMBRON 2957 PB DEPTO C

CE-2025-39408764-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408764-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Formulario V o VII según corresponda. (Nro. de archivo 5198944)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:42 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:42 -03:00

FORMULARIO 1: DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

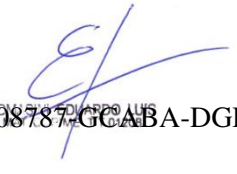
1) IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO Ó LA EMPRESA QUE REALIZA EL INFORME	
a) Nombre y apellido o Razón Social	EDUARDO TOMASINI
b) Domicilio	C. Crocce 220 – Lomas de Zamora
c) Teléfono de contacto	15-53198196
d) Correo electrónico	eltomasini@yahoo.com.ar

2) ACTIVIDAD A DESARROLLAR	
a) Descripción del tipo de actividad	2.3.b / 6.2.11 / 6.2.12 / 2.1.9 / 2.1.7 / 1.4.4 / 1.5 / 1.8
b) Horario de Funcionamiento	Lunes a Domingos de 8 a 06 hs,
c) Área de Sensibilidad Acústica (Ley	**ZONA I** ☐ **ZONA II** ☐ **ZONA III** X **ZONA IV** ☐ **ZONA V** ☐

CÓDIGO EN PLANTA	3) DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO / MÁQUINA	Nivel de Presión Sonora Máximo / Potencia Máxima (provisto por el fabricante)

Declaro que, una vez puesta en marcha, la actividad no producirá niveles de inmisión que incumplan los objetivos de calidad establecidos para las áreas de sensibilidad acústica aplicables.





G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408787-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Formulario 1 y 2 (Nro. de archivo 5198945)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:45 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:46 -03:00

FACHADAS

PARTE CIEGA				VENTANAS/PUERTAS				
MATERIAL	ESPESOR (cm)	Superficie (m2)	Aislamiento a ruido aéreo, R, en dBA	MATERIAL	ESPESOR DEL VIDRIO/HOJA (mm)	Sup. (m2)	Aislamiento a ruido aéreo, R, en dBA	OBSERVACIONES
ladrillo macizo	30	370	53					Lavalle
ladrillo macizo	30	1581	53					Bouchard
ladrillo macizo	30	857	53					Corrientes
ladrillo macizo	30	270	53	vdh	50	1279	35	Madero

PAREDES DIVISORIAS Ó MEDIANERAS

MATERIAL	ESPESOR (cm)	Superficie (m2)	Aislamiento a ruido aéreo, R, en dBA	OBSERVACIONES

CERRAMIENTOS HORIZONTALES

MATERIAL	ESPESOR (cm)	Superficie (m2)	Aislamiento a ruido aéreo, R, en dBA	OBSERVACIONES
chapa	1,5	5500	43	

CROQUIS/ USOS



Corrientes

CE-2025-39408811-GCABA-DGEVA

TCM. SUB EDUARDO LUIS

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408811-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

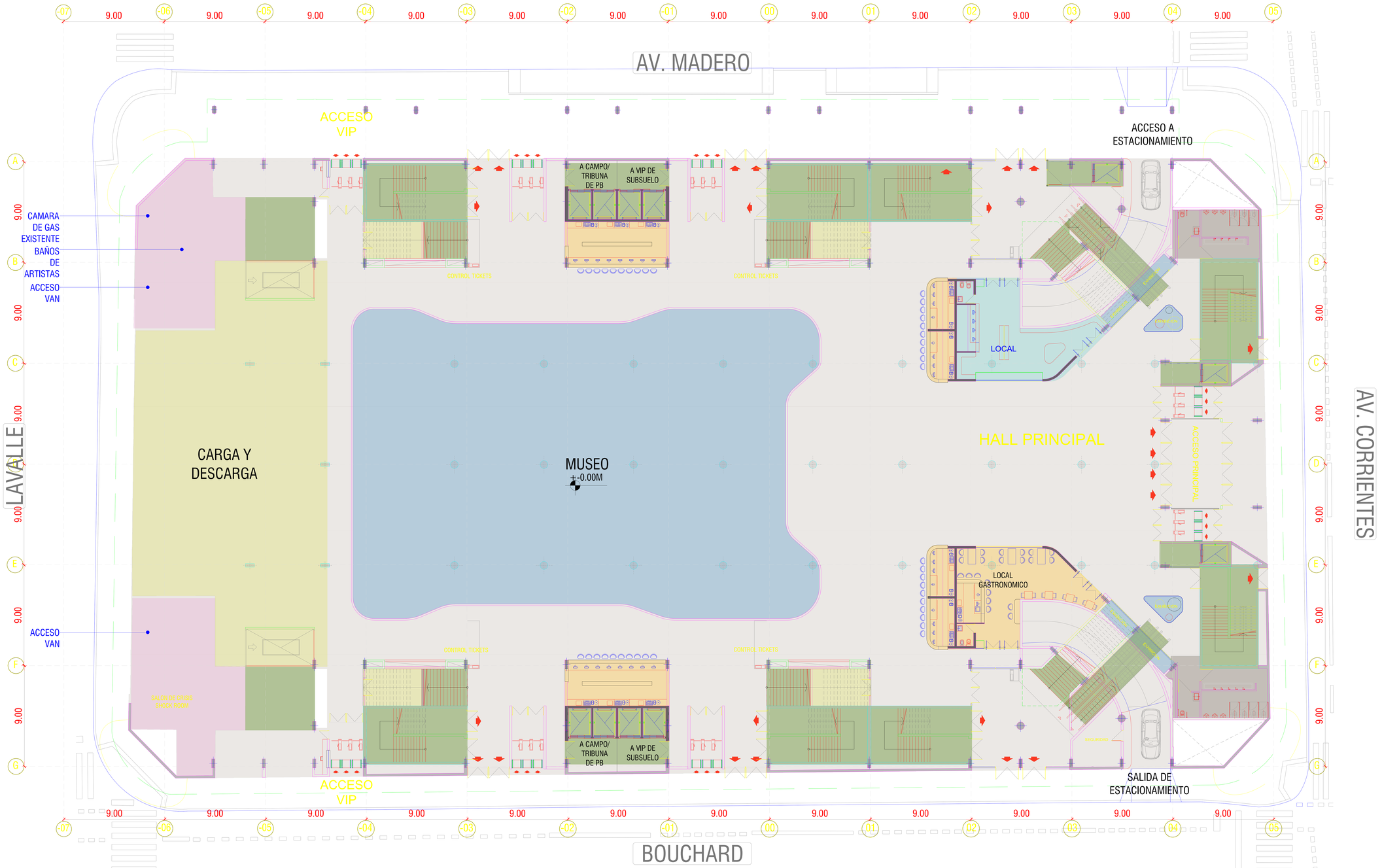
Referencia: Formulario 1 y 2 (Nro. de archivo 5198946)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:50 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:50 -03:00



PLANTA BAJA | +- 0.00

CAMPO
TRIBUNAS
VIP
ARTISTAS/PRODUCCION
EXCIBICIONES
COMIDA Y BEBIDAS
LOCALES
CIRCULACION VERTICAL
BAÑOS
TECNICO
ESCENARIO/BACKSTAGE

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO 100.39
LAVALLE 95.41
54.35 AV. CORRIENTES
102.06 BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m
ANCHO ACERA

INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
POTENCIA A INSTALAR: N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN: N/A

PROYECTISTA DE OBRA: ARQ.RODRIGO BOSCIOLO
C.U.I.T. 20-21140993-7 MATRICULA 21948 (CPAU)

PROYECTO
TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A
PROF. DE SUBSUELOS: N/A
PLANO LIMITE PROH.: N/A
NIVELES DE SUBSUELO: N/A
NIVELES N°SNAVANTE: N/A
USO: UNIDAD DE EDIFICABILIDAD: EE
AREA DE MIXTURA DE USOS
PLANO LIMITE
FOT: N/A
DISTRITO: N/A

SUPERFICIES
PARCELA: 5.506,00m2
SUP.CUBIERTA: 34.234,00m2
LIBRE: 0,00m2
TOTAL:

PROPIETARIOS: ESTADIUM LUNA PARK S.A.
CUIT EN TRAMITE POR PARTE PODER DE LEON QUATTROCCHIO
C.U.I.T. 30-52677072-9

TRAMITE
PLANO: PLANO DE CONSULTA OBLIGATORIA
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA: PLANO DE DEMOLICION PARCIAL MODIFICACION Y AMPLIACION
USOS: E 5-9 - ESTADIO; E 4-2 - CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS; E 5-7 - MUSEO CLASE II; CONDICIONADO POR EL INMUEBLE.; E 4-11 - PISTA PATINAJE ITA SINTETIC SALA PATINAJE SOBRE HIELO.; E 1-14 - SALON DE EXPOSICIONES; E 7-13 - CINE; E 11-1 - TEATRO; E 6-4 - SALON DE BAILE; E 11-4 - SALON DE CONFERENCIAS; SALA DE MUSICA EN VIVO HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2; CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO; E 11-1 - SALON DE CONFERENCIAS; SALA DE PRENSA; E 11-2 - ESTUDIO DE RADIO O DE TELEVISION; I 3- ALIMENTACION EN GENERAL Y GASTRONOMIA; 1-E COMERCIO MINORISTA; BAILABLE COMERCIO BIEN COMO UNO PRINCIPAL.

CALLE Y NRO.: BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/22/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95
CIRC: 14
SECC: 001
MANZ: 0068
PARC: 0000
UF: N/A

NOTAS
CUMPLE LEY N° 3263 (ART 7.2.7.2 DEL C.U.R.) NO SE AFECTAN ESPECIES ARBOREAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con las requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100, y las modificatorias Ley N° 6017) y demás normativas vigentes, incluyendo las disposiciones de la Ley 962 y sus modificatorias y/o RESOLUCIONES/DISPOSICIONES. Me comprometo a notificar a la brevedad cualquier modificación que se produzca durante el trámite de la presente hasta la finalización de la obra.
Declaro bajo juramento que el presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comercio de las obras.
CARATULA SEGUN REGLAMENTO TECNICO DISEÑO-01 V.05

N° EXPEDIENTE
HOJAS 03 /03

CE-2025-39408843-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408843-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Plano de Arquitectura (Nro. de archivo 5198947)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:54 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:55 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: EE

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituido: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **TOMASINI EDUARDO LUIS** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 8 días del mes de septiembre de 2025.

Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal

Firma del profesional
TOMASINI, EDUARDO LUIS

Nro. de trámite: 7397 **Página:** 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408880-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Designación de Autoridades o DDJJ de legitimidad Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archivo 519

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:58 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:45:58 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: EE

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituido: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **TOMASINI EDUARDO LUIS** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 8 días del mes de septiembre de 2025.

Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal

Firma del profesional
TOMASINI, EDUARDO LUIS

Nro. de trámite: 7397 **Página:** 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408902-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Posesión del inmueble o DDJJ de legitimidad Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archivo 5198949)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:01 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:01 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: EE

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituido: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **TOMASINI EDUARDO LUIS** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 8 días del mes de septiembre de 2025.

Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal

Firma del profesional
TOMASINI, EDUARDO LUIS

Nro. de trámite: 7397 **Página:** 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408929-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Estatuto Social y modificatorias o DDJJ de legitimidad Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archi

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:05 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:05 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: EE

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituido: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **TOMASINI EDUARDO LUIS** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 8 días del mes de septiembre de 2025.

Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal

Firma del profesional
TOMASINI, EDUARDO LUIS

Nro. de trámite: 7397 **Página:** 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408943-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Declaracion Jurada de Legitimidad (firmada) Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archivo 5198951)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:09 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:09 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: EE

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituido: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **TOMASINI EDUARDO LUIS** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 8 días del mes de septiembre de 2025.

Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal

Firma del profesional
TOMASINI, EDUARDO LUIS

Nro. de trámite: 7397 **Página:** 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39408967-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Declaracion Jurada de Legitimidad (firmada) Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archivo 5198952)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

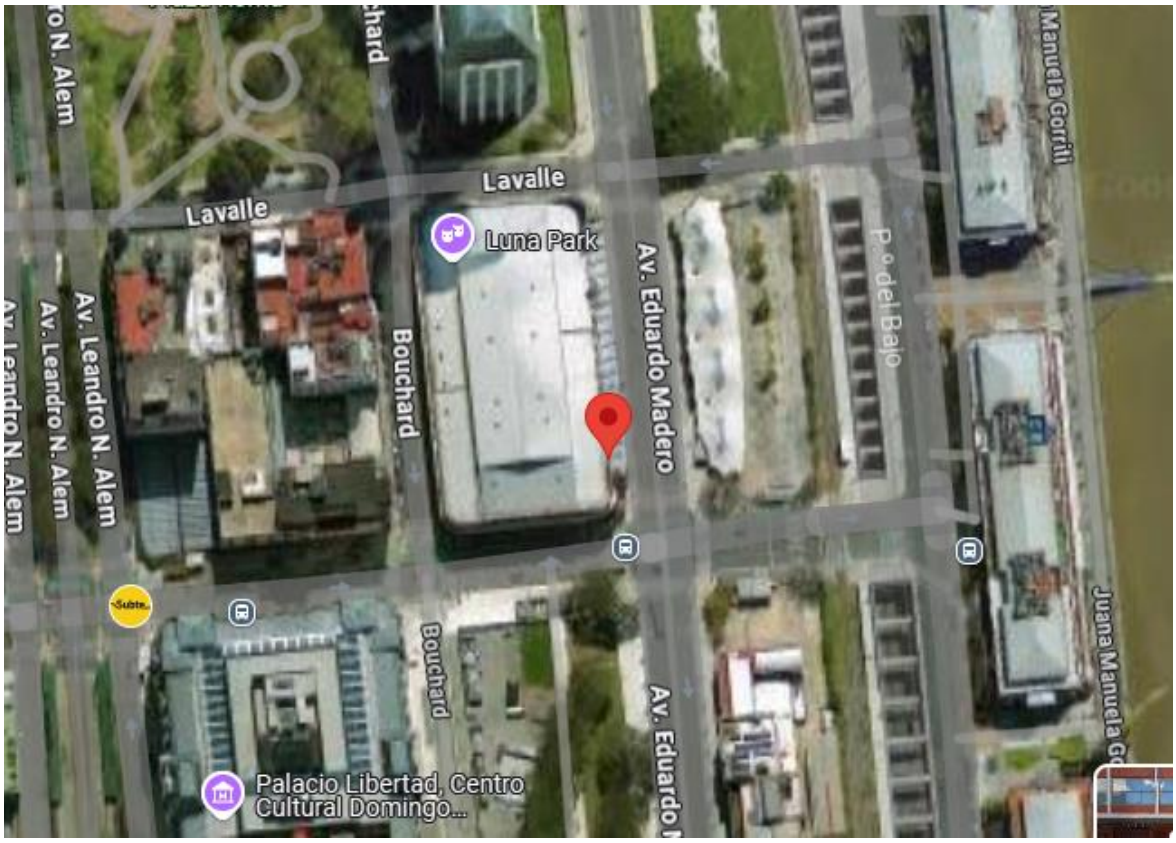
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:13 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:14 -03:00

EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO

Av. Eduardo Madero N° 420– CABA



TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



Datos del local

Sección 1 / Manzana 68 / Circ. 14

Domicilio: Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 – Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea

Superficie: 7242 m2

Distrito de zonificación: C1. Área Según CUR: EE

ASAE tipo III

Descripción de la actividad:
2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales

Datos del titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

Memoria descriptiva

El proyecto para el Luna Park se basa en el respeto y puesta en valor del edificio existente.
Se conserva su fachada y se proyecta una nueva cubierta que modernizara su estética conservando sus fachadas y su memoria emocional para la ciudad. Mediante especiales técnicas constructivas y con el objeto de minimizar el impacto vehicular se construye un subsuelo de parking con 2 rampas para no afectar las circulaciones vehiculares existentes.

En este sentido también en planta baja se proyectó un dock de carga para los camiones en el interior del edificio para minimizar el impacto sobre calle Lavalle.
El campo de eventos se eleva un nivel quedando liberada la planta baja para la ubicación de un museo del Luna Park donde mostrara su historia, los grandes eventos de espectáculos y principalmente sus grandes gestas deportivas.
Dicho campo estará construido sobre una base de hormigón.
Este gran hall permitirá que las salidas del edificio no se realicen directamente a la calle reduciendo así el impacto de obstrucción de las mismas.

La nueva cubierta será de una estética simple y con materiales especiales de aislación minimizando el uso del aire acondicionado.

C. Crocce 220– Lomas de Zamora – Buenos Aires – Argentina
Tel. 011-15-53198196 - e-mail: eltomasini@yahoo.com.ar

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°01208

Mediciones:

Las mediciones de ruido de fondo se realizaron sobre 2 puntos en cada una de las arterias hacia las cuales el Luna Park tiene frente.
Las mediciones correspondientes al período nocturno fueron realizadas un día domingo.

Calle Lavalle:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
67.9	66.3 dBA	64.4	64.5 dBA
66		63.9	
65.1		65.4	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.6	67.2 dBA	64.4	64.3 dBA
67.4		63.9	
66.8		64.8	

Fotos de las mediciones sobre Lavalle





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

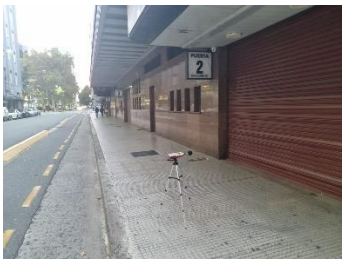
Calle Bouchard:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
63.3	62.3 dBA	63	62.6 dBA
61.6		62.3	
62		62.5	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
63.4	62.2 dBA	63.5	62.4 dBA
62		61.5	
61.2		62.4	

Fotos de las mediciones sobre Bouchard





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208

Av. Corrientes:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
69.4	71 dBA	69.3	68.9 dBA
72.3		67.5	
71.5		70	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.9	69.6 dBA	69.7	70.2 dBA
70.6		70.1	
70.4		70.9	

Fotos de las mediciones sobre Av. Corrientes





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208

Madero:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
74.4	73.4 dBA	74.9	74.5 dBA
73.9		74.6	
72		74.1	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
72.6	71.9 dBA	75	74.6 dBA
71.7		74.5	
71.4		74.4	

Fotos de las mediciones sobre Madero





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 1° F° 208



Cálculo teórico

Para el cálculo teórico del aislamiento acústico a ruido aéreo se ha utilizado como referencia la Norma española NBE-CA 88, Norma Básica de la Edificación-Condiciones Acústicas de los Edificios (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, España). Junto con especificaciones técnicas de los materiales involucrados provistas por distintos fabricantes (ver anexos).

MÉTODO DE CÁLCULO:

Descripción de los índices globales de reducción acústica compensados (R_A) de cada material base interviniente, obtenido mediante tablas y catálogos de materiales.
Obtención del índice de reducción acústica equivalente (R_{EQ}) en las vías de transmisión seleccionadas mediante la siguiente ecuación:

$$Req = 10 \log_{10} \frac{S_{total}}{S_1 \cdot 10^{-R_1/10} + \ldots + S_n \cdot 10^{-R_n/10}}$$

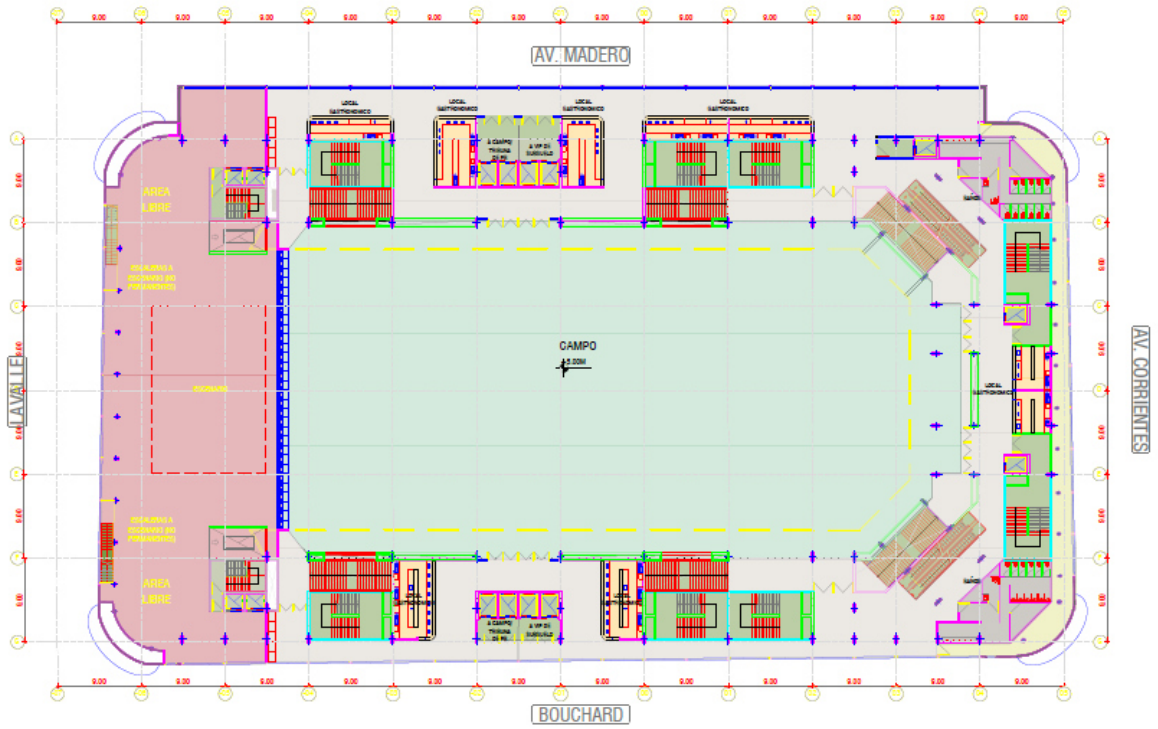
Las vías de transmisión escogidas a partir del análisis del proyecto arquitectónico serán las siguientes:
- Fachadas
- Cubierta

ESTIMACIÓN DE NIVELES SONOROS INTERNOS

El rubro 6.2.12 Estudio de televisión, tiene un nivel de referencia de 120 dBA.

El escenario estará montado sobre la calle Lavalle como se puede apreciar en el plano de más abajo.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



Cálculo del aislamiento acústico entre el interior y el exterior

Considerando al recinto como una sala reverberante y al espacio exterior como aquel que no presenta reflexiones (considerándolo como campo libre), se puede calcular teóricamente el coeficiente de transmisión como:

R (dB)= Li– Lt – 6 dB

Li : simboliza el nivel sonoro incidente, es decir el nivel interior medido al centro del local o el nivel de referencia.

Lt : simboliza el nivel sonoro transmitido, es decir el nivel sonoro exterior medido a 1 m de la fachada.

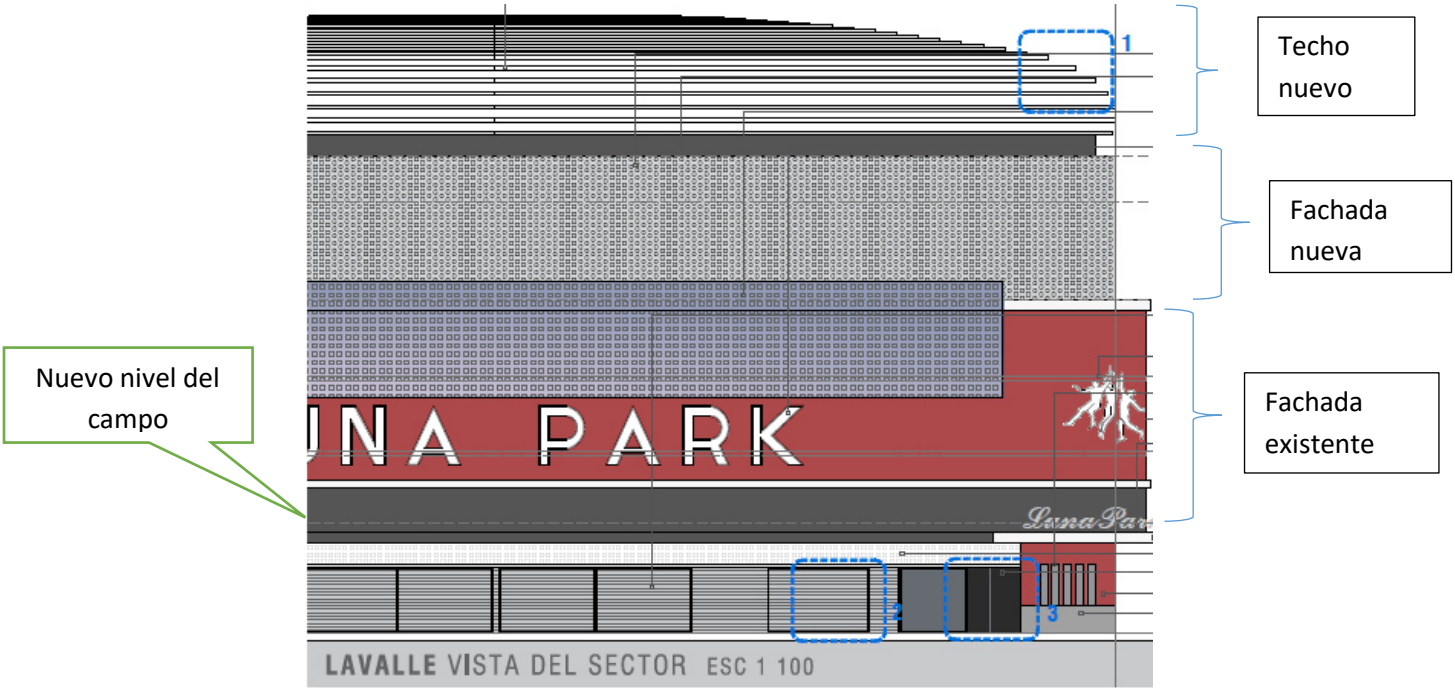
Lo que es igual a:

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

CÁLCULO DE AISLAMIENTO ACÚSTICO

FACHADA SOBRE LA CALLE LAVALLE



La fachada sobre la calle Lavalle se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 369, 33 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

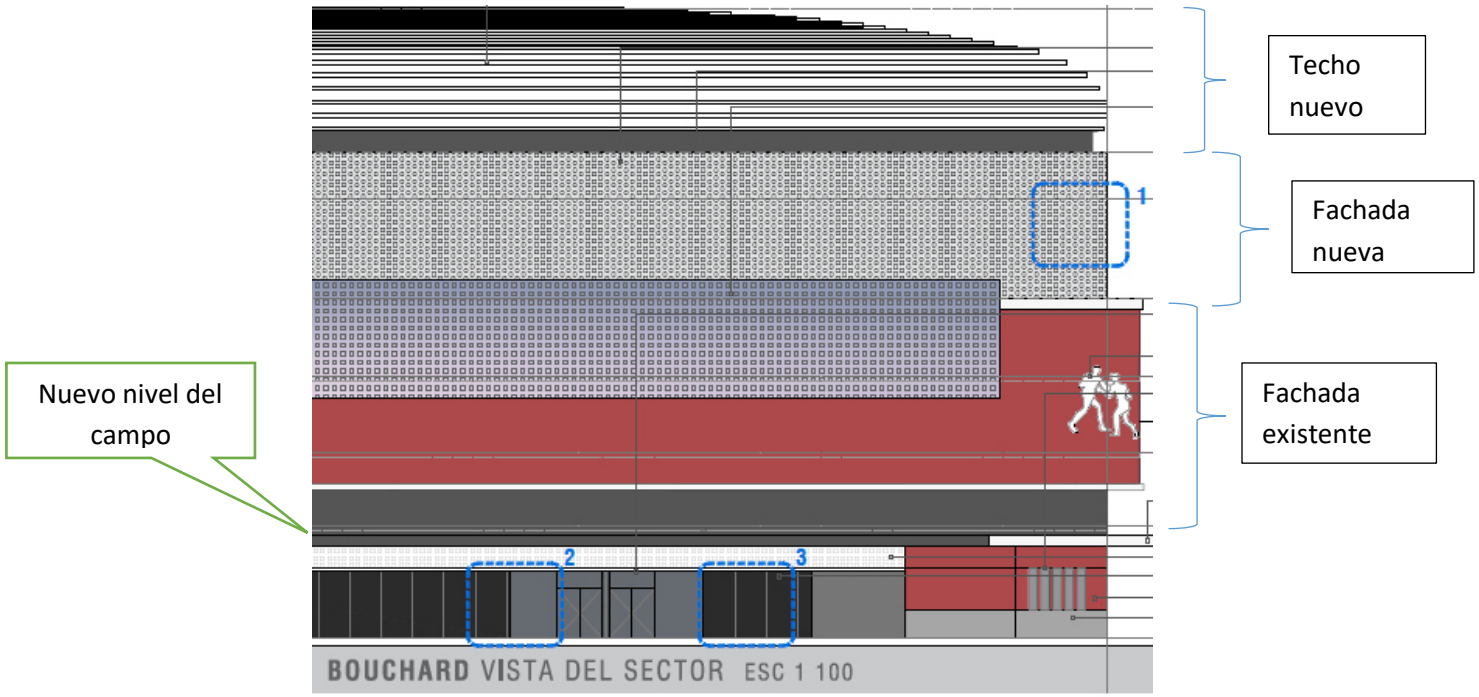
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 58\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

FACHADA SOBRE LA CALLE BOUCHARD



La fachada sobre la calle Bouchard se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 1581 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

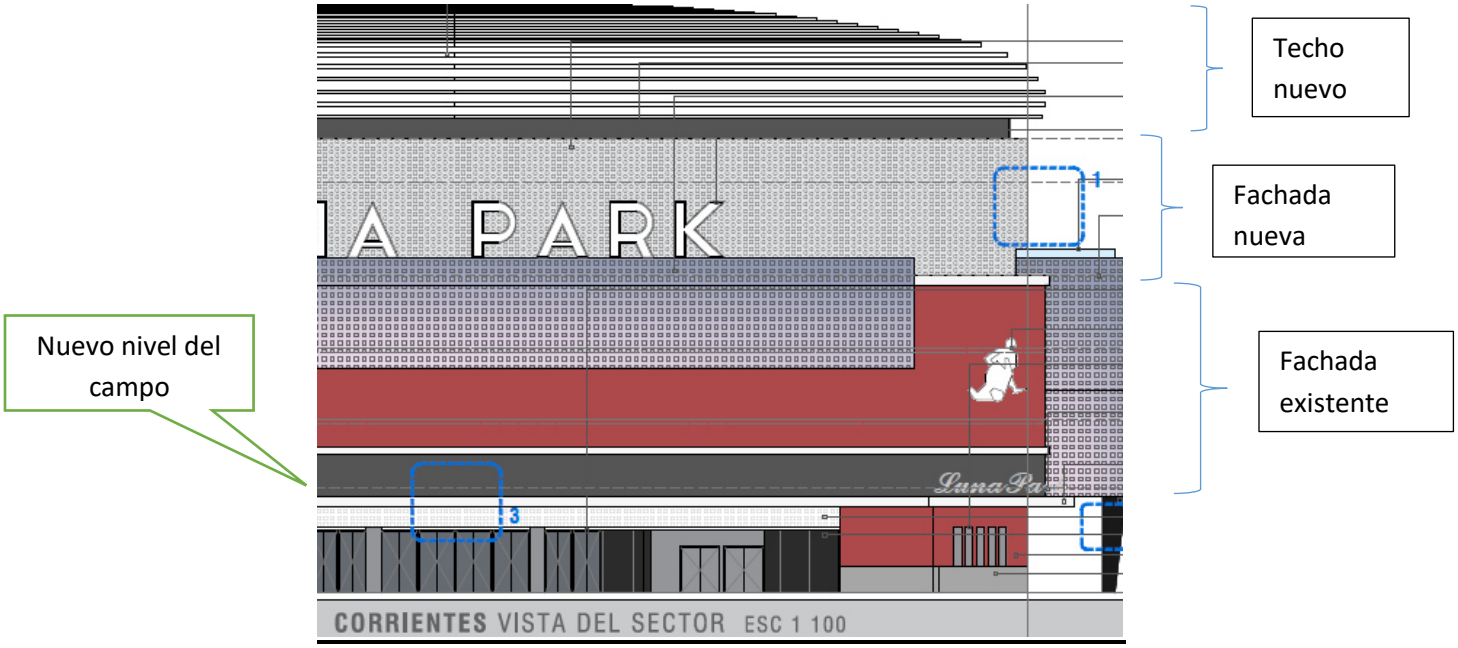
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA – 58\ dBA – 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

FACHADA SOBRE LA AV. CORRIENTES



La fachada sobre la Av. Corrientes se conformará de la siguiente manera:
A la superficie existente de ladrillo del 30, se le sumará más superficie también de ladrillo del 30, conformando una superficie total de 857.33 m2 de ladrillo del 30.

ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

Ladrillo de 29 cm de espesor (aislamiento acústico en R 58 dBA)

Aplicación del factor de corrección de 6 dB para aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior.

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} – N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} – N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

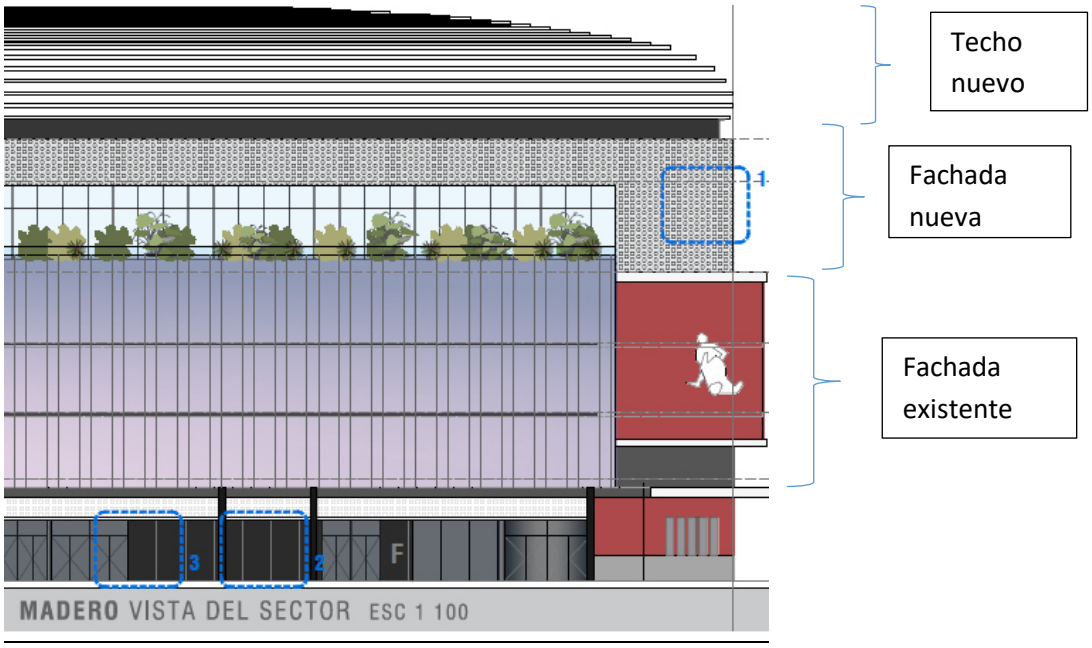
$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA – 58\ dBA – 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 56\ dBA$

valor D1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

FACHADA SOBRE MADERO



La fachada sobre la calle Madero se conformará de la siguiente manera:
La superficie existente está compuesta por vidrio de 6 mm, que serán reemplazados por VDH, y el resto de la superficie es de ladrillo del 30.
La nueva superficie estará compuesta por VDH y ladrillo del 30.
El resultado final será una superficie que tendrá 269.3m2 de ladrillo del 30 y 1279 m2 de DVH.

Componentes de la fachada:

- Muro de ladrillo revocado de 30 cm
R_A: 56 [dB] (Tabla 1, NBE-CA 88)
- Ventanas, vidrios laminados (10+5)
R_A: 35 [dB] (Tabla 2, NBE-CA 88)

Cálculo de Índice de Reducción Acústica Equivalente (R_{EQ})

$$R_{EQ} = 10 \log_{10} \frac{1548.3}{269.3 \times 10^{-56/10} + 1279 \times 10^{-35/10}}$$

$R_{EQ\ FACHADA}$ = 35.8 dBA

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T.T 01208



$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 35.8\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 78.2\ dBA$

Cubierta

En principio, la cubierta estará compuesta por chapa del 16, mas landa de vidrio de 100 mm.

Chapa Nº 16 + lana de vidrio 100 mm = Rw 43 (tabla 3, índice de reducción sonora, Fadu)

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = N_{EMISOR\ INTERNO} - N_{AISLAMIENTO\ ACÚSTICO} - N_{FACTOR\ DE\ CORRECCIÓN}$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 120\ dBA - 43\ dBA - 6\ dBA$

$N_{RECEPTOR\ EXTERIOR} = 71\ dBA$

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208



Resultados

	Nivel Receptor	LMP diurno/nocturno	Lf diurno/nocturno	Aislación suficiente
Fachada Lavalle	56 dBA	70 dBA/60dBA	66.7 / 64.4 dBA	Si
Fachada Bouchard	56 dBA	70 dBA/60dBA	62.2 / 62.5 dBA	Si
Fachada Corrientes	56 dBA	70 dBA/60dBA	70.3 / 69.5 dBA	Si
Fachada Madero	78.2 dBA	70 dBA/60dBA	72.6 / 74.5 dBA	No
Cubierta	71 dBA	70 dBA/60dBA		No

Conclusiones:

Por todo lo expuesto, comparando los valores atenuados obtenidos por los índices de reducción acústica, podemos prever que la actividad no produciría ruidos molestos al vecindario en tres de sus frentes, a excepción del frente sobre la calle Madero, que al componerse de 1279 m2 de VDH, no llega a la aislación necesaria para que el nivel receptor sea de 60 dBA.
La empresa constructora está al tanto de dicha situación y están trabajando en las posibles mitigaciones del caso.
Respecto de la composición final del techo, ocurre algo similar y estaría trabajando en aumentar la aislación del mismo.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



ANEXO – TABLAS DE MATERIALES (NBE-CA 88)

3.2.2 Paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos

El aislamiento mínimo exigible a estos elementos constructivos, se establece en el Articulo 11.º de esta Norma.

3.2.2.1 Paredes simples

Es aplicable lo expuesto en el epígrafe 3.1, Particiones interiores.

A continuación en la Tabla 3.2, se establecen, a título indicativo, los valores del aislamiento proporcionado por algunas soluciones constructivas usuales, determinados aplicando la ecuación (2) y los pesos específicos más usuales de estos materiales .

Tabla 3.2

Tipo de pared (1		Espesor en cm	Masa unitaria en kg/cm^2	Aislamiento acústico R en dBA
Fábrica de ladrillo cerámico perforado	Cítara	11.5	202	43
	½ pie	14	250	46
	Asta	24	364	52
	1 pie	29	460	56
Fábrica de ladrillo cerámico macizo	Cítara	11.5	242	46
	½ pie	14	286	48
	Asta	24	444	55
	1 pie	29	532	58
Fábrica de ladrillo silicocalcáreo	Cítara	11.5	252	46
	Asta	24	484	56
Fábrica de bloques de hormigón		14	225	44
		19	270	47
		29	370	52
Fábrica de hormigón armado		14	350	51
		18	450	55
		20	500	57
		24	600	60
		30	750	63

(1) A excepción de las fábricas de hormigón armado, se han considerado los paramentos guarnecidos y enlucidos con un espesor de 1,5 cm en cada lado

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



Tabla 2 –Ventanas

Tipo de acristalamiento	Espesor en mm	Masa unitaria en kg/m^2	Clase de carpintería	Aislamiento acústico R en dBA
Sencillo	4	10	A - 2	23
			A - 3	28
	5	13	A - 2	24
			A - 3	29
	6	15	A - 2	25
			A - 3	30
	8	20	A - 2	27
			A - 3	32
	10	25	A - 2	28
			A - 3	33
	15	37	A - 2	30
			A - 3	35
Doble	4+4	20	A - 2	27
(con cámara de espesor >15 mm)			A - 3	32
	6+6	30	A - 2	29
			A - 3	34
	10+5	37	A - 2	30
			A - 3	35
Laminar	3+3	15	A - 2	28
(varias hojas adheridas)			A - 3	33

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208



CUBIERTA

Al respecto la norma detalla en el Anexo 3 en su apartado sobre elementos constructivos horizontales: *"Los valores del aislamiento al ruido aéreo y al impacto proporcionados por estos elementos constructivos, se determinarán mediante ensayo. No obstante, y en ausencia de ensayo, el aislamiento a ruido aéreo proporcionado, se podrá determinar mediante la ecuación (2), en función de la masa m por unidad de superficie de conjunto techo-forjado-solado, expresada en kg/m^2."*

Tabla 3 – Índice de reducción sonora (FADU Rep. Uruguay)

Debido a que la Norma no detalla acerca de ciertos elementos constructivos utilizados en el local de estudio, se aplicaron los parámetros publicados por la **Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de la República Uruguay**, en la cátedra de *"Acondicionamiento Acústico"* (*www.fadu.edu.uy/acondicionamiento-acustico/teoricos-y-tablas*). En el mencionado curso, se publican tablas de índice de reducción sonora de distintos materiales, calculado por el Arquitecto Ricardo Estelles Díaz, parte de la misma se detalla a continuación:

TIPO	Nº	DESCRIPCION DEL ELEMENTO CONSTRUCTIVO	mm	kg/m2	Rw	125	250	500	1000	2000	4000
CORTINA AISL	1	Cortina de vinilo + plomo	2.0	4.9	26	15	19	21	28	33	37
	2	Cortina de vinilo + plomo	3.0	7.3	30	22	23	25	31	35	42
CUBIERTA	3	Lámina de fibrocemento ondulado, rigidizado y sellado	6.0	10.0	33	25	30	33	33	38	39
ENCAPSULAM.	4	Paneles chapa Nº 16 + 100 mm lana vidrio	100.0	25.0	43	21	27	38	48	58	67
	6	Paneles chapa Nº 16 + 100 mm lana vidrio + chapa Nº 22 perforada	100.0	25.0	46	27	31	41	51	60	65
LAMINA	10	Lámina de acero galvanizado Nº 22	0.7	6.0	20	8	14	20	23	26	27
	9	Lámina de aluminio Nº 20, rigidizada	0.9	2.5	16	11	10	10	18	23	25
	24	Lámina de acero galvanizado Nº 20	0.9	7.0	23	8	14	20	26	32	38
	251	Lámina de acero galvanizado Nº 18	1.2	10.0	26	13	20	24	29	33	39
	7	Lámina de plomo 1,5 mm	1.5	17.0	32	28	32	33	32	33	33
	20	Lámina de acero galvanizado Nº 16	1.6	13.0	29	14	21	27	32	37	43
	14	Compensado 6 mm	6.0	3.5	22	17	15	20	24	28	27
	26	Compensado 8 mm	8.0	5.0	22	15	21	21	26	26	22
	16	Sandwich: lámina de plomo 1,5 mm entre 2 compensados de 5 mm	11.5	25.0	36	26	30	34	38	42	44
	17	Sandwich: placa de asbesto 9 mm entre 2 chapas Nº 18	12.0	37.0	31	22	27	31	27	37	44
	15	Compensado 18 mm	18.0	10.0	26	24	22	27	28	25	27

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409002-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Croquis o Planos con puntos de medición y fuentes potencialmente contaminantes. (Nro. de archivo 519

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:17 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:17 -03:00

Código Seguridad
9S7V

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 7397

Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones (RAC)

Area según Cur: EE

Superficie Total: 29798,18

Datos de la Ubicación

Circunscripción: 14 Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220004

Domicilio: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Plantas: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Actividades

Código	Descripción
2.3.b	Estadio
2.1.9	Centro de exposiciones/centro de eventos
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble
1.4.4	Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).
1.5	Alimentación en general y gastronomía
1.8	Comercio minorista excluido comestibles como uso principal
6.2.11	Estudio de radio
6.2.12	Estudio de televisión

Titulares

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T: 30526770729

Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima

Email: alista@donbosco.org.ar

Firmantes

Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.

Apellido/s y Nombre/s: LISTA, AMADEO GABRIEL

Tipo y Nº de Documento: DNI 23375081

Carácter Legal::: Representante Legal

Profesional

Apellido/s y Nombres: TOMASINI, EDUARDO LUIS

Matrícla Nro.: TT 01208

C.U.I.T.:: 20168923598

Registro Número: RL-2020-13974638-DGEVA

Email: eltomasini@yahoo.com.ar

Autorización de Localización	
Número de Acto Administrativo: DI-2025-3357639	**Fecha del acto administrativo:** 12/8/2025
Tipo de acto administrativo: Disposición	**Autoridad emisora del acto administrativo:** DGIUR

Informe Teórico - Ver Documento “IEIA (Informe de Evaluación de Impacto Acústico)

CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Solicitud de RAC (Nro. de archivo 5198954)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:23 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:24 -03:00

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

MARIA A. BULLRICH
Mat. 4090
Escribana

MARIA A. BULLRICH
Mat. 4090
Escribana

N 029192076

PRIMERA COPIA - FOLIO 141

PODER GENERAL – "STADIUM LUNA PARK S.A." a favor de PONCE DE LEON, Luis María y otros.

ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y CUATRO

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los **veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro**, Ante mi Escribana Autorizante, **COMPARECE** quien expresa sus datos como a continuación se indican: **Luis María PONCE DE LEÓN**, argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, casado, Documento Nacional de Identidad 10.253.973, domiciliado en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, quien justifica su identidad en los términos del Artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENE** como Presidente de **"STADIUM LUNA PARK S.A."**, (continuadora de STADIUM LUNA PARK S.R.L.), con domicilio en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, tal como quedará acreditado con la documentación que más adelante se relacionará. Y el compareciente en el carácter invocado **DICE:** Que otorga **PODER GENERAL** a favor de Luis María Ponce de León, DNI 10.253.973, Gonzalo Xavier Zabala DNI 24.515.589, Arnaldo Martínez DNI 23.644.643 y Amadeo Gabriel Lista DNI 23.375.081, para que actuando en forma indistinta e independientemente del orden en que han sido nombrados, puedan realizar los siguiente actos: **1)_ADMINISTRACION**: Administrar todos los bienes de la sociedad ya sean muebles, inmuebles y semovientes, inclusive vehículos, que actualmente posea o que ingresaren a su patrimonio por cualquier causa, razón o título, ya sean situados en esta Capital, como en el resto de la República, con facultad para efectuar en ellos las reparaciones que fueren necesarias para su conservación, hacer y pagar los gastos propios de la administración y los que originen las refacciones de los bienes, tasas e impuestos de toda índole, cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y origen, hacer o [illegible] créditos,

CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

valores, daciones en pago u otras garantías, obligaciones y derechos, aceptar impugnar o verificar pagos por consignación, hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores al mandato, delegaciones, amortizaciones, subrogaciones, renuncias, remisiones quitas de deudas extinguir obligaciones por cualquier causa legal, renunciar o aceptar renuncias de derechos, contratar locaciones de servicios como locador o locatario y seguros contra incendios u otros accidentes y pagar y cobrar las primas; celebrar toda clase de contratos relacionados con la Administración bajo cualquier forma y condición, adquirir o tomar posesiones de bienes, adquirir o enajenar medianería de muros o cercos, divisorios de sus propiedades, adquirir o rescindir transacciones, prestar o exigir fianzas o cauciones nombrar administradores y factores de comercio, reconocer o impugnar obligaciones preexistentes pudiendo asegurarlas con garantías reales o personales, abrir y clausurar cuentas, fijar sus saldos activos y pasivos, retirar la correspondencia epistolar y telegráfica y los valores, giros, certificados, cargas y encomiendas terrestres o marítimas del interior o del exterior del país, consignadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y demás resguardos y percibir y dar recibos o cartas de pago.- **2) GESTIONES ADMINISTRATIVAS**: Gestionar ante el Gobierno de la Nación, Gobiernos de las Provincias, Municipalidades, sus Ministerios, Secretarías, Direcciones y reparticiones de todo tipo, entidades autárquicas y autónomas descentralizadas, Empresas y Sociedades del Estado, Sociedades de Economía Mixta y Obras Sociales de cualquier clase, Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, sus Delegaciones Regionales, Comisiones de Conciliación y Paritarias, Servicio de Conciliación Laboral Obligatoria, Cajas Nacionales de Previsión, Dirección nacional de Previsión Social, Cajas de Subsidios Familiares, Instituto Nacional de Obras Sociales, Administración Nacional de la Seguridad Social y sus delegaciones regionales, Ministerio de Economía, Banco Central de la República Argentina, Secretaría de Industria, Secretaría de Coordinación Económica, Tribunales Municipales de Faltas, Administración Nacional de

CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

Aduanas, Administración nacional de Puertos, Instituto Nacional de tecnología Industrial, Dirección Nacional de Propiedad Industrial, Registro Nacional de Contratos de Licencia y Transferencia de Tecnología, Policía Federal Argentina, Inspección General de Justicia, Registro de Créditos Prendarios, Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor, Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección General Impositiva, Registro de Proveedores del estado, Registro de la Propiedad Inmueble, Registro de la Propiedad Intelectual, Registro de Inversiones Extranjeras, con la aclaración de que la precedente enumeración es simplemente ejemplificativa y de ninguna manera limita o restringe el carácter amplio de la representación aquí otorgada para actuar ante los distintos organismo de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal.- **3) OPERACIONES BANCARIAS, CAMBIARIAS Y FINANCIERAS**: Efectuar toda clase de operaciones con el Banco Central de la República Argentina, Banco de la Nación Argentina, Banco de la Provincia de Buenos Aires, sus sucursales, agencias y corresponsalías, así como con cualquier otra institución bancaria, entidades financieras o de crédito, argentina o extranjera, sea oficial, mixta o privada, existentes o que se establecieran en el futuro en la República Argentina o en el extranjero y, en tal carácter: 1) Operar toda clase de cuentas, incluyendo cuentas corrientes, con facultades para emitir cheques contra las mismas con y sin provisión de fondos. 2) Descontar letras, pagarés y prendas y demás documentos de terceros. 3) Solicitar y obtener créditos bancarios de cualquier naturaleza, especialmente préstamos, descuentos, descubiertos en cuentas corrientes firmando la documentación que se le exija, concertar financiaciones y cartas de crédito, determinando plazos, clase de moneda, intereses y demás condiciones; renovar obligaciones. 4) Emitir, aceptar y girar cheques, letras de cambio, pagarés, vales y títulos de crédito de cualquier clase; endosarlos, avalarlos y descontarlos. Realizar transferencias. 5) Abrir cuentas de custodia, retirar los documentos, títulos, acciones, bonos, letras y valores de cualquier [illegible]

depositados actualmente o depositare en el futuro, en custodia o en garantía o al cobro, pudiendo otorgar y firmar los recibos, documentos y comprobantes que se le exijan; y cerrar dichas cuentas. 6) Realizar operaciones de exterior y cambio por necesidades de la empresa, suscribiendo las liquidaciones de documentos que correspondan. 7) Formular declaraciones juradas. 8) Solicitar fianzas, aceptaciones y garantías bancarias, otorgar contragarantías a favor de bancos comerciales vinculadas a las garantías que los mismos bancos hayan otorgado. 9) Cobrar y percibir las sumas adeudadas a la Sociedad. 10) Endosar cheques para su depósito en cuentas corrientes de la Sociedad, pedir saldos y solicitar chequeras y formularios de todo tipo, y realizar cualquier otro acto que pueda ser necesario o conveniente para la realización de este mandato. 11) Celebrar contratos para la locación de cajas de seguridad y/o rescindirlos y operar las cajas de seguridad que posea la sociedad. 12) Solicitar y dar conformidad a estados de cuentas corrientes, y en general realizar todas y cualquier operación financiera o bancaria, encontrándose facultados para llevar a cabo y cumplir las formalidades y requisitos que en particular se les exijan para cada caso. **ATESTACIONES NOTARIALES: 1) PERSONERÍA:** El compareciente acredita la existencia de la sociedad, el carácter invocado y facultades suficientes para este acto con: **1.1.** Estatutos por Transformación de SRL a SA aprobados por Acta de Reunión de Socios del 22 de septiembre de 2022, pasada a escritura 133 del 14 de diciembre de 2022 pasada al folio 404 del presente Registro, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 13 de julio de 2023 bajo el número 11476 Libro 113 de Sociedades por Acciones, de dónde surge la actual sede social y la designación del compareciente en el cargo de Presidente, al que me remito. **1.2.** Acta de Directorio del 16 de diciembre de 2023 obrante a fojas 137/140 del Libro Actas nro. 3 rubricado el 17 de julio de 1975 bajo el número B08411, que tengo a la vista y en copia certificada agrego a la presente. **2) IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE:** El compareciente justifica su identidad mediante la exhibición del documento relacionado

CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

expedido por el Registro Nacional de las Personas, que en originales tengo a la vista y en copia certificada corre agregado al folio 215 protocolo año 2022. **LEIDA** que le es, firma ante mí, doy fe. ***Firmado: Luis María PONCE DE LEÓN – Ante mi María Alejandra BULUBASICH – ESCRIBANA (Está mi sello). CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 141 del Registro 1671 de esta ciudad a mi cargo. Para la Sociedad en mi carácter de titular de dicho Registro expido PRIMERA COPIA en tres sellos de Actuación Notarias numeradas desde el N 029192046 al presente que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.***

MARIA A. BULUBASICH Mat. 4090 Escribana

FOTOCOPIA CERTIFICADA
EN FOJA T021296360
BS. AS. 25./3.../24.

MARIA A. BULUBASICH Mat. 4090 Escribana

CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

N 029192078

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL · REPUBLICA ARGENTINA

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404

T 021896360

Buenos Aires, 25 de marzo de 2024

En mi carácter de escribano Titular del Registro 1671

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en TRES foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se expide a solicitud de la requirente para ser presentada ante quien corresponda. CONSTE.

MARIA A. BULUBASICH
Escribana


REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR

Apellido / *Surname*
LISTA

Nombre / *Name*
AMADEO GABRIEL

Sexo / *Sex*
M

Nacionalidad / *Nationality*
ARGENTINA

Ejemplar
C

Fecha de nacimiento / *Date of birth*
29 MAY/ MAY 1973

Fecha de emisión / *Date of issue*
19 FEB/ FEB 2021

FIRMA IDENTIFICADO/ *SIGNATURE*

Fecha de vencimiento / *Date of expiry*
19 FEB/ FEB 2036

Documento / *Document*
23.375.081

Trámite Nº / Of. ident.
[redacted]


DOMICILIO: GASCON 65 1 8 - ALMAGRO - CIUDAD DE BUENOS AIRES - CIUDAD DE BUENOS AIRES
LUGAR DE NACIMIENTO: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Dr.Eduardo E. de Pedro
Ministro del Interior

CUIL: 20-23375081-7

PULGAR

IDARG23375081<9<<<<<<<<<<<<<<<
7305298M3602195ARG<<<<<<<<<<<6
LISTA<<AMADEO<GABRIEL<<<<<<<<<

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT: ***30-52677072-9***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***06-12-1963***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

SIRE - IVA - 499	03-2022
SIRE - IVA - 831	03-2020
IVA	02-1990
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	02-1932
GANANCIAS SOCIEDADES	
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 740	03-2017
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 748	03-2015
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 754	04-2006

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: *681010 (F-883) SERVICIOS DE ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES PARA FIESTAS, CONVENCIONES Y OTROS EVENTOS SIMILARES* Mes de inicio: *11/2013*
Secundaria(s): *939090 (F-883) SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO N.C.P.* Mes de inicio: *11/2013*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

BOUCHARD AV. 465 Piso:PB
1106-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***29-05-2025*** a ***28-06-2025*** Hora **23:12:41** Verificador **102556325007**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA **http://www.arca.gob.ar**.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Documentación Complementaria (Nro. de archivo 5200620)

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:29 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:30 -03:00

CPAU

Registro de Encomienda de Tarea Profesional

Datos Basicos			
Número de Registro	329467926	**Fecha de Alta**	30/05/2025
Tipo de Retp	INT-Informes Técnicos	**Tipo de Encomienda**	B -Impacto Ambiental
Usuario Reg/Ins/Upd	NA	mat.ARQ.34240	mat.ARQ.34240
Matriculado (2)			
Tipo de Matricula	Arquitecto	**Número de Matricula**	34240
Tipo Documento	Documento Unico	**Número de Documento**	24310175
Nombre	PAPA, ARIEL GUSTAVO	**Razón Social**	
Domicilio	Simbron 2957	**Localidad**	SD
Telefono	1130724611	**Celular**	1130724611
Mail	arielpapa@gmail.com		
Otros Matriculados			
Comitente (1)			
Tipo Documento	Documento Unico	**Número de Documento**	10253973
Nombre	Luis Maria Ponce De Leon	**Domicilio**	SOLIS 433 Piso:03 Dpto:F
Localidad	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	**Telefono**	01130724611
Celular	1136905403	**Mail**	Imponcedeleon@lunapark.com.ar
Razón Social	STADIUM LUNA PARK S.A.	**Acrediatación Jurídica**	Escritura
Acreditación Fecha	10/8/2023	**Acretitación Número**	74
Otros Comitentes			
Datos Inmueble			
Propietario	STADIUM LUNA PARK S.A.	**Tipo Doc. Prop.**	CUIT/CUIL
Nro Doc. Prop.	30526770729	**Localidad del Inm.**	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Piso Inm.		**Depto Inm.**	
Unid. Func. Inm		**Cod. Postal Inm**	1106
Otros Propietarios			

Frentes (3)

Calle Id	Calle Nombre	Altura desde	Hasta desde
289	BOUCHARD	411	499
2037	CORRIENTES	99	99
732	LAVALLE	10	10
810	MADERO EDUARDO	412	490

Datos Clasificación

Tipo de Obra	Destino de la Obra	Clase de la Obra	Zona	Superficie m2
INF - Informe Técnico	DEP - Deportivo-Recreativo	IT - Informes Técnicos	H9 - Equipamiento especial	34234

Actividades

Actividad	Detalle del Servicio	Unid.Med.	Valor
Informe	Informe Técnico para la ley 123 - Impacto Ambiental	M2	34234

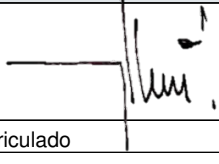
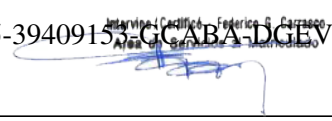
Descripción Tareas

EIA (EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL)

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Decreto Ley 6070/58 - Ley 14467

Se deja constancia que el presente certificado se emite en cumplimiento de la normativa vigente que se aplica al encargo de la tarea profesional que el/la (1) comitente, le solicita al/a la Sr./a. (2) Arquitecto/a, quien asume el rol de las tareas en la obra/predio/ (3).

05/06/2025

Firmas		
 Luis María Ponce de León		
Firma Comitente	Firma Matriculado	Firma CPAU

IF-2025-39409153-GCABA-DGEVA

CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CPAU consejo profesional de arquitectura y urbanismo
25 de mayo 482 C1002ABJ Buenos Aires
Tel.: 5238-1068 Email: servicios@cpau.org

De conformidad con lo dispuesto para la iniciación de trámites el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/u Organismo el

EL CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CERTIFICA QUE:

APELLIDO Y NOMBRE	TITULO	MATRICULA N
PAPA, ARIEL GUSTAVO	*Arquitecto*	*3424*

PRIMERO: Está Inscripto y en condiciones de ejercer las funciones atinentes a su título.

SEGUNDO: Ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentaciones y demas dis- posiciones dictadas en consecuenci

TERCERO: El Profesional responsable desempeñará las siguiente tareas:

INFORME
Informe Técnico para la ley 123 - Impacto Ambiental

RETP:2860481

DOCUMENTO CERTIFICADO POR EL CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

para el COMITENTE:*Luis Maria Ponce De Leon / STADIUM LUNA PARK S.A.*

En el inmueble / predio / fracción sito en:*BOUCHARD (411/499) - CORRIENTES (99/99) - LAVALLE (10/10) - MADERO EDUARDO (412/490) U.F: Localidad:Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-*

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Decreto Ley 6070/58 - Ley 14467
Buenos Aires - Argentina

05/06/2025

IF-2025-39409153-GCABA-DGEVA

Intervino por el CPAU

CPAU

Consejo Profesional
de Arquitectura y Urbanismo
Tel.: +54 11 5238-1068
Fax: +54 11 4312-4759

25 de Mayo 482
C1002ABJ Buenos Aires
info@cpau.org
www.cpau.org

CUIT: 30-52772883-1
IVA: No Alcanzado
Ganancias: Exento
s/Resol. 3419 / C.P.04711

RECIBO Nº: 0001114737 (ARQ-34240) MATRICULA: FECHA: 05/06/2025

NOMBRE: PAPA, ARIEL GUSTAVO(ARQ-34240) tarbuch OPERADOR: COPIA: Original

Hoja:1 --

OPERACION Nº	DETALLE	CANTIDAD	TOTAL
1115909 EVIA	IMPACTO.AMB.-Visado Enc N°:16998/329467926	1	33000.00

Total:treinta y tres mil pesos.- 33000.00
Sistema Pago Seguro Nro: / Cuotas:1 Venc:05/06/25

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Encomienda Profesional

Número: IF-2025-39409153-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Encomienda Profesional (Nro. de archivo 5200621)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

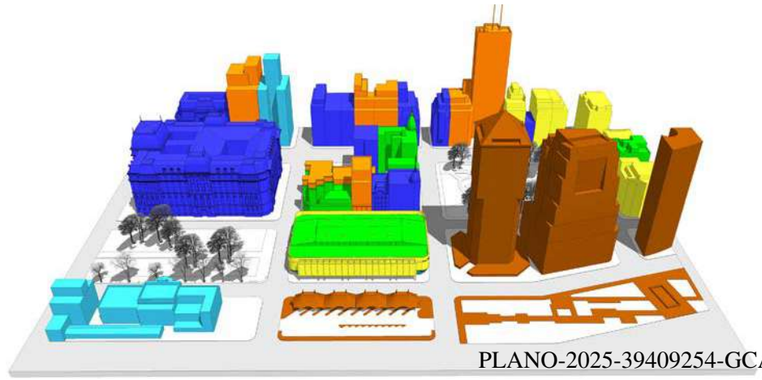
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:33 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:35 -03:00

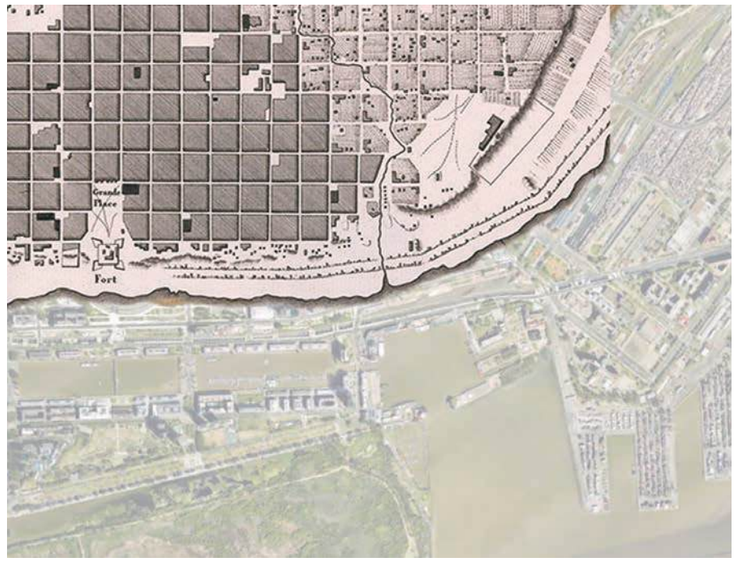
ESTUDIO PATRIMONIAL

ESTADIO LUNA PARK
BUENOS AIRES

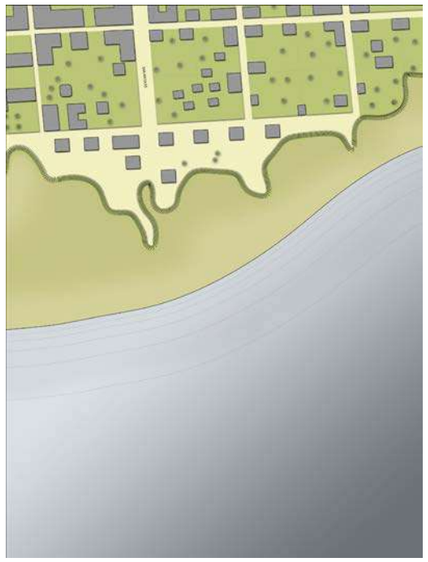


ARQ . ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA



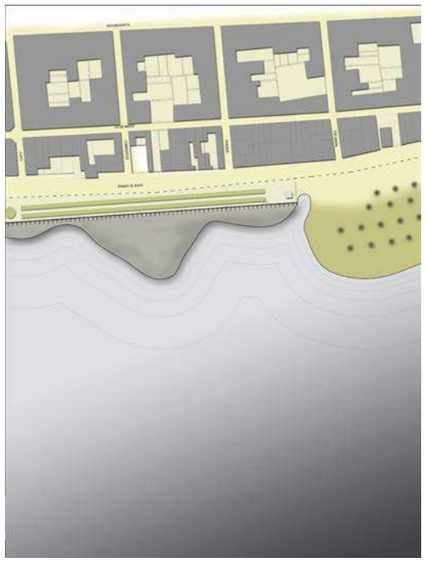
ESCALA URBANA PLAN DE LA VILLE DE BUENOS AYRES 1809



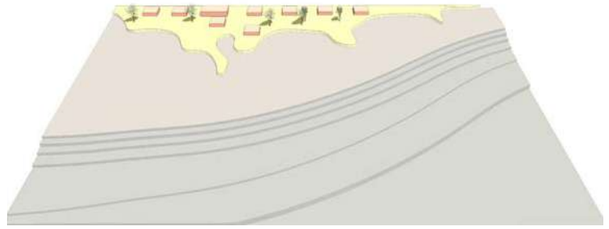
IMPLANTACIÓN



ESCALA URBANA PLANO DE BUENOS AIRES EDITOR LAJOUANE 1888



IMPLANTACIÓN



VOLUMETRIA

PRIMERA M I T A D SIGLO XIX

1875

Desde fines del siglo XVIII la ciudad consolida el tejido construido de su centro, los espacios de quintas en la periferia y la definición de la arquitectura de la mayoría de los conjuntos religiosos. El perfil urbano es dominado por las torres y cúpulas de las iglesias mientras que las construcciones civiles y privadas no superan los dos niveles de altura.
La zona, Catedral al Norte, comienza a desarrollarse paulatinamente con la construcción de tejido de viviendas, comercios y algunos edificios de la administración pública.
El borde costero, al pie de la barranca, comienza a transformarse con rellenos y consolidaciones que se parquizan como el Paseo de Julio o sirven como instalaciones portuarias como el Muelle de Pasajeros ubicado entre las actuales calles Perón y Sarmiento.
La trama y el tejido de borde se van adaptando al perfil de la barranca conformándose la hilera de manzanas angostas entre la actuales calle 25 de mayo y avenida Alem.
Las construcciones comienzan a tener tres o cuatro pisos y en el repertorio estilístico aparece el estilo Neorrenacimiento a la vez que comienzan a utilizarse componentes estructurales metálicos.



VOLUMETRIA

PRIMERA M I T A D SIGLO XIX

1875

En los años anteriores a la capitalización, la ciudad comienza a definir algunas intervenciones urbanas y la construcción de edificios públicos, infraestructura y equipamiento. A partir de la epidemia de fiebre amarilla el área al norte de la Plaza de Mayo se transforma aceleradamente con la aparición de la zona bancaria que se estructura a partir del eje de la calle Reconquista derramando hacia las manzanas del río. A estos edificios bancarios se van sumando otros comerciales y administrativos como así también residenciales de categoría.
En el borde costero se despliegan infraestructuras ferroviarias con terminales como la Estación Central y portuarias como el Muelle de las Catalinas que cambian las actividades, el tráfico y el paisaje aunque conviven con otras domésticas en relación directa con el río.
El paseo de Julio se extiende y completa con nuevas plantaciones, cercos de hierro fundido, luminarias a gas, mobiliario urbano, esculturas y el diseño de la primera plaza junto al río que alberga la estatua de Giuseppe Mazzini, origen de la futura Plaza Roma.
La arquitectura de los nuevos edificios, que crecen paulatinamente en altura, adscribe al historicismo y al eclecticismo.



Aspecto de la Iglesia San Nicolás de Bari en su inauguración



Paseo de la Alameda en la esquina con calle Corrientes 1847. Residencia Francisco Bernabe Madero



Primer Hotel de Inmigrantes inaugurado en 1857



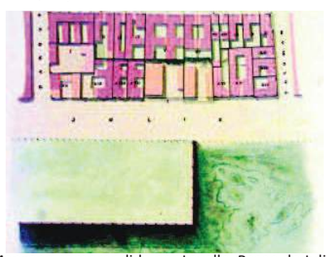
Vista de Buenos Aires desde el río 1794. Acuarela de Fernando Brambila



Vista de Buenos Aires 1794. Acuarela de Fernando Brambila



La estatua de Giuseppe Mazzini se inauguró el 17 de marzo de 1878, en la plaza de Leandro Alem y Lavalle, hoy Plaza Roma



Manzana comprendida por Lavalle, Paseo de Julio, Corrientes y 25 de Mayo. Catastro Beare 1865



Iglesia San Nicolás de Bari demolida para la construcción de Diagonal Norte y Avenida 9 de julio



Aduana Taylor, lavanderas y la Estación Central



Muelle de Pasajeros



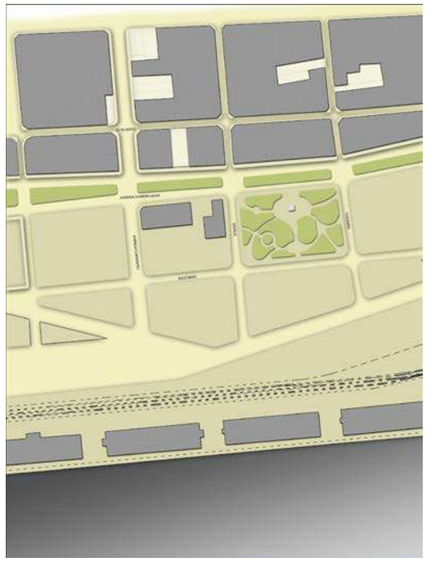
El Paseo de Julio, vista de al Muelle de las Catalinas y la estatua de Mazzini

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

1905

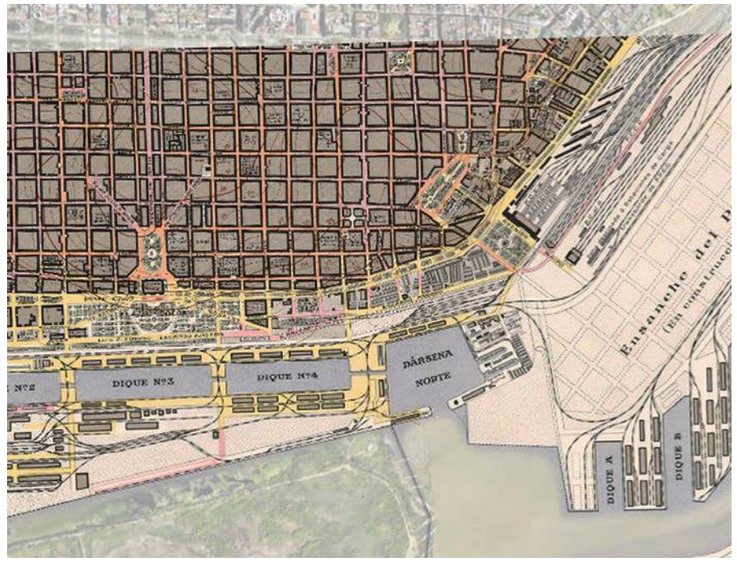


ESCALA URBANA departamento o. publicas municipalidad buenos aires 1907



IMPLANTACIÓN

1925



ESCALA URBANA plano de la ciudad de buenos aires ludwig 1916



IMPLANTACIÓN

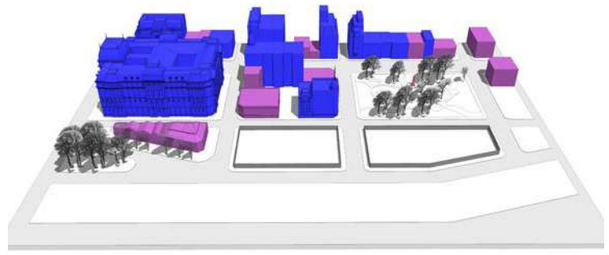


VOLUMETRIA

PRIMERA MITAD SIGLO XIX
1875
1905
1925

Con la capitalización de Buenos Aires se produjo una expansión del tejido urbano con construcciones para distintos usos y con distintos sistemas constructivos incluyendo estructuras metálicas. Comenzó un gran despliegue en el tratamiento paisajístico de plazas, parques y paseos con plantaciones, escultura y equipamiento urbano. Se desarrollaron grandes proyectos y obras de infraestructura (obras sanitarias, ferrocarriles, tranvías, portuarias), arquitectura pública (nacional y municipal) apertura de avenidas y boulevares, parquizaciones y equipamiento de para el esparcimiento y el entretenimiento. De la misma manera tuvieron un acelerado desarrollo los emprendimientos privados: viviendas de diverso tipo y escala, edificios comerciales y administrativos.

La zona se modifica completamente a partir de los rellenos de la franja comprendida entra las actuales avenidas Alem y Madero, de la construcción de Puerto Madero, de la consolidación definitiva de angosta tira de manzanas entre 25 de Mayo y Alem. El sector se consolida como expansión del centro monumental hacia el río que integra el contrafrente de la Casa Rosada, la plaza adjunta, la Nueva Aduana hacia el Sur y el monumental Palacio de Correos hacia el Norte, todo complementado por la construcción de edificios corporativos y comerciales sobre la avenida Alem.



VOLUMETRIA

PRIMERA MITAD SIGLO XIX
1875
1905
1925

Consolidación de los proyectos delineados para el Centenario en materia de rediseño urbano, de composición de enclaves urbanos y de estética edilicia. En materia de infraestructura se produce el apogeo de la construcción de líneas de subterráneos y expansión de la red de tranvías. Continuación y terminación de edificios monumentales del estado y privados dentro de un amplio eclecticismo estilístico con los primeros ensayos vanguardistas en estilo art deco. Edificación de los primeros rascacielos, varios de ellos con estructura de hormigón armado. La zona continúa consolidándose como epicentro de la actividad bancaria, administrativa y comercial de la ciudad con algún sector dedicado a hotelería de diversas categorías, todo en estrecha vinculación con la gran actividad de Puerto Madero. La conclusión de las obras del Palacio del Correo tiene gran impacto en el uso y el tránsito del área.

En la segunda década del siglo XX surge el Luna Park como mezcla de circo y parque de diversiones que cambia de enclave de la calle Rivera al 600 a Corrientes 1066 en 1916, en le sitio que veinte años mñas tarde se levantaría el Obelisco. Hacia 1926 el predio tuvo que ser desalojado por la culminación de la apertura de la Diagonal Norte.



Fotografía aérea 1920



Marquesina en la entrada del parque Luna Park sobre la calle Corrientes 1066, año 1920



Parque Luna Park sobre la calle Corrientes 1066, año 1920



Público del Luna Park la noche en que se retransmitió en Corrientes 1066 la pelea del siglo Firpo-Dempsey, 14 septiembre 1923



Buenos Aires a vista de pájaro. Dulin 1915



Segundo royecto de Maillart para el Edificio de Correos



Edificio de Correos y Telecomunicaciones en construcción en el año 1916



Paseo de Julio hacia el norte, desde la casa de Gobierno. Al fondo, el edificio de Correos en Construcción



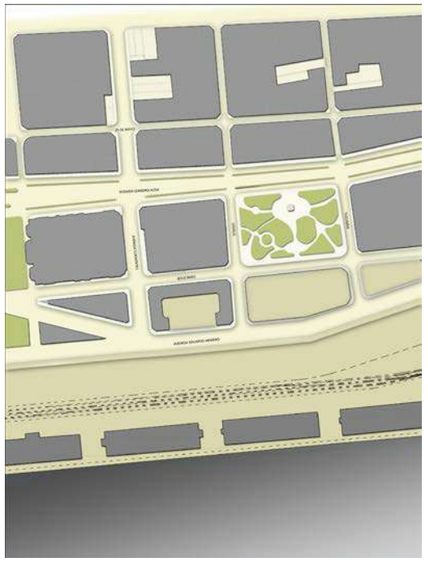
Edificio de Correos y Telecomunicaciones en construcción en el año 1925

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

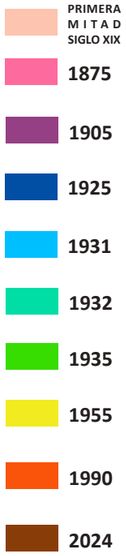
1932

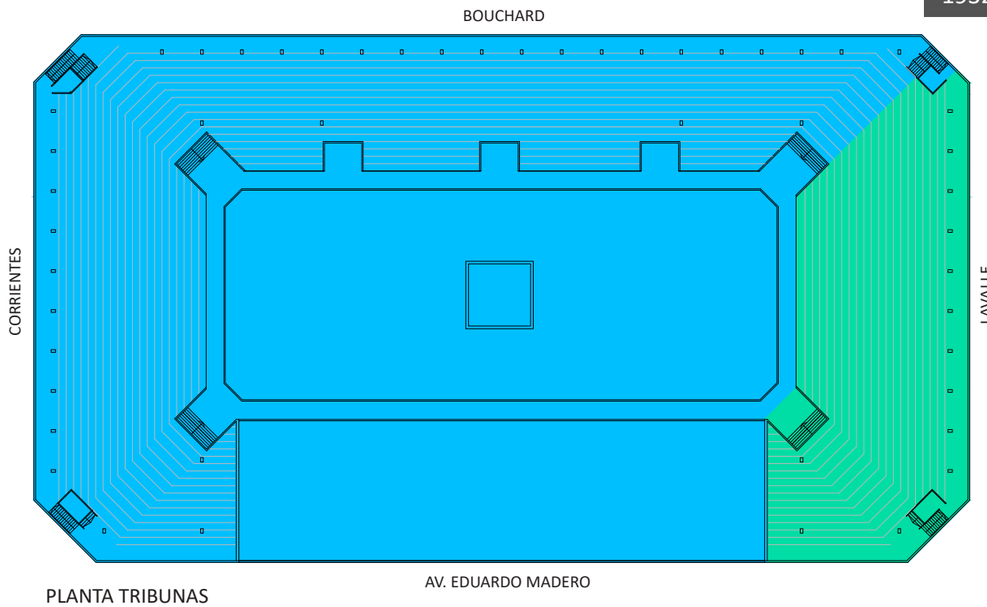


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



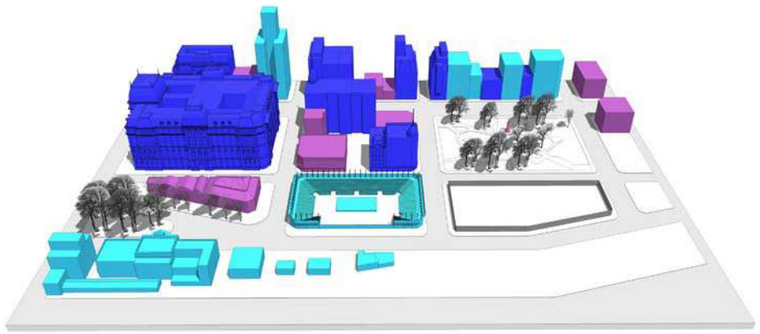
IMPLANTACIÓN



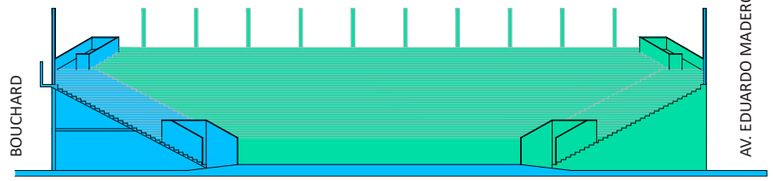


PLANTA TRIBUNAS

Nuevas tendencias funcionalistas impulsan la transformación de la ciudad con diversos proyectos urbanos y arquitectónicos en sintonía con las ideas del Movimiento Moderno pero adaptadas a la trama y el tejido existentes. La apertura de la avenida 9 de julio, los ensanches de las avenidas principales y la renovación del tejido permiten la erección de arquitectura racionalista con íconos como el Comega, el Safico y el Kavanagh.
La zona continua su consolidación como centro bancario, administrativo y comercial abarcando también los bordes de la Plaza Roma y la franja sobre avenida Madero se va liberando de instalaciones e infraestructura ofreciendo terrenos libres para nuevas construcciones.
El Luna Park inicia los trabajos de edificación de su nueva sede en un terreno adquirido a la línea ferroviaria Buenos Aires al Pacífico en un sitio de buena accesibilidad que sería prontamente mejorada por la conclusión de la terminal de la línea B de subterráneos.
La construcción es proyectada en forma de estadio dedicado primordialmente al box y algunos otros espectáculos deportivos como así también diversos eventos.
El diseño del edificio estuvo a cargo del arquitecto Jorge Kalnay; combinaba hormigón, madera y hierro y la composición de las tribunas con estructura curva en los vértices entre tribunas busca optimizar las visuales hacia el escenario.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



En 1926 Pace y Lectoure dejaron el solar de Corrientes 1066 para darle paso a la Diagonal Norte



Diagonal Norte 1932



Edificio Comega 1932



Obrador con cartel “Aquí se levantará el gran stadium Luna Park.”



Fines de 1931, tribunas de Corrientes y Bouchard terminadas y la de Lavalle a medio construir



Boletería art decó en la esquina Bouchard y Corrientes 1932



Fotografía aérea 1929



Calle Corrientes recien ensanchada ca 1940



Estructura metálica de las tribunas que luego sería recubierta por hormigón armado



Instalación de un ring para entrenamientos públicos durante la obra



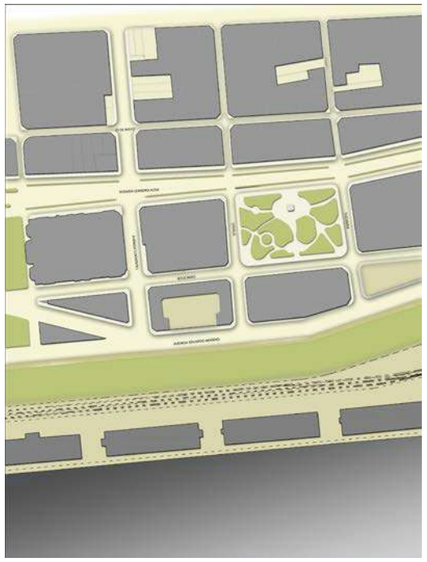
Epopeya mayo de 1810 en el Luna Park 1932

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

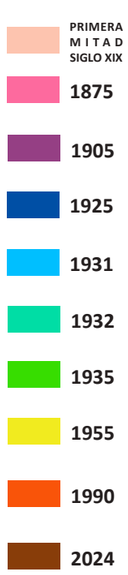
1935

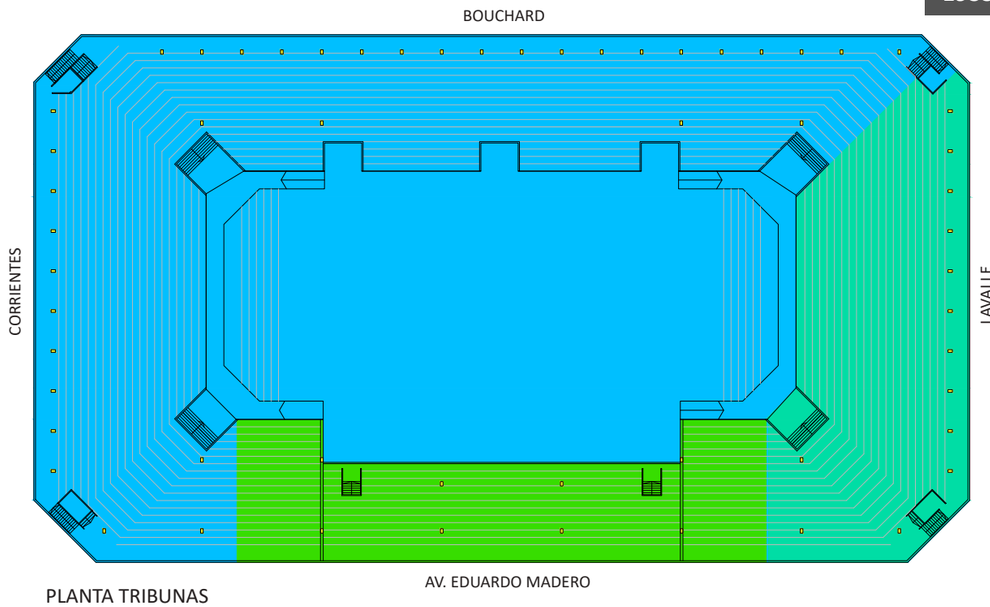


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



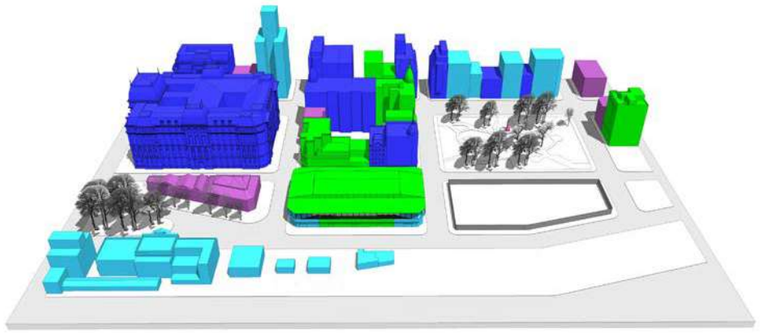
IMPLANTACIÓN



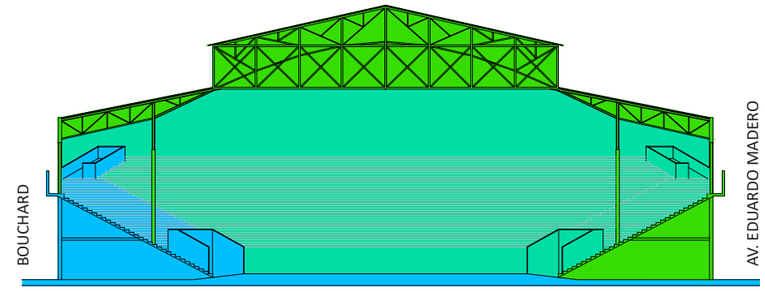


PLANTA TRIBUNAS

El impulso modernizador continua durante la década de 1930 en la que se construyen importantes edificios para el espectáculo y el esparcimiento como cines, teatros, y auditorios con capacidades cada vez más grandes. En la zona continúan los usos definidos desde definidos a fines del siglo XIX, acentuándose aquellos ligados a la vida portuaria y al esparcimiento.
El Luna Park abrió oficialmente el 6 febrero 1932 a medio construir, como una herradura sin techo y con piso de tierra, dos tribunas terminadas y una tercera en construcción culminada al año siguiente. Dado que el predio se encontraba sobre tierras ganadas al río la previsión de fundar a 4/5 metros de profundidad no fue posible y hubo que descender casi 20m hasta encontrar suelo firme sobre el que apoyar los 200 pilotes de sostén de la estructura.
Posteriormente, en 1934, se levantó la cuarta tribuna y se arreglaron locales debajo de ellas para diversas funciones de servicio y algunas comerciales.
El techo diseñado por el arquitecto Kalnay se componñia de una cubierta de chapa a dos aguas con quiebres para que entrase la luz natural. Fue elaborado y producido por la empresa Mariani Hnos quien ya había construido las estructuras de soporte de las tribunas y las columnas de soporte del techo. El edificio fue completado e inaugurado finalmente el 7 de julio de 1934.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea del entorno ca 1935



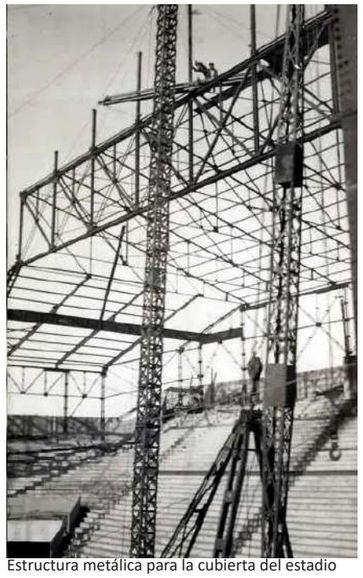
Tribuna sobre Avenida Madero en construcción 1934



Fotografía aérea del estadio y su entorno ca 1934



Estadio con tribunas completadas e incorporación de enrejado que separaba platea preferencial de sectores más alejados



Estructura metálica para la cubierta del estadio



Techado del estadio en proceso de construcción año 1934



Funeral Carlos Gardel 1935 con iluminación perimetral y cenital



Fotografía aérea del Luna Park con su cubierta metálica finalizada julio 1934



Carrera de los 6 días 1939, velódromo en el Luna Park

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

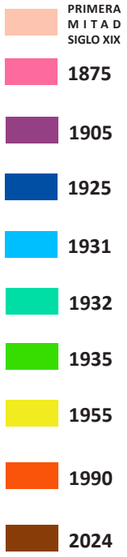
1955

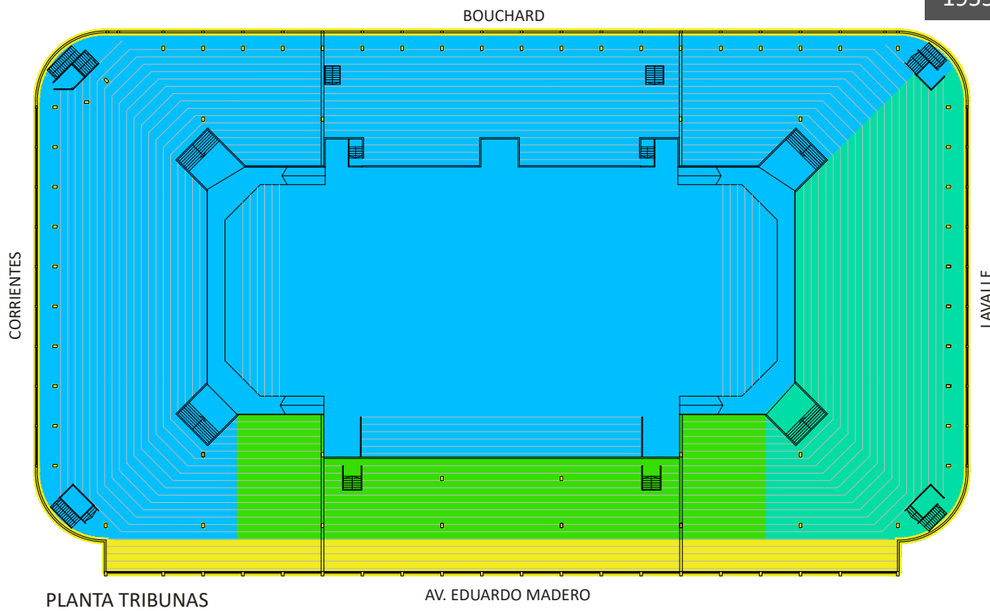


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



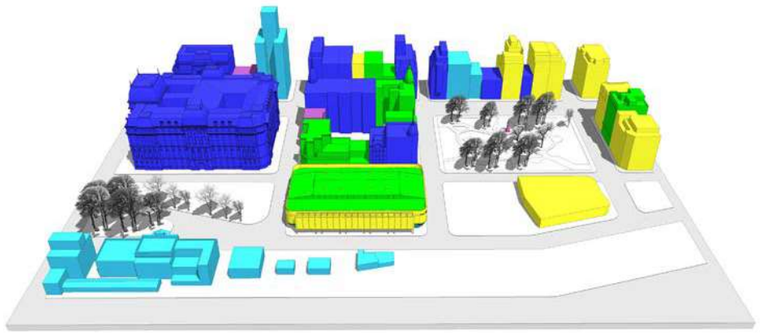
IMPLANTACIÓN



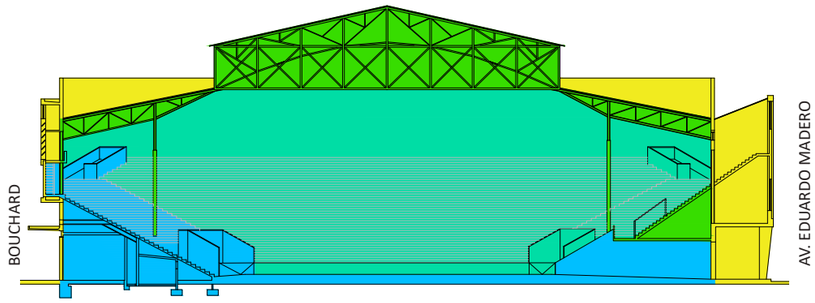


PLANTA TRIBUNAS

En un período que es visto como el del apogeo de la ciudad se completan cambios urbanos y arquitectónicos iniciados un cuarto de siglo antes al tiempo que comienza a alterarse el tejido urbano a causa de la Ley de Propiedad Horizontal de 1948. Las formas cambian a partir del abandono de los historicismos y la irrupción de una "segunda modernidad" asociada inicialmente al Estilo Internacional y posteriormente al Brutalismo.
En el sector los mayores cambios se asocian a nuevas construcciones de mayor altura como el edificio Alas que presagian el futuro perfil costero de la ciudad. El borde con Puerto Madero continua invertebrado, con algunas piezas aisladas como el edificio Guardacostas diseñado de espaldas al río e instalaciones temporarias y precarias para distintas actividades incluidas estacionamientos.
En 1951 los arquitectos Chiappori y Quiroz realizan una intervención mayor en sobre el edificio del Luna Park remodelando sus exteriores y adecuando parte de sus interiores. Se destaca la ampliación "mochila-recova" sobre la avenida Madero que además de ampliar un sector de las tribunas contiene oficinas y servicios por un lado y, por el otro, el enorme "encintado" de las fachadas sobre las otras tres calles. De esta manera se impone finalmente su imagen exterior por encima de la interior por medio de un diseño de líneas aerodinámicas con protagonismo del color, la cartelería y las marquesinas.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea 1940



Esquina de Avenida Corrientes y Bouchard 1945



Esquina de Avenida Madero y Lavalle 1945, previo a las obras de la Recova en dicha fachada



Fotografía aérea en la que se ve al estadio Luna Park previo a la renovación de las fachadas



Intervención sobre la fachada de Avenida Eduardo Madero



Extensión de la tribuna sobre la Avenida Madero c. 1953



Obras en fachada.



Esquina de Avenida Corrientes y Bouchard luego de la intervención de la década del 50



Esquina de Avenida Madero y Lavalle, luego de las obras de la Recova en dicha fachada



Frente sobre calle Bouchard luego de la renovación



Plano 1953 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA.



Plano 1953 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA.

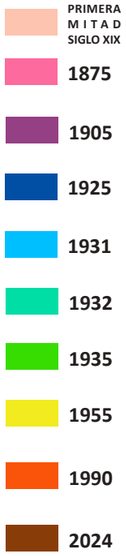
PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

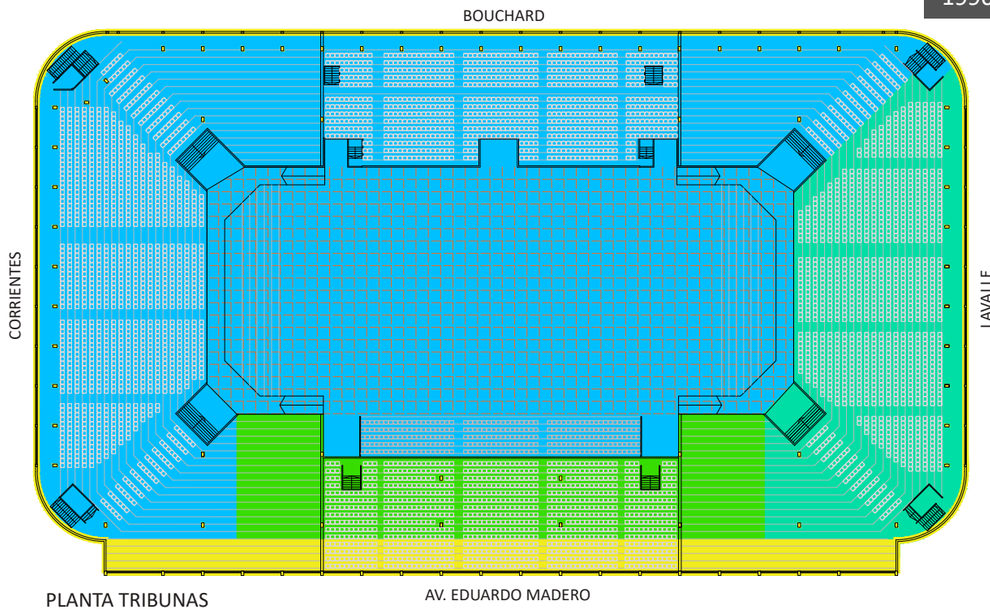


ESCALA URBANA Fotografía aérea histórica 1989



IMPLANTACIÓN



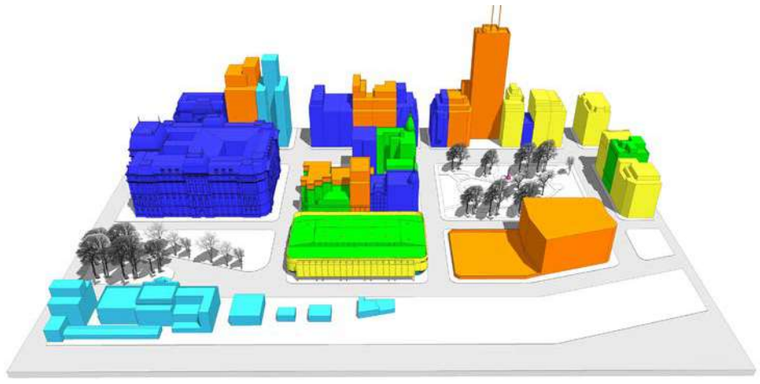


PLANTA TRIBUNAS

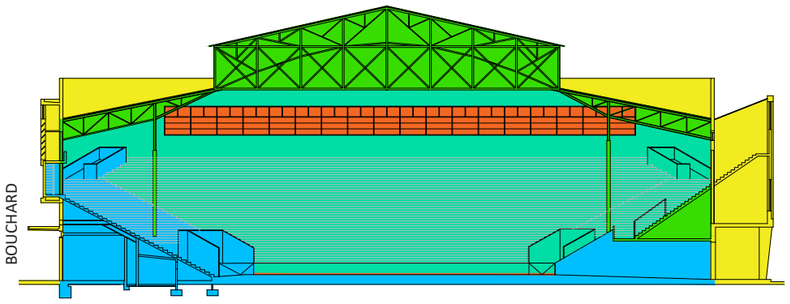
La ciudad reconcebida con las autopistas, el Código de Planeamiento Urbano de 1977 y sus torres, tensionada por el período de privatizaciones, reciclajes y retraimiento de la obra pública. El ritmo constructivo signado por el despliegue de shoppings, el inicio de la reconversión de Puerto Madero, la consolidación de Catalinas Norte y la renovación del perfil urbano con racimos de torres polimorfas intersectando el río y el cielo al borde de la Reserva Ecológica expiatoria. Inicio de las gentrificaciones en los barrios revalorizados por el desarrollo turístico y las inversiones inmobiliarias y gastronómicas.

La zona se va completando con edificaciones de mayor altura para pisos de oficinas diseñados dentro de un variado repertorio que va del Estilo Internacional y el Brutalismo tardíos a los distintos tonos del Posmodernismo. Avances en la resolución urbana y edilicia de los predios en el borde con Puerto Madero.

El edificio del Luna Park se transforma internamente para incentivar su uso como espacio para espectáculos de todo tipo y alejarse del estadio deportivo. La cubierta superior se desliga definitivamente del espacio interior por el agregado de diversas capas de cielorrasos e instalaciones de luz y sonido. Se realizan distintas remodelaciones a cargo del Estudio Antonini- Schon- Zemborain que incluyen el basamento exterior, los accesos y locales interiores con cambio de revestimientos.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea histórica 1989



Fotografía Dique 4 y al fondo Dársena Norte 1990



Colocación de placas de cielorraso en proceso



Estadio preparado para una pelea de boxeo 1982



El Papa Juan Pablo II en el Luna Park en 1987



Holiday on Ice 1989



Plan Maestro Puerto Madero 1990



Reserva ecológica en proceso de construcción



Placas de cielorraso colocadas



Mundial de Volley 1982

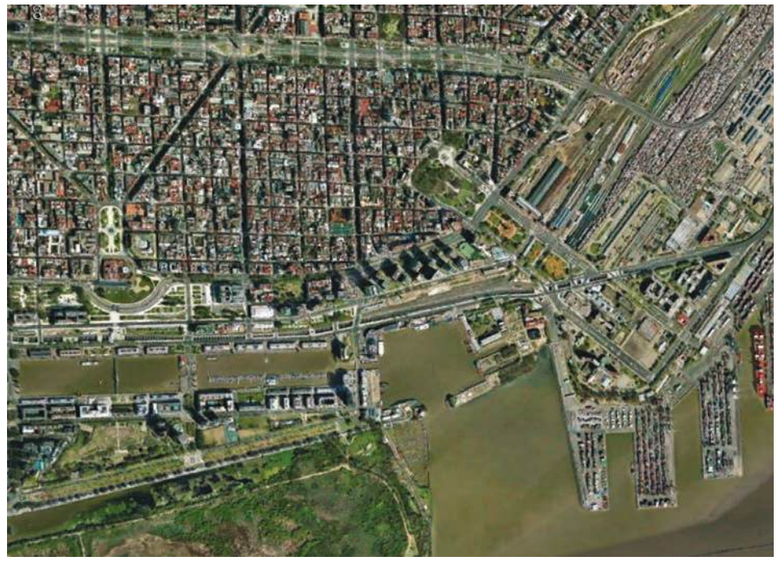


Ballet Bolshoi de Moscú 1987

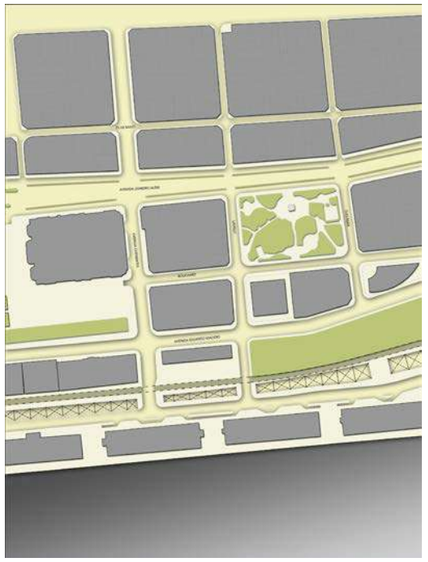


Mundial de Basquet 1990

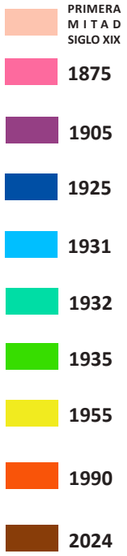
PLANO-2025-39409234-GCABA-DGEVA

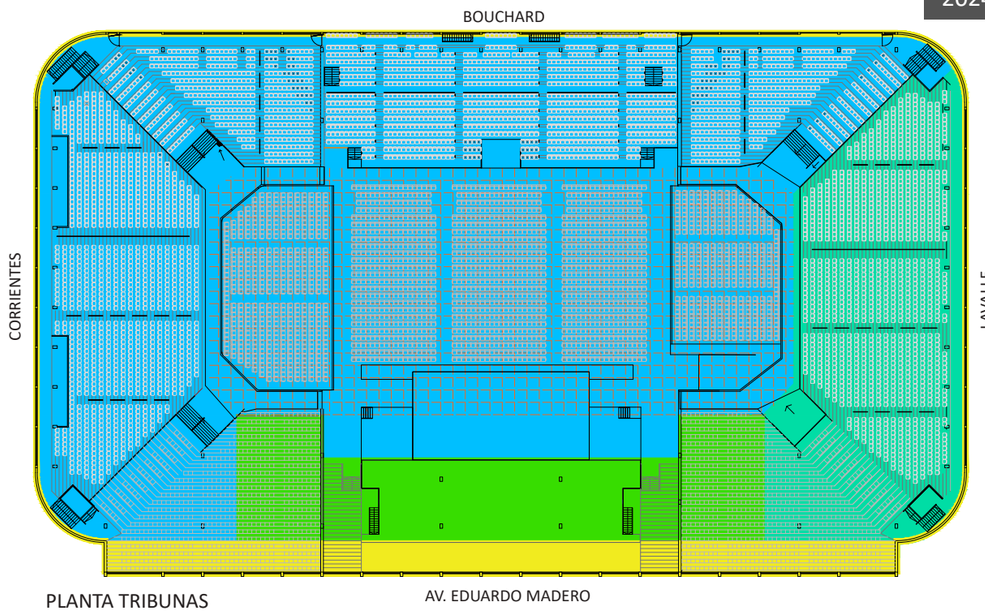


ESCALA URBANA Fotografía aérea Google Earth



IMPLANTACIÓN



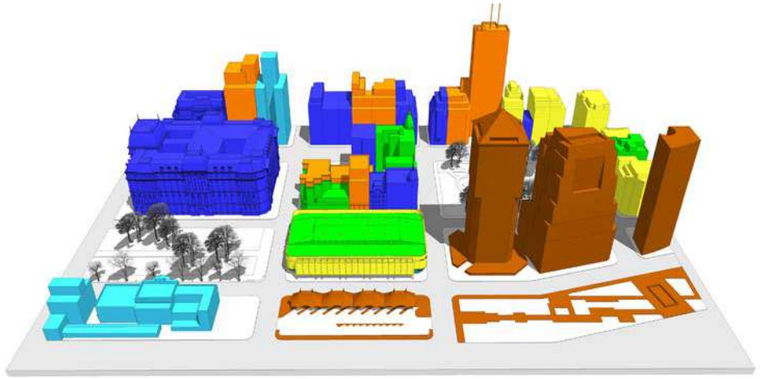


PLANTA TRIBUNAS

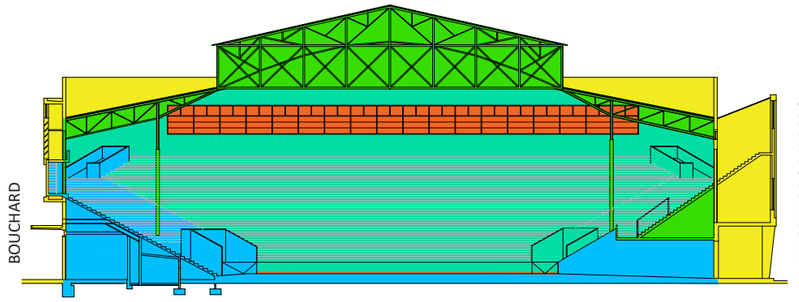
Continuidad en los cambios de escalas de diversos distritos por construcción de propiedad horizontal a través de demoliciones u ocupación de predios públicos, completamiento de los desarrollos concebidos a fines del siglo XX como Puerto Madero, intervenciones intensas y extensivas en el espacio público. Completamiento de catalogaciones y determinación de Áreas de Protección Histórica. Reordenamiento del tránsito con Metrobus, ciclovías y Paseo del Bajo. Despoblamiento y decadencia del Microcentro.

En el sector, ubicado en el área central, se verifican los distintos fenómenos que fueron afectando a la ciudad en las últimas décadas y particularmente los últimos años: desocupación de oficinas y locales comerciales (caso Diario La Nación), auge y decadencia de franja gastronómica de Puerto Madero, disminución de actividad nocturna y de fines de semana. A contrapelo de la tendencia, el reciclaje del Palacio del Correo para centro cultural resignificó y potenció las posibilidades futuras de revitalización del área.

El Edificio del Luna Park fue ajustando su oferta de instalaciones para espectáculos con mayor o menor éxito hasta hoy. Se ha convertido en un palimpsesto edilicio de casi un siglo de historia con gran carga de patrimonio inmaterial. Aparece como actor sobreviviente de los movimientos y actividades del rubor y del sector pero inadecuado técnica y espacialmente para los desafíos de los gajes del entretenimiento en la actualidad.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Paseo del Bajo



Fotografía aérea histórica 2017



Esquina Corrientes y Madero



Acceso sobre Bouchard



Armado para recital con escenario 360



Estructura de sostén de cielorrasos, iluminación y equipamiento para cada show



Paseo del Bajo



Esquina Bouchard y Corrientes



Remodelación Palacio de Correos 2010-2015



Recova sobre Avenida Eduardo Madero



Accesos bajo tribuna al estadio



Vista desde el bajo tribuna Madero

GRADOS DE PROTECCIÓN

Grado 1 ROJO

Valor patrimonial alto, donde se deben conservar rigurosamente las características materiales y/o formales, y/o espaciales y/o superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben respetar la materialidad de los componentes o restituir sus calidades originales.
En general corresponden trabajos de conservación y restauración. En el caso de ser necesarias obras de renovación, adecuación funcional, infraestructura y equipamiento, estas serán proyectadas y ejecutadas sin afectar la integridad y autenticidad originales y en armonía con las mismas. Son las áreas con diseño y materialización más notables y/o mejor conservados que admiten los menores cambios.

Grado 2 NARANJA

Valor patrimonial medio, donde se deben preservar de manera general las características materiales, formales, espaciales y superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben incluir trabajos de conservación y restauración como así también intervenciones y modificaciones controladas, y eventualmente reversibles, en la estructura, en la espacialidad y en las terminaciones como así también en la ambientación y en el equipamiento.
Las obras de renovación, remodelación, reciclaje serán proyectadas y ejecutadas en armonía con la integridad y autenticidad originales de las distintas partes y componentes del edificio. Son las áreas con diseño y materialización significativos y/o bastante conservados que admiten cambios que no desnaturalicen las partes y el todo.

Grado 3 AMARILLO

Valor patrimonial básico, donde se deben mantener las características formales y espaciales originales básicas subsistentes. Las intervenciones pueden requerir de trabajos de conservación y restauración pero se inscriben en general en obras de renovación, remodelación y reciclaje de distinto tipo. Las modificaciones y agregados deberán concebirse sin desnaturalizar la materialidad original y procurando una coherente interrelación con las partes o componentes del edificio con mayor grado de protección. Estas propuestas deberán plantearse en armonía con las disposiciones y arreglos originales pero distinguirse de los mismos y percibirse como nuevas. Son las áreas con diseño y materialización más básicos y/o regularmente conservados que admiten cambios y agregados más importantes pero sin desnaturalizar el todo.

Grado 4 VERDE

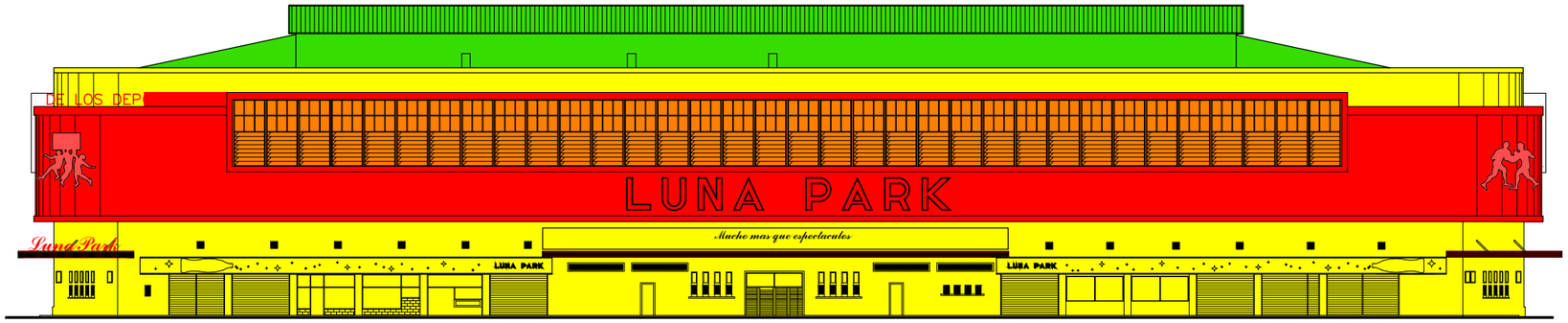
Valor patrimonial escaso, donde pueden o no conservarse las estructurales originales, en todo o en parte. Las intervenciones pueden ser más radicales e incluir renovaciones, remodelaciones, reciclajes pero también demoliciones y sustituciones. Los agregados podrán aquí diseñarse en armonía o contraste, pero siempre permitiendo la percepción de las componentes originales y nuevas. Son las áreas con diseño y materialización menos importante y/o mal conservadas no solo admiten cambios y agregados sino también eliminaciones y reemplazos importantes que puedan complementar y enriquecer el conjunto.

GRADO DE PROTECCION ALTO

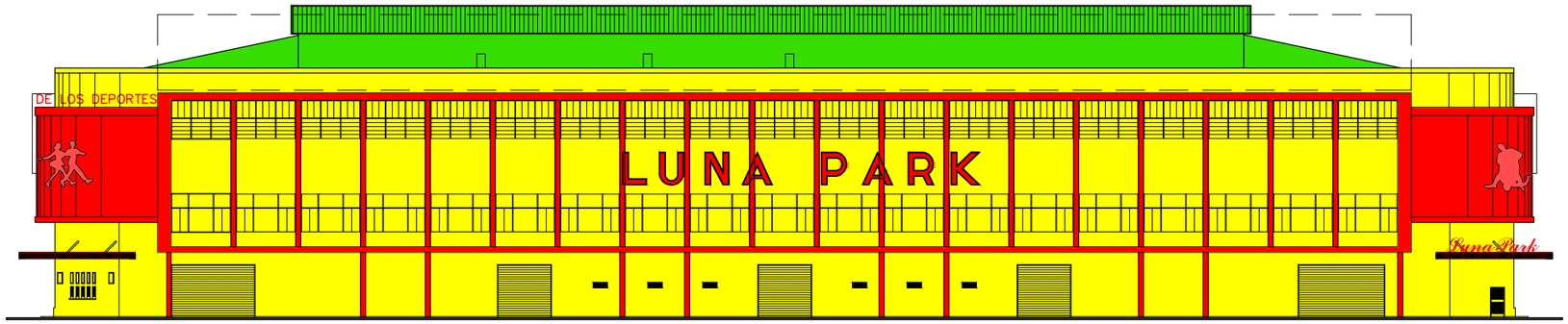
GRADO DE PROTECCION MEDIO

GRADO DE PROTECCION BAJO

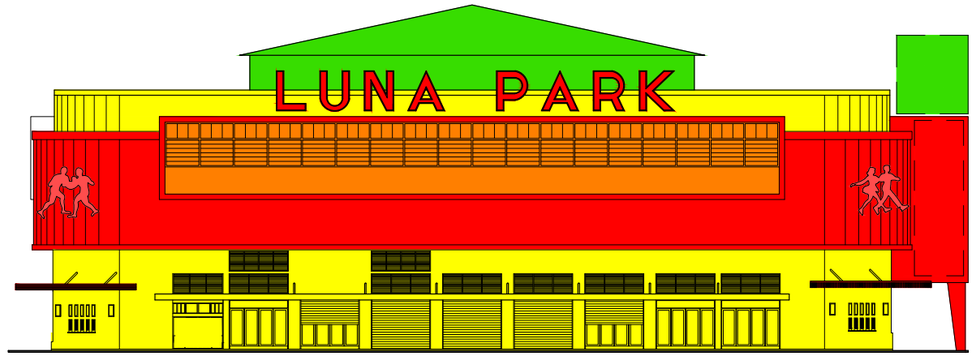
GRADO DE PROTECCION NULO



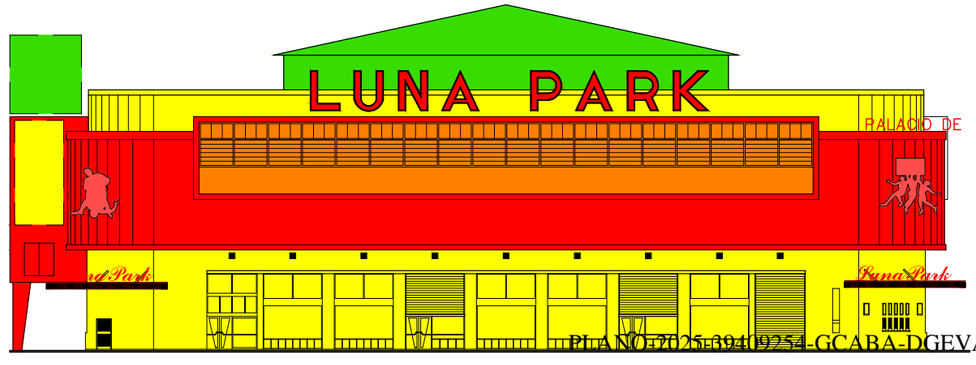
FACHADA CALLE BOUCHARD



FACHADA AVENIDA EDUARDO MADERO



FACHADA AVENIDA CORRIENTES



FACHADA CALLE LAVALLE



Grado de protección alto: Bajorrelieves en las 4 esquinas incorporadas a la fachada en la intervención de la década del 50

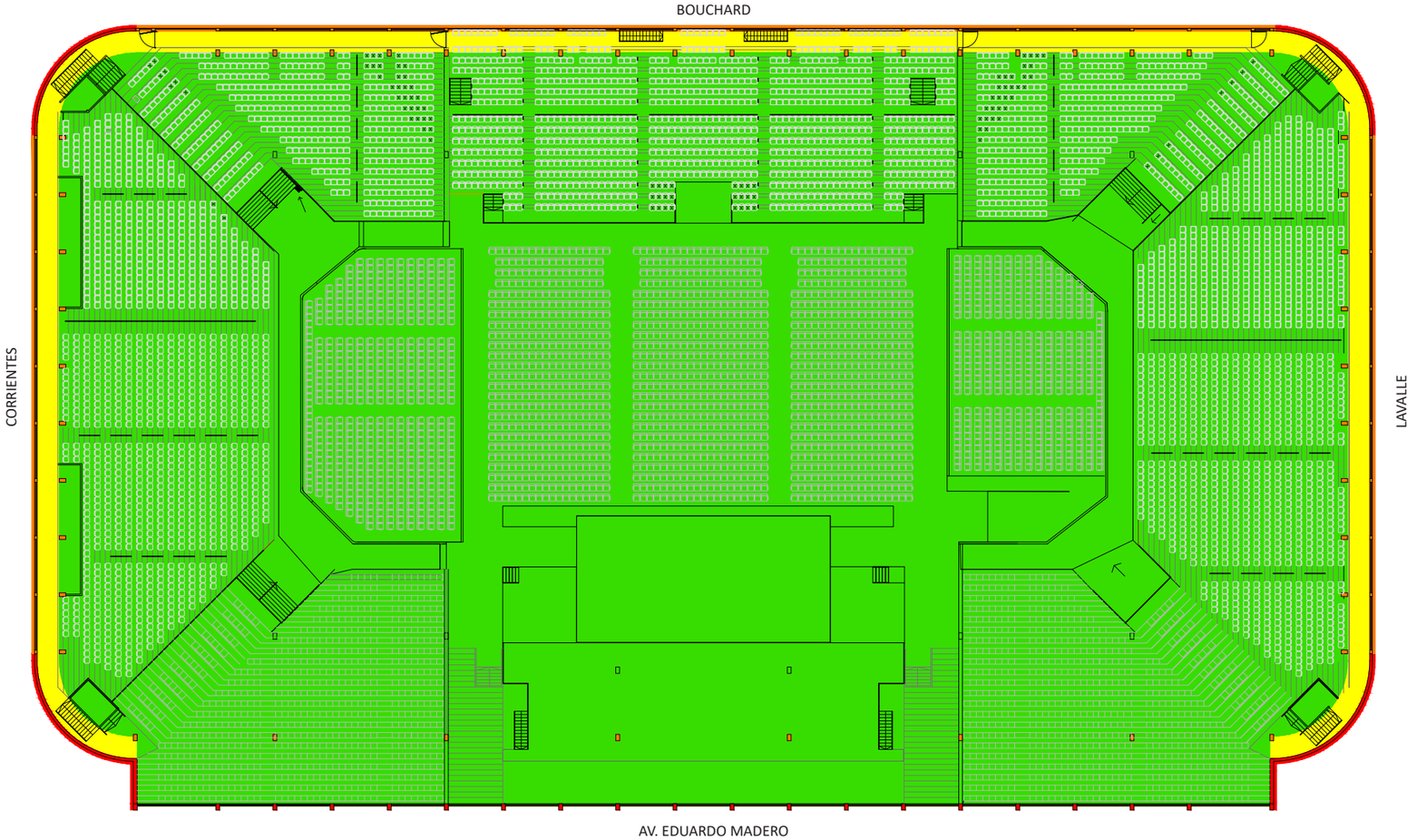


Grado de protección alto: Marquesinas y letreros

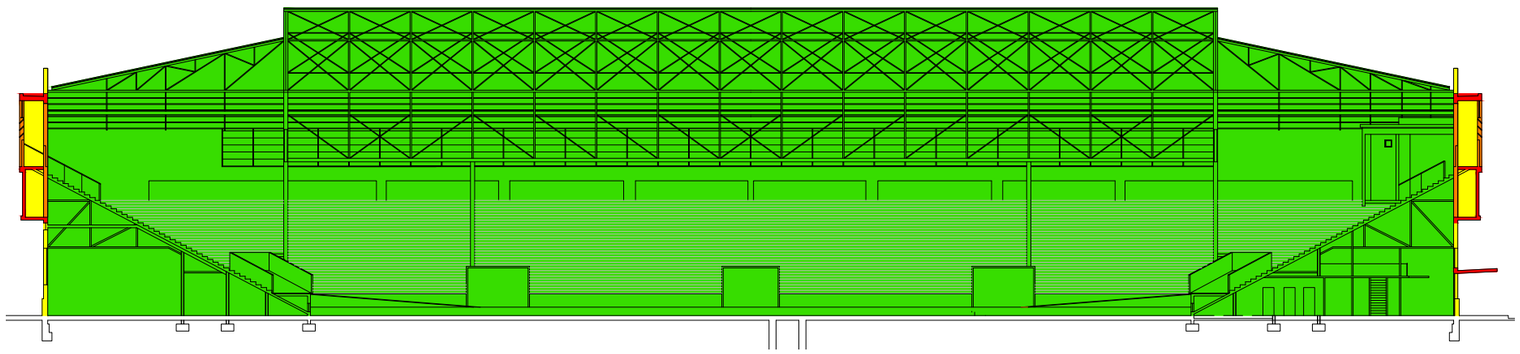


Grado de protección alto: Estructura y volumen que arman la recova sobre Av. Eduardo Madero

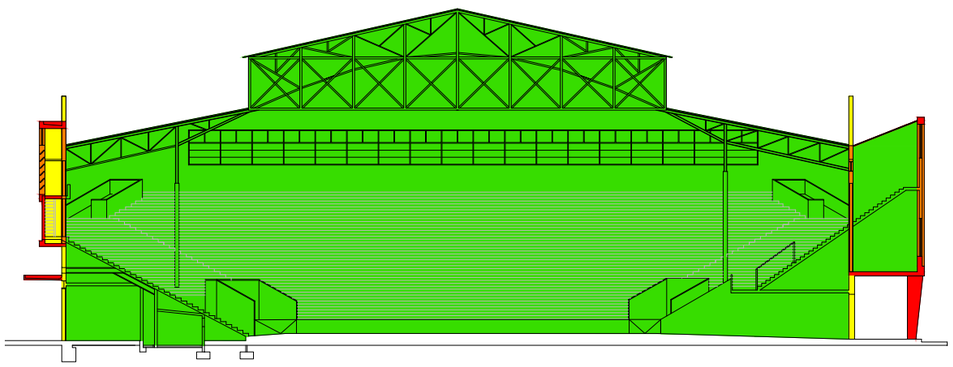
PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA



PLANTA TRIBUNAS



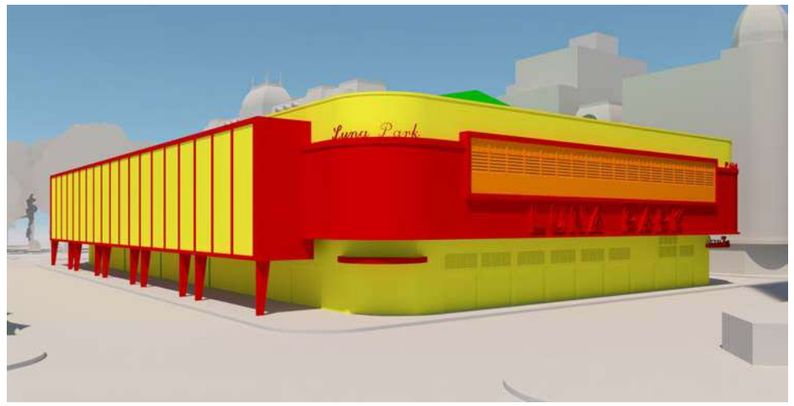
CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



Esquina corrientes y avenida eduardo madero



Esquina lavalle y avenida eduardo madero



Grado protección alto: Estructura
Grado protección bajo: Paramentos



Grado protección medio: Grillas



Grado protección bajo: Paramentos nivel de accesos



Grado protección nulo: Estructura y placas de cerramiento de techos y cielorrasos



Grado protección nulo: Tribunas

GRADO DE PROTECCION ALTO
GRADO DE PROTECCION MEDIO
GRADO DE PROTECCION BAJO
GRADO DE PROTECCION NULO

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

El desarrollo de la historia del Luna Park de Buenos Aires tiene más de un siglo y refleja claramente la evolución del entretenimiento, del deporte y del espectáculo como así también la memoria de eventos y personajes del contexto local, nacional e internacional.

Orígenes

En los orígenes fue un "micro-emprendimiento" de Domingo Pace, un inmigrante italiano que llegó a la Argentina en 1890 quien hacia 1910, durante la euforia del Centenario, instaló una "feria de diversiones" al aire libre en un tramo excéntrico de la avenida Córdoba a la que llamó "Luna ParK". El nombre era obvia alusión a los ya famosos parques de diversiones que comenzando por Coney Island en Nueva York, se habían instalado también en Paris, Berlin, San Petersburgo, Tokio, Melbourne, México, y Chicago entre otras ciudades. La denominación "Luna Park" provenía aparentemente de una de las mayores atracciones del original neoyorquino: el "Viaje a la Luna" o el "lugar de lunáticos" tanto por la excentricidad como por las posibilidades de entretenimiento "noctámbulo" que ofrecía la luz eléctrica.

Estas "ferias de diversiones" tuvieron en Buenos Aires el antecedente del Vauxhall Argentino, de inspiración inglesa, inaugurado en 1828, Este tipo de espacios multifunción se consolidaron hacia 1900, gracias a la evolución de la tecnología estructural, que permitió armar carpas o tinglados metálicos. Surgieron así suerte de lofts decorados en distintos estilos, como el morisco Buckingham Palace o el Palacio Novedadeso con arquitecturas de utilería.

En 1912 comienza el "nomadismo" del Luna Park de Domingo Pace cuando lo muda a otro predio en la calle Corrientes 1065. Alli también, al aire libre, ofrecía un espectáculo de variedades acrobáticas con intermedios artísticos todo iluminado con luces de colores, sonidos trepidantes y músicas variadas. Poco después, a causa del comienzo del trazado de la Diagonal Norte las demoliciones previstas debió mudarse al terreno de enfrente, Corrientes 1066, donde reinstaló su feria descubierta con nuevas atracciones y con una gran fachada cartel que se inspiraba, a escala, en las de los parques homónimos europeos. Estos portales de acceso aparecían como las fauces de un territorio intrigante, donde los astutos empresarios buscaban ofrecer la ilusión de una especie de safari de entretenimiento La oferta se amplió con kermesse, bailes de carnaval y espectáculos teatrales con figuras en ascenso como Pepe Arias y Enrique Serrano.

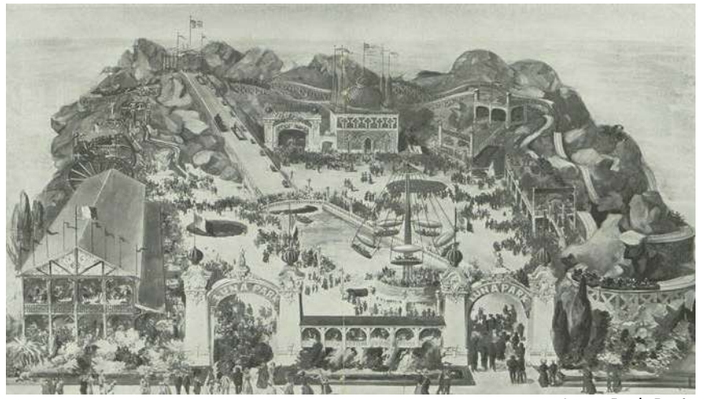
Afianzamiento – el Box

En 1923 el Luna Park tuvo su bautismo en la disciplina- espectáculo que signaría su imagen y fortuna por varias décadas. El box se hizo presente en el lugar con los informes de LOX Radio Cultura que daban los detalles de la famosa pelea de Luis Ángel Firpo y Jack Dempsey en Estados Unidos y una larga fila de porteños esperó para entrar al parque de diversiones y seguir las dramáticas alternativas de la pelea con buenos dividendos para el empresario Pace. Este éxito hizo que los espectáculos boxísticos -que hasta ese momento estaban prohibidos en Buenos Aires- lograran la autorización municipal e Inmediatamente el Luna Park buscó organizar encuentros pugilísticos.

Ya en la etapa de afirmación del boxeo y de la consolidación del Luna Park como empresa, Domingo Pace incorporó a la misma a su hijo Ismael y al gran amigo de éste José Pepe Lectoure, campeón amateur de boxeo. Al mismo tiempo se seguían sumando atracciones como patinaje sobre hielo, ascensiones con globos de aire caliente, competencias ciclísticas y sainetes criollos. Y para aprovechar la temporada invernal se alquilaba el Circo Hippodrome, una suerte de tienda permanente hecha de mampostería, con fachadas decoradas y techo en forma de cúpula con estructura metálica.

Este prestigio y crecimiento del Luna Park , coincidente con una época de aperturas y modernidades a nivel internacional y de resplandores argentinos tuvo un par de golpes fuertes: la muerte de Domingo Pace en 1925 y la orden de desalojo del predio para el proyecto de la avenida 9 de julio. Nuevamente había que levar anclas y cambiar de emplazamiento. Entre las alternativas, Pace y Lectoure optaron, no sin incertidumbre, por el arrendamiento por veinte años de un predio "orillero": una manzana rectangular justo donde cae la avenida Corrientes, entre el Palacio de Correos y la Plaza Roma, una zona muy ligada al deambular de marineros. Se trataba de un predio vacante del FFCC, al borde del centro histórico y de la orografía natural, terreno de relleno criollo.

Allí decidieron sentar las bases de una "arena", tipología edilicia para gran cantidad de usuarios que tiene su origen en el anfiteatro abierto grecorromano que empieza a ser techado desde mediados del siglo XIX gracias al uso de techos con estructuras metálicas. También se emparenta con la tienda de circo, instalaciones precarias a la manera de conquista y campamento. Ya en la Primera Posguerra se popularizan las arenas descubiertas para deportes como los estadios de los primeros clubes de fútbol en el río de la Plata o Europa. Y también despuntan las primeros cubiertas especialmente en Estados Unidos, las que también se usarían para mitines, actos, reuniones, ferias o espectáculos.



Luna Park Paris



Luna Park Coney Island



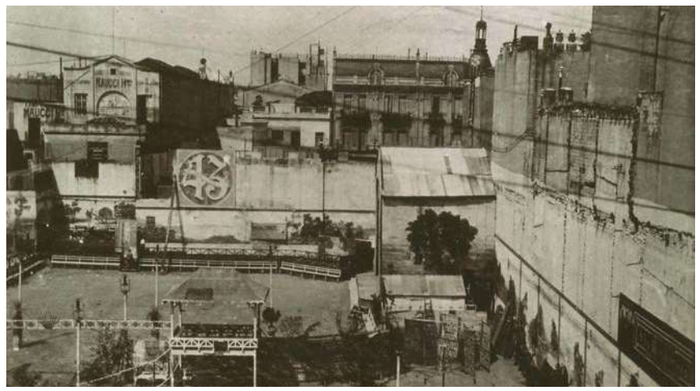
Hippodrome ubicado en Corrientes y Pellegrini



Entrada al viejo Luna Park en Corrientes 1066



Entrenamiento en un ring al aire libre



Luna Park en Corrientes 1066



Público del Luna Park en la retransmisión de la pelea Firpo-Dempsey 1923



Invitación baile de Carnaval 1917

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

El Luna Park I

Obtenido el predio, el proyecto del Luna Park Estadio fue realizado por el arquitecto húngaro Jorge Kalnay de importante trayectoria en la Argentina plegado a las vanguardias art decó y racionalista, vanguardista pragmático preocupado por la adaptación del desarrollo del urbanismo moderno a la ciudad existente y autor de importante obras de refinado diseño como el Mercado Armonía en Santiago del Estero. Este primer estrato del Estadio Luna Park se basaba en el concepto arena concentrado en las actividades de box pero abierto a otros eventos para sufragar costos y mantenimiento de un deporte individualista, de alguna manera marginal y casi se podría decir elitista. Que por otra parte es silencioso, de escenario pequeño y concentrado.

Kalnay diseñó entonces un edificio sedentario pero de aspecto precario, una suerte de gran tienda metálica soportada y cubierta por estructuras de hierro cuyo resultado final aparecía como una cancha-galpón de imagen entre expresionista y art déco. Este aspecto sombrío e inquietante, casi hostil, plagado de aristas y puntas, entre depósito y arca tiene sus imágenes más dramáticas en las fotografías del mitín nazi de 1939, evento que aparentemente sufragó las deudas de la empresa con el arquitecto y la empresa constructora.

Su diseño solo tuvo consideraciones respecto de las visuales y no de la acústica, que se comenzaba a resolver entonces con los sistemas de altoparlantes. Este defecto tardaría muchos años en solucionarse. Distinta fue la actitud respecto del diseño de la Iluminación donde Kalnay previó quiebres en el techo para introducir la luz natural que con el paso del tiempo y el cambio en los usos se hizo obsoleto. La forma de su planta fue planteada como un polígono con apertura hacia el puerto y el río y con accesos desde puntos extremos de Bouchard en conexión con la Plaza Roma y la explanada del Palacio del Correo. La estructura mixta combinó hierro y hormigón armado con cerramientos y divisiones en mampostería de ladrillos. El hierro para columnas, vigas y cerchas y las armazones de las tribunas. El hormigón para las bases y, combinado con asbesto, para las plataformas de las tribunas.

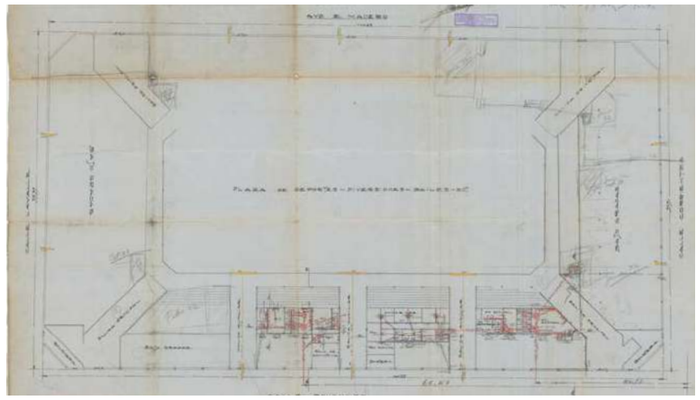
Este primer Luna Park fue edificado por etapas entre 1931 y 1935 por la empresa constructora Mariani Hnos., con buena experiencia en la erección de estadios de fútbol. Y fue usado para distintas actividades, entre ellas la fundamental del box, casi desde el primer momento en que empezaron las fundaciones de las tribunas. En poco tiempo, la sociedad Pace-Lectoure logró transformar aquel apartado lugar en un centro indiscutible de atracción popular al final de los dos grandes ejes del espectáculo porteño: la avenida Corrientes y la calle Lavalle. Las atracciones eran múltiples: boxeo, basquetbol, catch, ciclismo, patinaje y circo. Y también bailes de Carnaval, concentraciones políticas, festivales solidarios como así manifestaciones fúnebres.

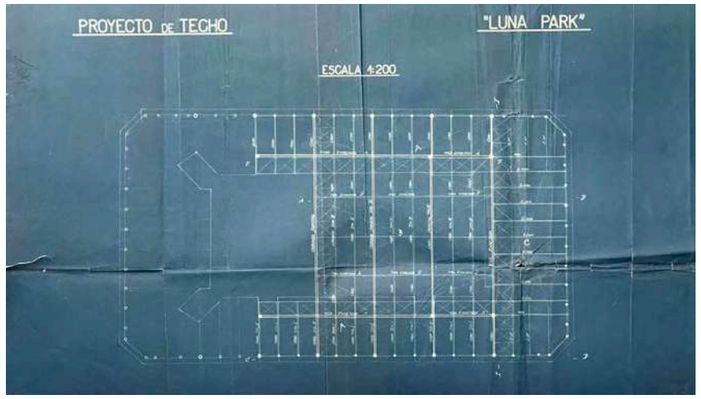
El Luna Park se fue transformando en una verdadera institución, bien guiada por los intrépidos emprendedores Pace y Lectoure que tuvieron que enfrentar otro sacudón en le segunda mitad de la década de 1940 cuando se acercó el fin de la concesión del predio y apareció el proyecto municipal de reurbanizar el área. Se pidió una prórroga que fue rechazada y solo negociaciones a nivel de la Presidencia de la Nación impidieron la demolición y la permanencia del Luna Park en ese sitio.

los recitales de artistas populares hasta imponerse en la década de 1990 luego de la extinción de la actividad boxística en 1993. Pero además alojó eventos de los más diversos: encuentros, mitines, exposiciones, ceremonias laicas y religiosas.

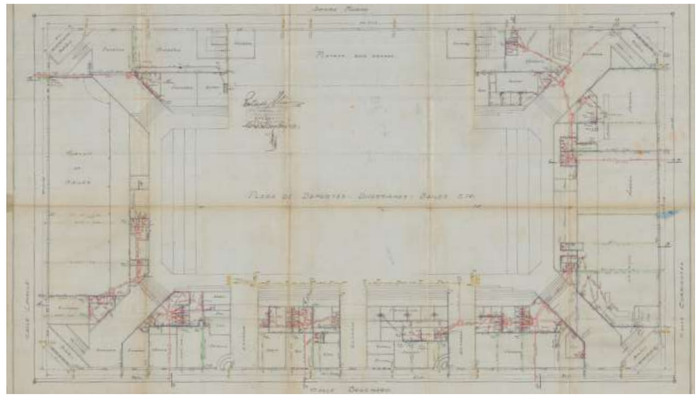


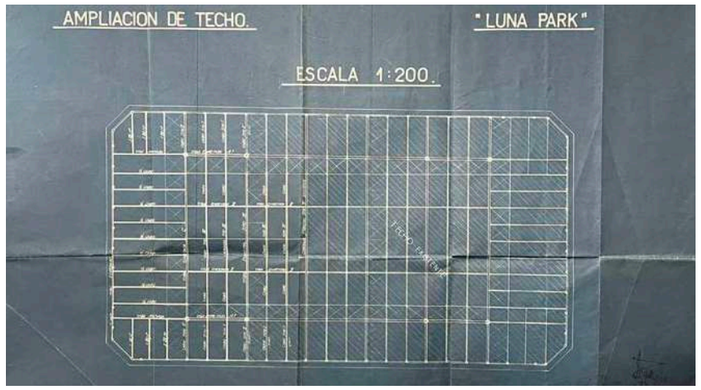
Mariani Hermanos - Responsable Estructura Metálica


Plano Construcción 1931 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA

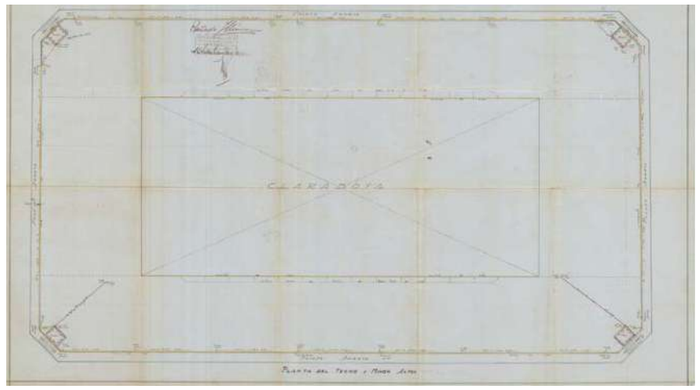


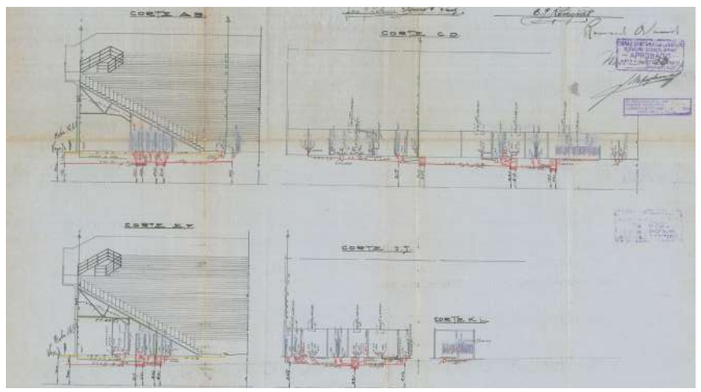
Mariani Hermanos - Plano del proyecto del techo del Luna Park

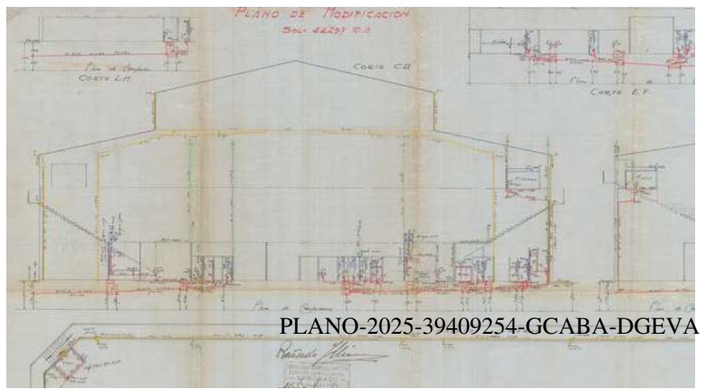

Plano de Modificación 1938 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA



Mariani Hermanos - Plano del proyecto del techo del Luna Park


Planta del techo 1935 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA


Detalle tribunas 1930 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA



Corte transversal 1935 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

El Luna Park II

Asegurada la continuidad, a principios de la década de 1950 se implementó una decisiva remodelación que estuvo a cargo de los arquitectos Ismael Chiappori y Roberto Quiroz. El primero trabajó muchos años en el Ministerio de Obras Públicas de la Nación entre 1930 y 1954 donde tuvo a cargo importantes proyectos y fue también coautor del diseño del edificio para la Facultad de Derecho de la UBA. El segundo también formó parte de los técnicos del MOP durante la gestión del Ing. Pistarini y proyectó dos notables obras: el Pabellón Argentino de la Exposición Internacional de Osaka de 1970 y del Casino de Necochea.

La remodelación emprendida, en la que también colaboraron los ingenieros tuvo como propósito cambiarle la cara literalmente al Luna Park y modernizarlo dentro de una estética inspirada por el estilo “streamline” al tiempo que modernizar los interiores y extender sus instalaciones con la construcción de un volumen anexo sobrepuesto a la vereda y formando una recova sobre el lado de la Avenida Madero.

La fachada se concibió como una ancha cinta texturada y de color suspendida por sobre planta baja que envuelve todo el perímetro y se complementa con otra más baja, lisa y monocromática por encima. En el juego del diseño también se buscaba esconder definitivamente la anticuada cubierta de aspecto precario y que no funcionaba en cuestiones de acondicionamiento acústico y aislamiento térmico del espacio interior.

Otro de las ventajas del “restyling” del Luna fue la incorporación de cartelería monumental y luminosa al diseño, en rotundo contraste con la oscura imagen anterior. Se instalaron además en cada esquina altorrelieves alusivos a las disciplinas deportivas preponderantes en el estadio: lucha libre, patinaje, basquetbol y boxeo.

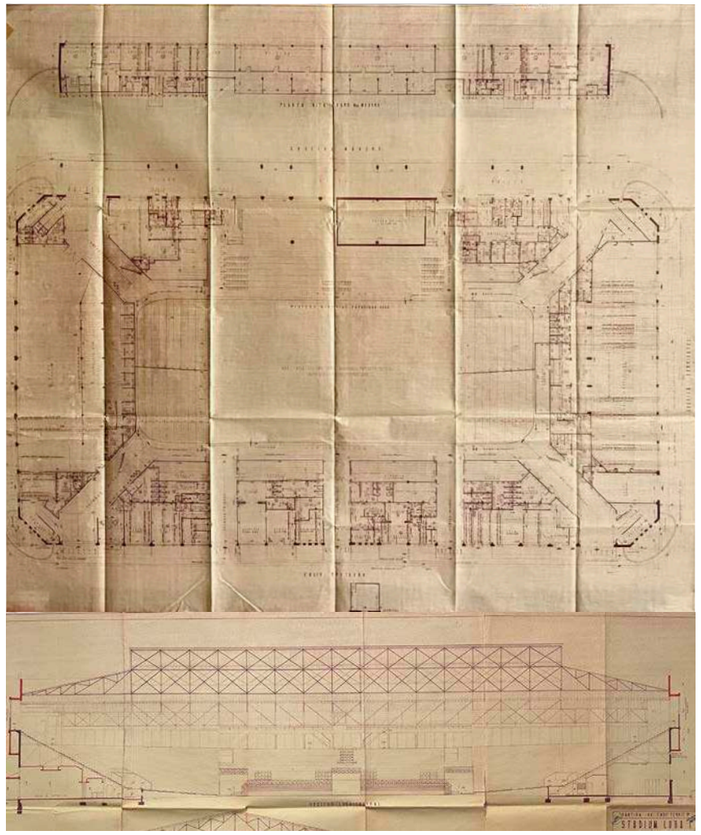
Al tiempo de la conclusión de las obras de este Luna Park II, a mediados de la década de 1950 comenzaron las transmisiones de boxeo por televisión y el gran estadio para ese deporte debió adecuarse para albergar y ampliar otros usos: pista de hielo donde se realizó el famoso Holiday on Ice muchas veces, cancha de tenis para torneos, velódromo para los Seis días en bicicleta, pileta de natación para el ballet acuático, varios circos como el de Moscú o el Cirque du Soleil, mundiales de vóley, de bochas, de básquet. La música que había entrado con las grandes orquestas continuará con fuerza con los cantantes por fuera del circuito lírico y

Otras intervenciones

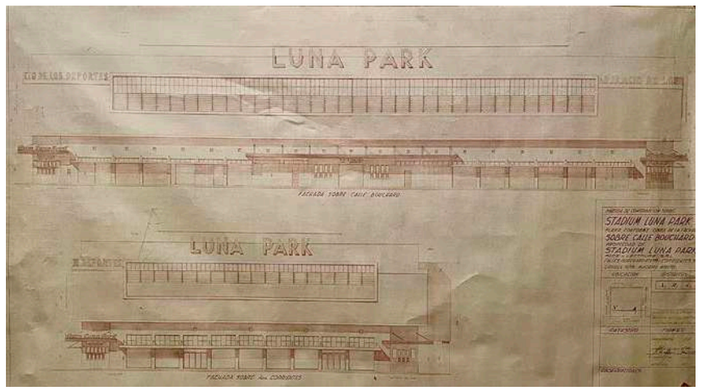
En la década de 1960, con la mayor demanda de uso para fines musicales y artísticos se buscó resolver el pecado original de la acústica a la vez que mejorar la aislación térmica colocando un cielorraso suspendido de del techo de vigas y chapas metálicas. Se completó así el camuflado total de la arquitectura original hacia adentro y hacia afuera con el enchapado completo en granito de la planta baja

La última intervención dentro de la permanente transformación del Luna Park fue la realizada por el estudio Antonini-Schon-Zemborain a principios de la década de 1990 cuando se remodelan los accesos, algunos servicios y oficinas y se perfeccionan las instalaciones escenotécnicas. Esta fue la modificación final planificada y diseñada dentro de los sucesivos cambios que tuvo la empresa fundada en 1910 y el edificio inaugurado en 1932. Este último estuvo también en mutación crónica, desde semanal pasando por mensual hasta anual desde su primera época ya que la esencia del Luna Park siempre fue la flexibilidad y la versatilidad por temporada o por función para adaptarse a los diversos usos y requerimientos de distintas disciplinas y a los cambios en las costumbres en las distintas épocas.

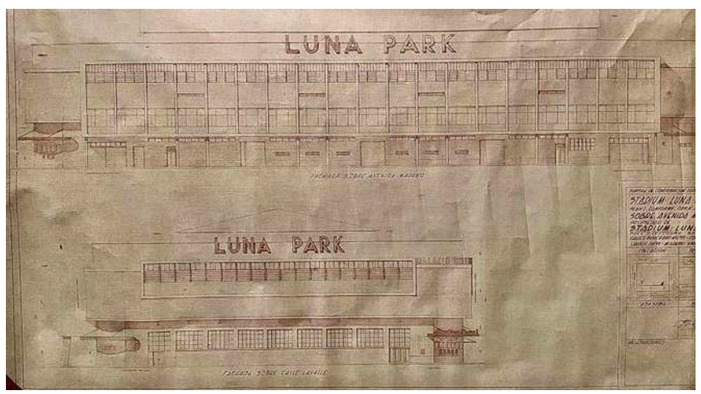
Más allá de los esfuerzos que siempre buscaron un equilibrio en la demanda de adaptaciones del edificio que oscilaban entre el aprovechamiento de la infraestructura edilicia y su consecuente permanencia por un lado, y las transformaciones mayores o menores por el otro, la mayoría de las componentes del edificio tienen avanzado grado de deterioro y obsolescencia y necesitan de un proyecto integral que, como constante en la historia del Luna Park, relance el sitio como gran e histórica arena de la ciudad y contribuya a la revitalización del área.



Planta y corte longitudinal intervención década 50



Vistas Bouchard y Corrientes, intervención década 50



Vistas Avenida Eduardo Madero y Lavalle, intervención década 50



Decorado colonial en el Luna Park Carnaval 1942



Torneo de Tenis década 1970



Acto de campaña Balbín 1973



Holiday on Ice década 1980

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

La preservación del patrimonio del entretenimiento y de los espectáculos

Las construcciones diseñadas para el entretenimiento y el espectáculo tienen sus antecedentes en la arquitectura grecorromana muchas de las cuales han subsistido aun siendo abandonadas o cambiando de uso a lo largo de los siglos. Desde principios del siglo XX un buen número fue recuperado para fines similares a los originales.

El resurgimiento de estos espacios fue en el Renacimiento con los salas teatrales cubiertos, inicialmente contenidos dentro de estructuras de palacios y castillo. En el Siglo XVIII comienzan a construirse edificios para teatros aislados, dentro de predios del tejido urbano u ocupando manzanas enteras y con presencia urbana monumental.

El siglo XIX ve el apogeo de esta tipología que se multiplica en teatros líricos, odeones y auditorios con el generalizado uso de las estructuras metálicas y la hibridización con otras como los invernaderos, los pabellones de exposición, los circos, los hipódromos. Muchos sufrieron incendios que los destruyeron total o parcialmente y varias reconstrucciones en el sitio o en otro.

Hacia 1900 despuntan los parques de diversiones gracias a la electricidad que da luz y movimiento. Y casi al mismo tiempo, con el despliegue de la práctica de distintos deportes los estadios y las arenas, en principio descubiertos y poco después cubiertos. La vanguardia y difusión de esta tipología se desplaza de Europa a Estados Unidos donde estos espacios también se utilizan para otras actividades como mitines, actos y espectáculos. De esta manera a lo largo de las décadas se multiplica la construcción de estadios y arenas en todo el mundo muchos de ellos edificados por etapas.

Desde fines del siglo XX distintos espacios para el entretenimiento y el espectáculo de valor patrimonial fueron objeto de proyectos de preservación, renovación y puesta en valor que los remodelaron y refuncionalizaron conservando las componentes más importantes de su arquitectura como así también usos similares a los originales respetando su historia y revitalizando su entorno. Entre los muchos casos se pueden citar estadios como el Santiago Bernabeu en Madrid, el San Ciro de Milán, el Camp Nou de Barcelona, el Olimpico de Helsinki, Old Trafford en Manchester, el Anfield de Liverpool, el Dodger de Los Angeles, el Soldier Field de Chicago. En otros casos y a pesar de su valor patrimonial fueron demolidos: el Chicago Stadium, el Yankee Stadium y la St. Louis Arena.

El Luna Park III

Sobre la base de un la valoración realista de las componentes tangibles e intangibles del patrimonio del Luna Park el proyecto busca conservar los exteriores del conjunto donde se superponen elementos de la década de 1930 como los pasadizos superiores de las tribunas y las fachadas-pantalla de la década de 1950. Para los interiores se propone una renovación completa de las instalaciones en vista a adecuar el espacio a las exigencias funcionales, técnicas, ambientales, culturales y sociales de la actualidad. Se trata de una operación arquitectónica, urbana y empresarial que busca la sustentabilidad del sitio completamente asimilada a la evolución del edificio y de la "institución", a su condición nómade y de cambio en el mismo lugar.

La preservación y diseño de rescate del edificio plantea la construcción de un par de subsuelos para estacionamiento; una planta baja con amplios accesos y un gran espacio para museo de sitio y un par de locales comerciales y el espacio de la arena propiamente dicho organizado a través de distintos niveles escalonados para palcos y tribunas con el sector del escenario sobre la calle Lavalle.

Los exteriores se basan en la preservación y restauración integral de las fachadas de la década de 1950 sobre los cuatro calles incluyendo toda la cartelería original, la adaptación de los paramentos de la planta baja a la nueva configuración de accesos y la construcción de una nueva cubierta cuyo delineado sigue estrictamente la impronta de la planta del edificio y armoniza con las líneas aerodinámicas de los frentes.

Es importante señalar que esta intervención busca compatibilizar al máximo la preservación del patrimonio tangible con la refuncionalización del edifcio para usos integrados a la historia del edificio y de la institución y de esta manera darle permanencia al patrimonio tangible. Pero además esta apuesta se refuerza mucho más con la instalación de un gran museo de sitio que será la corporización del lugar de memoria, el santuario audiovisual de las glorias del Luna, un sitio que no existe en la actualidad.

En otras aspectos el proyecto de Preservación, Renovación y Puesta en valor del Luna Park busca repristinar el protagonismo de un monumento del centro de la ciudad y contribuir a la revitalización del Microcentro. Este propósito se potenciará con la interacción y complementariedad con el Centro Cultural del Palacio del Correo y servirá para incentivar las actividades de cultura y entretenimiento en el corredor de corrientes y adyacencias entre el Bajo y el Obelisco como así también servirá de reconector entre La City y Puerto Madero.





Esquina corrientes y avenida eduardo madero





Esquina avenida eduardo madero y lavalle





Esquina lavalle y bouchard

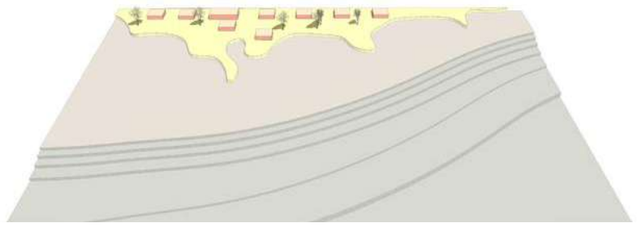




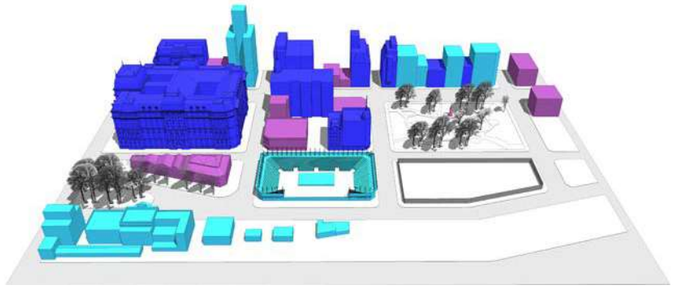
Esquina bouchard y corrientes

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

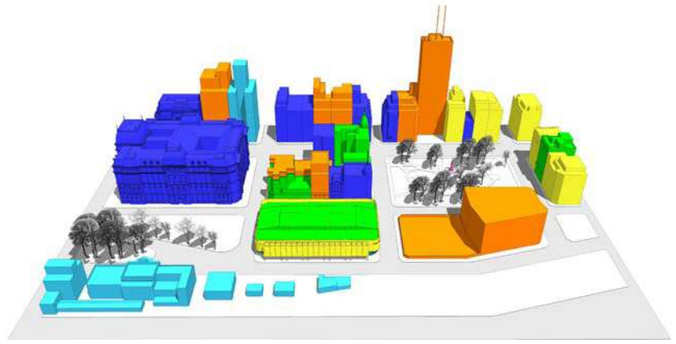
Evolución del edificio y del entorno



Primera mitad siglo XIX



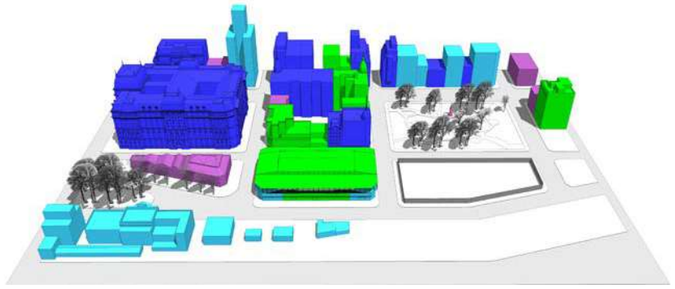
1932



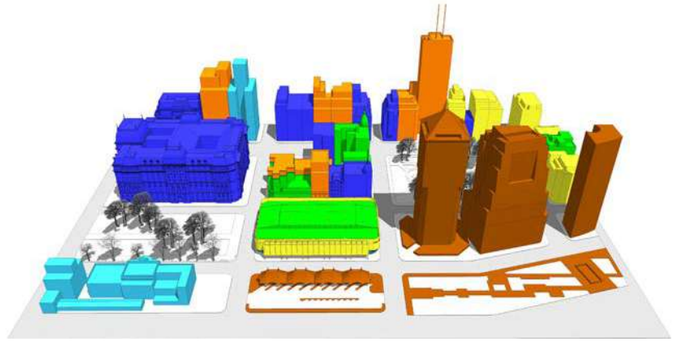
1990



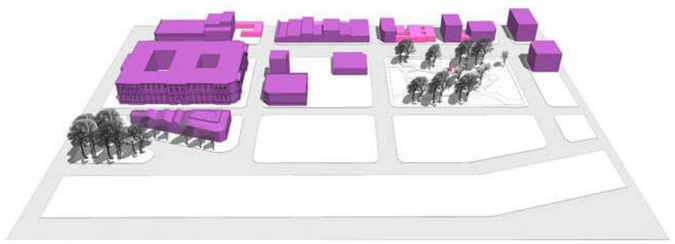
1875



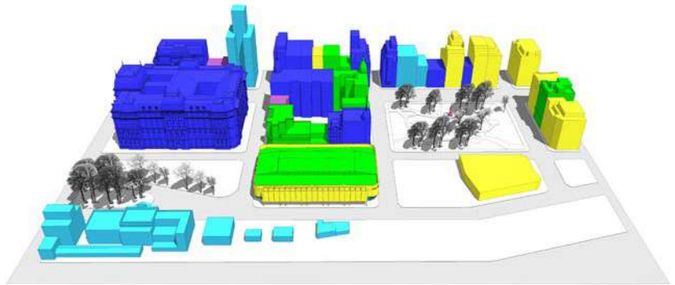
1935



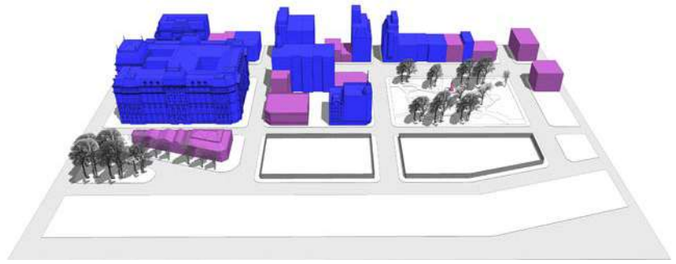
2024



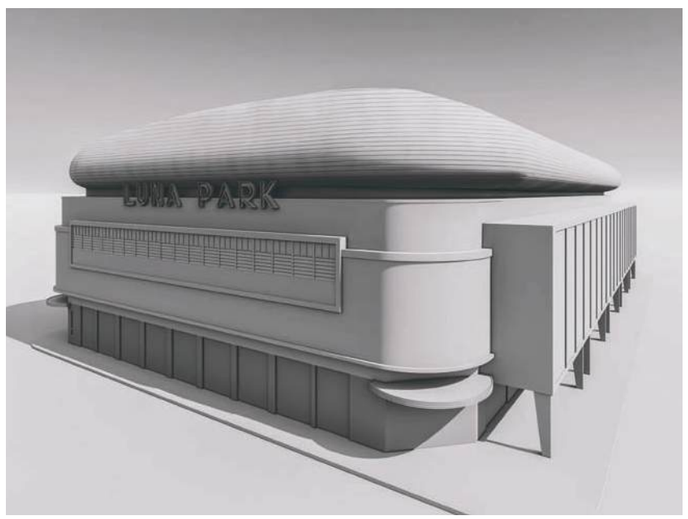
1905



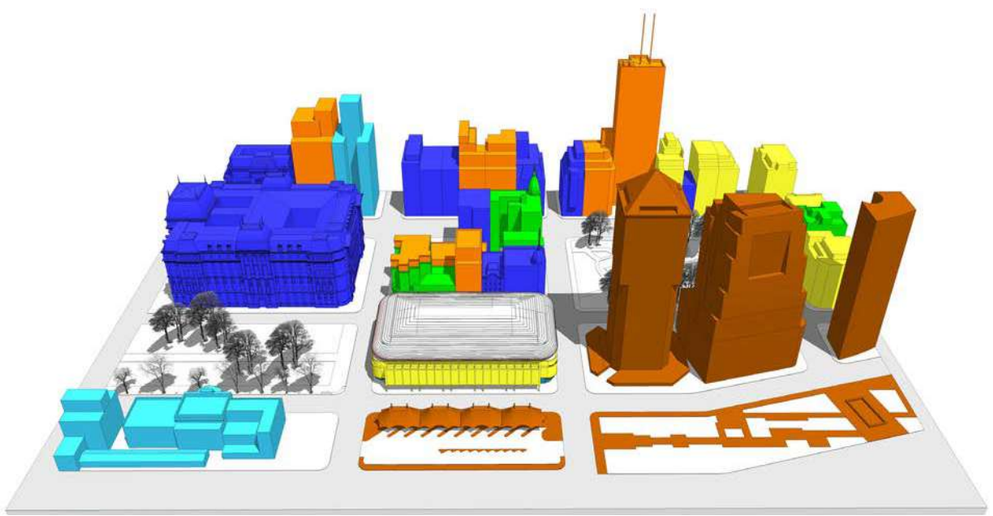
1955



1925



Esquina Corrientes y Avenida Eduardo Madero



proyecto



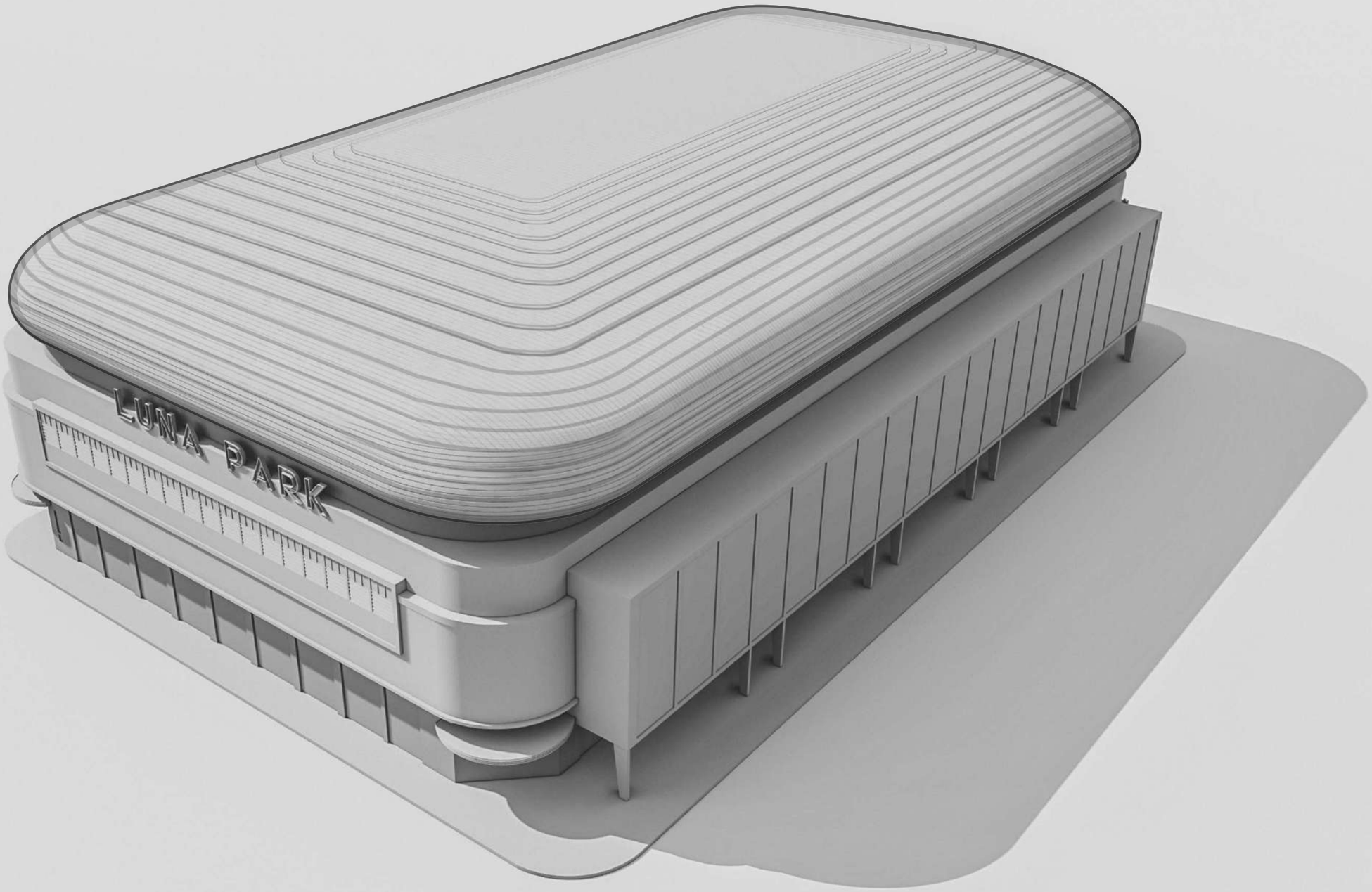
Esquina Bouchard y Corrientes

PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

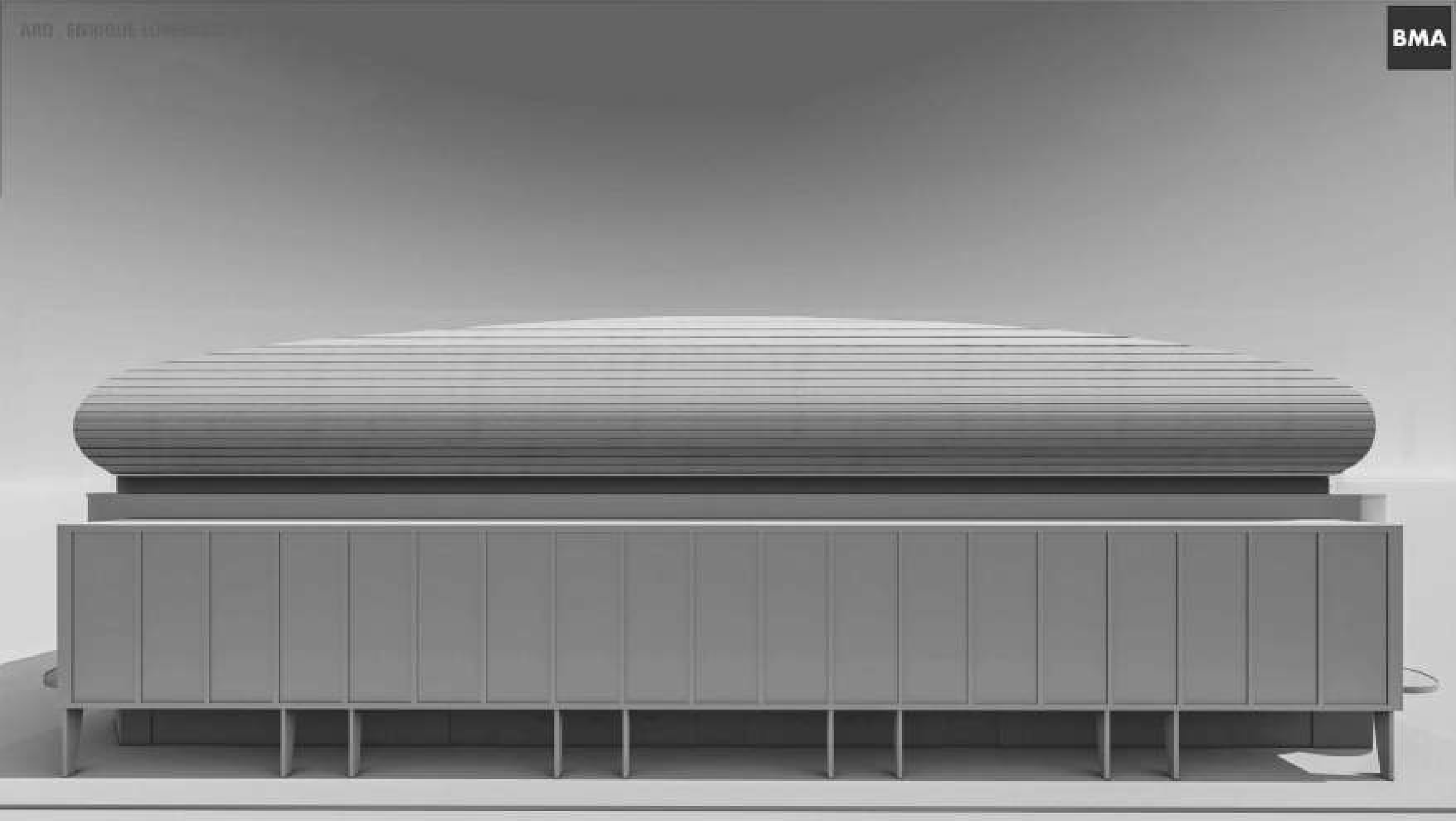
PROYECTO
LUNA PARK

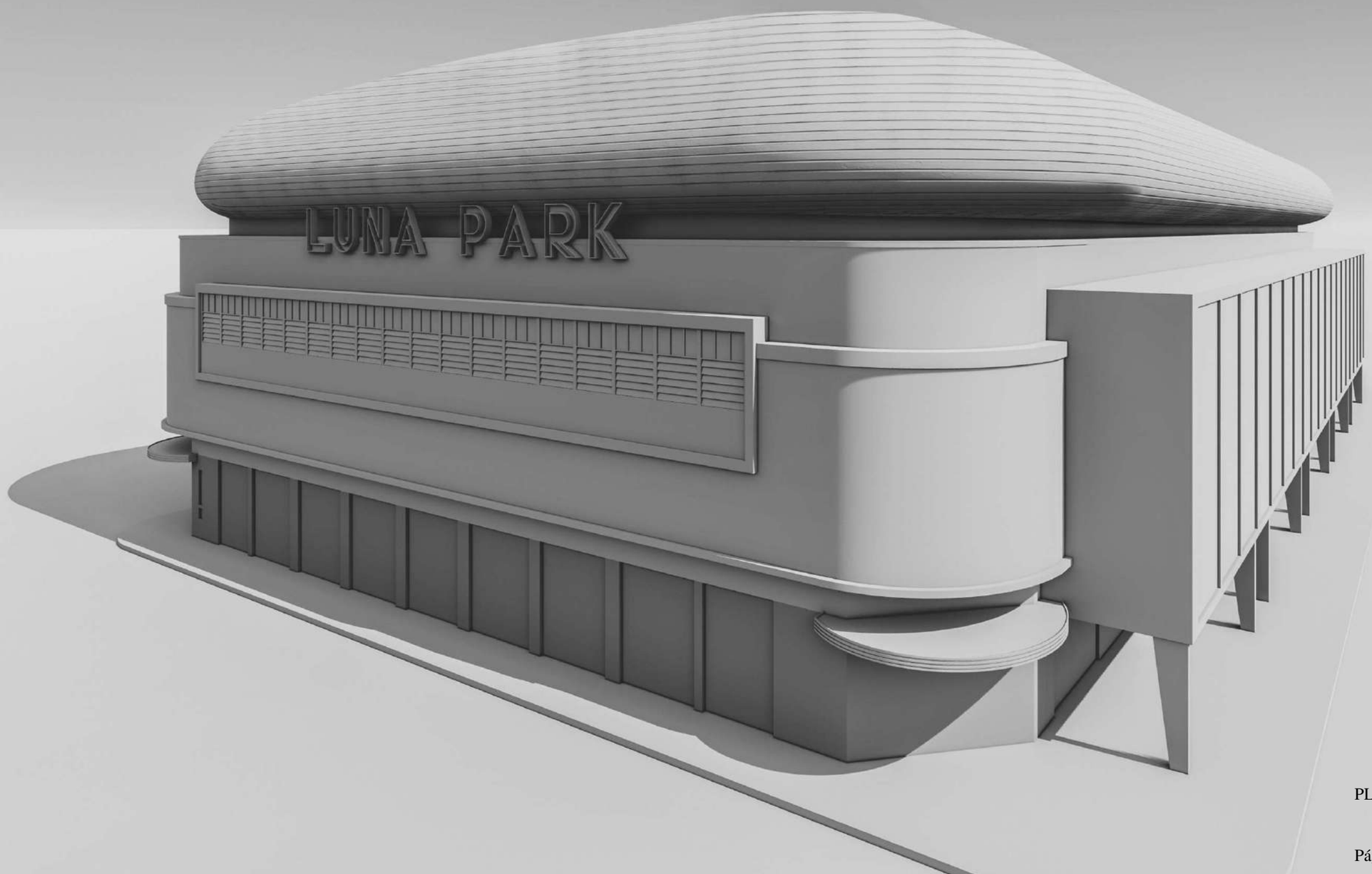
ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

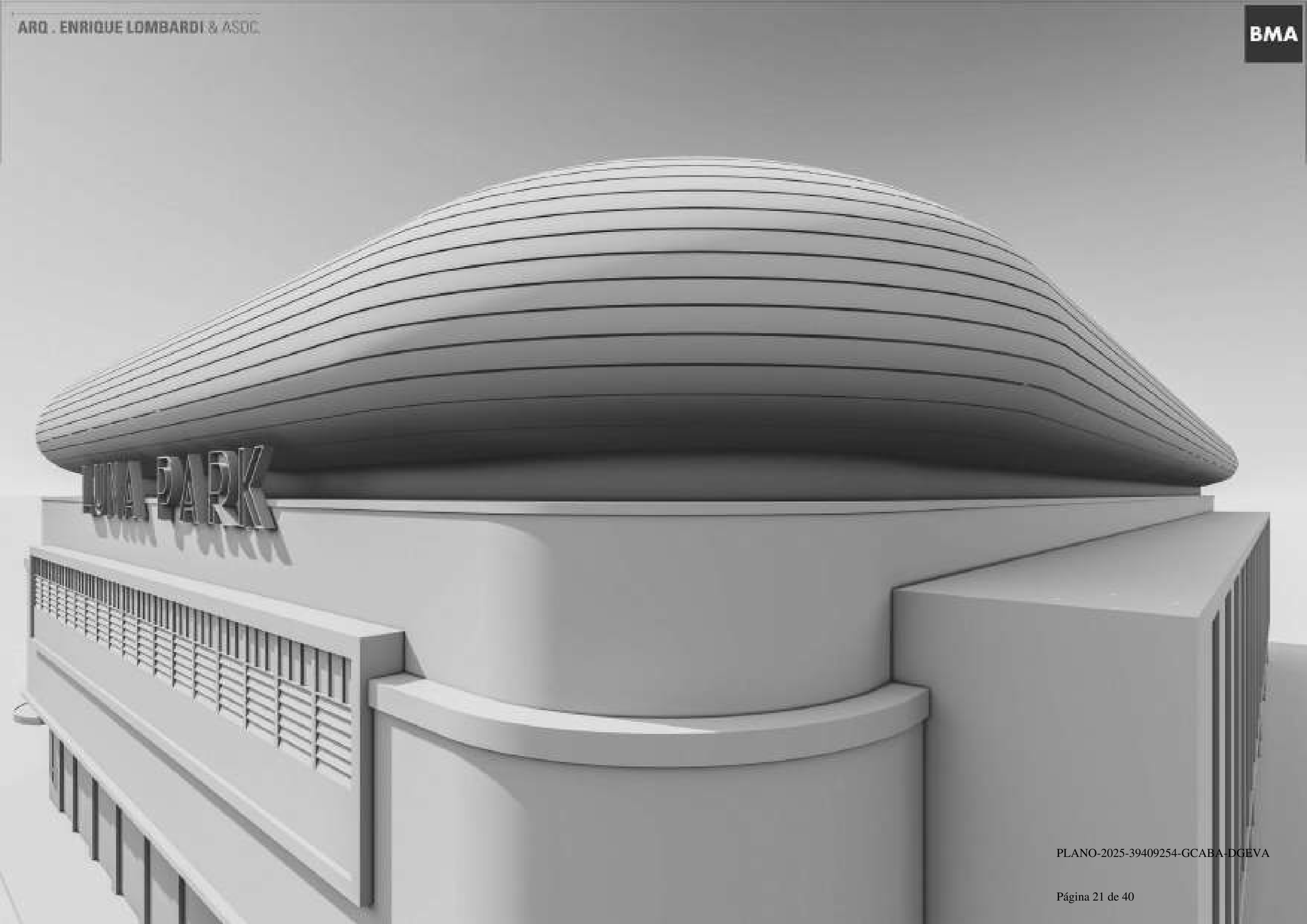
BMA

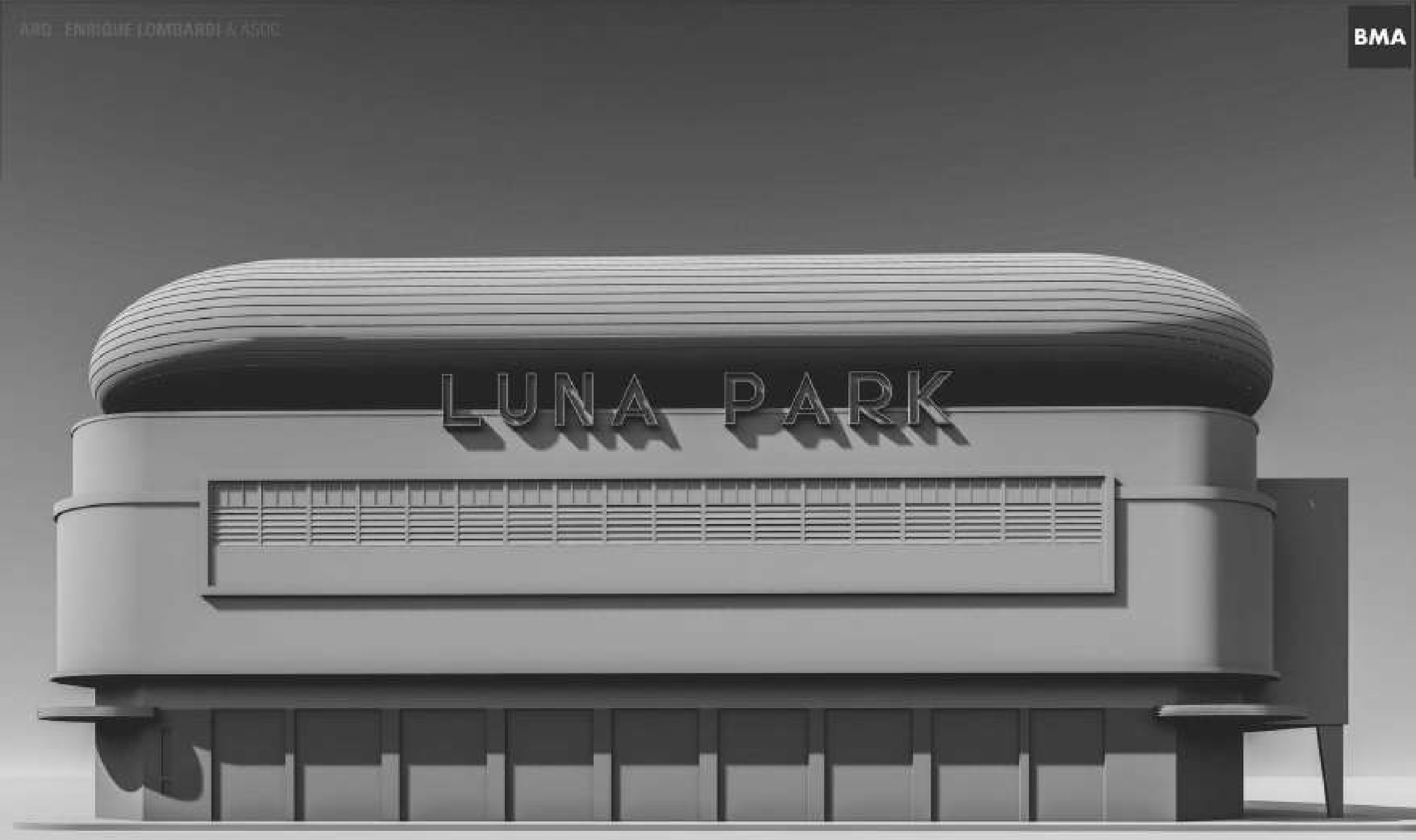

LUNA PARK


LUNA PARK




LUNA PARK


LUNA PARK


LUNA PARK

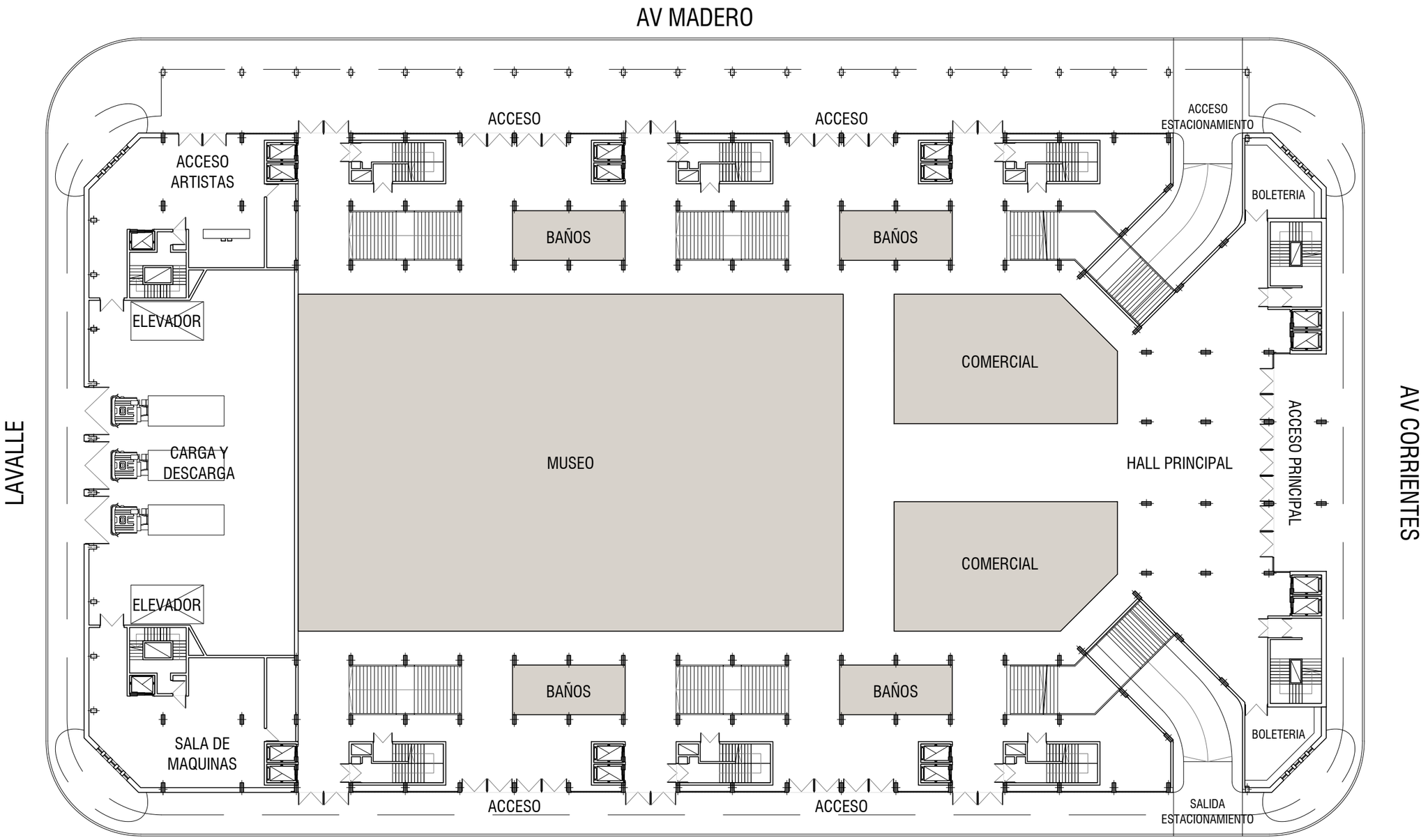

LUNA PARK
LUNA PARK

PROYECTO
LUNA PARK

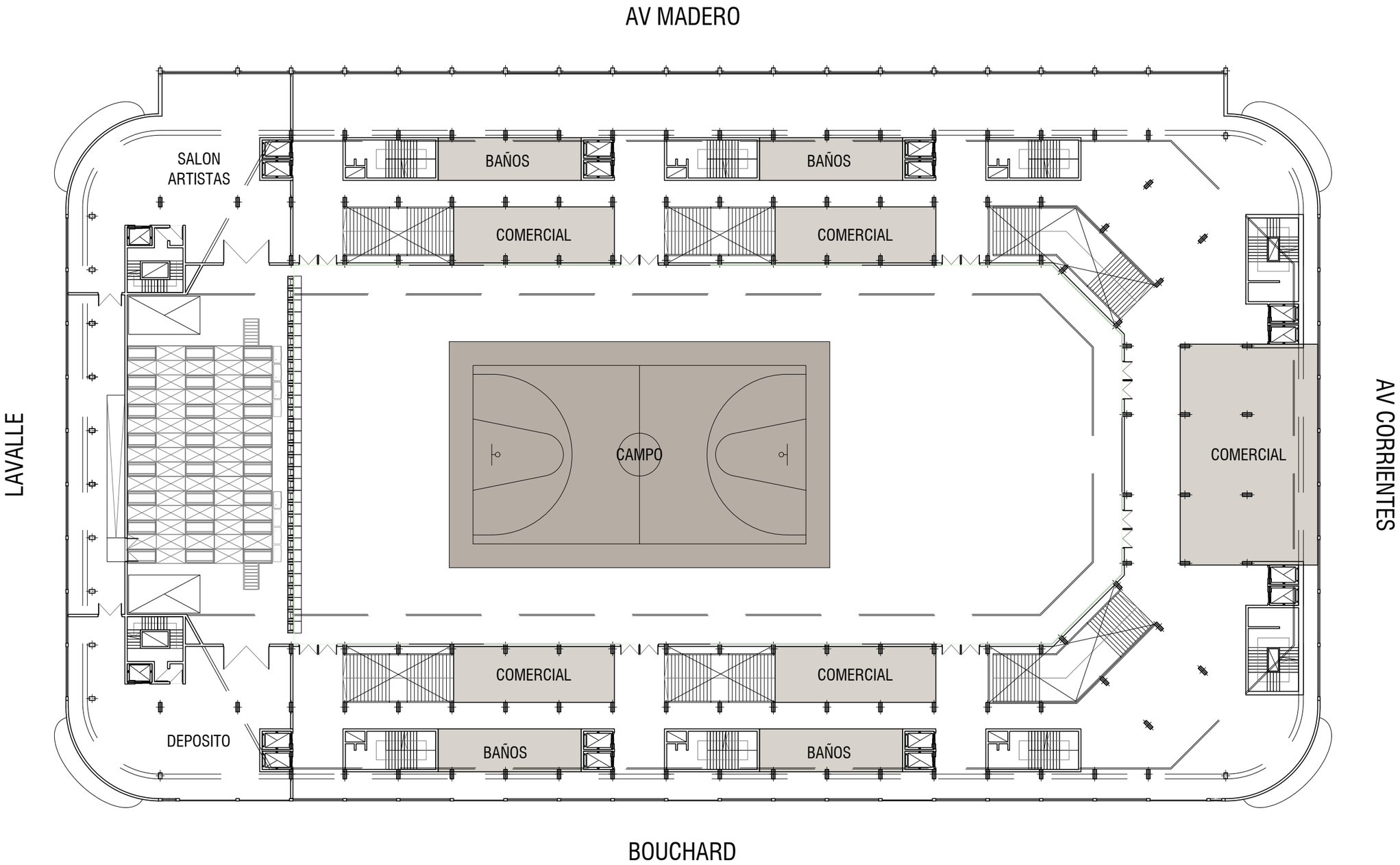
PLANOS

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

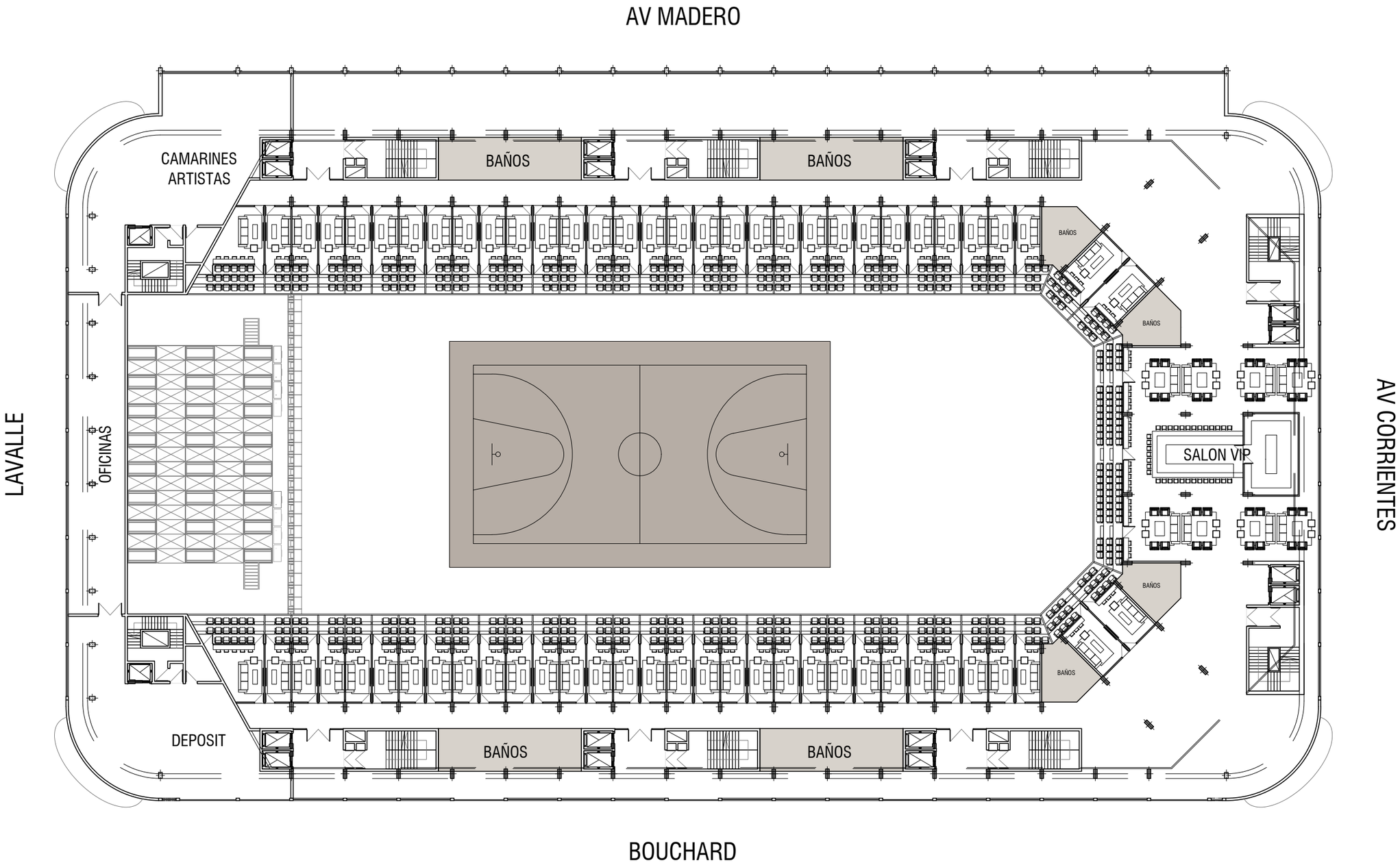
BMA



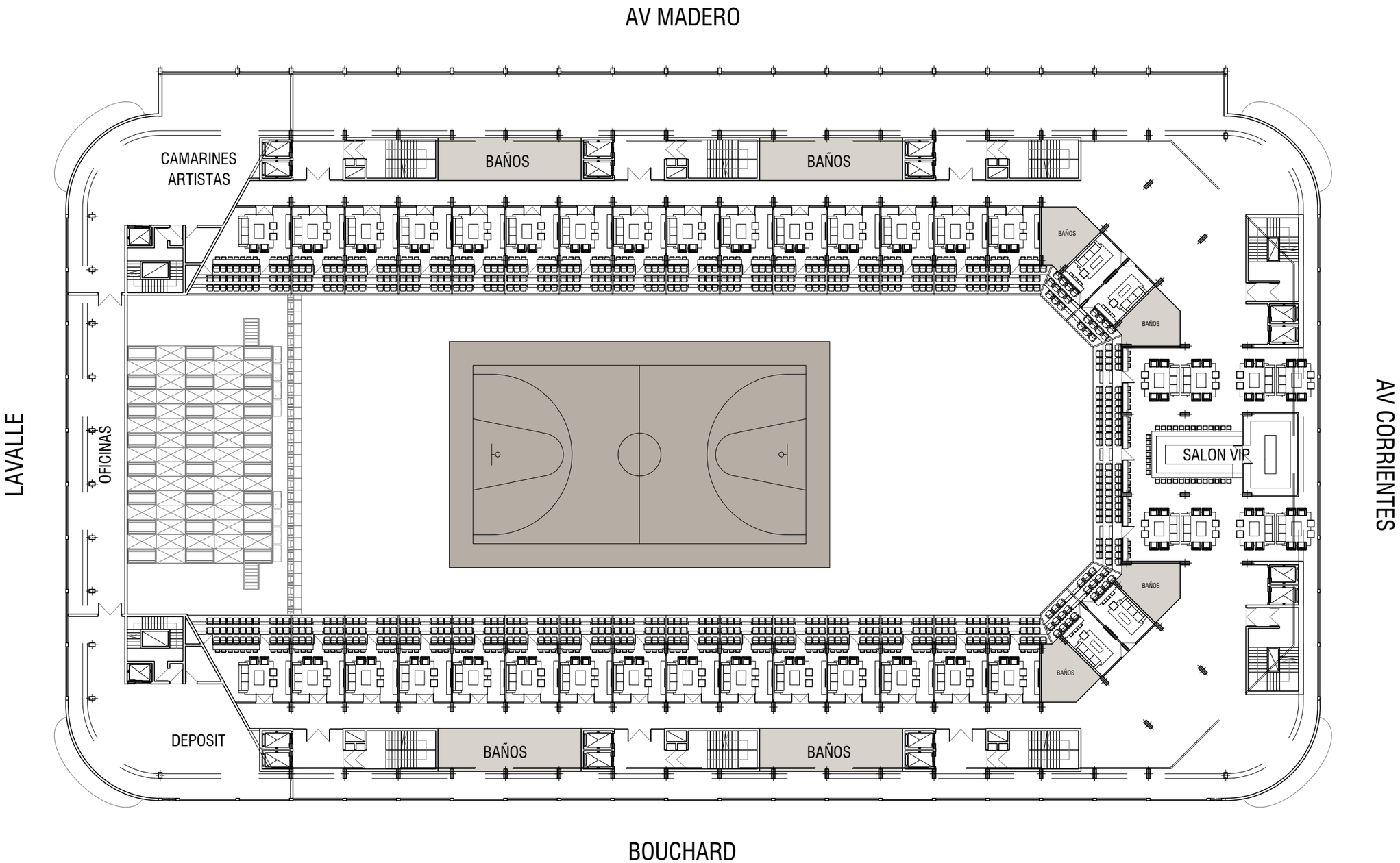
PLANTA BAJA | +0.00M ESC 1 250



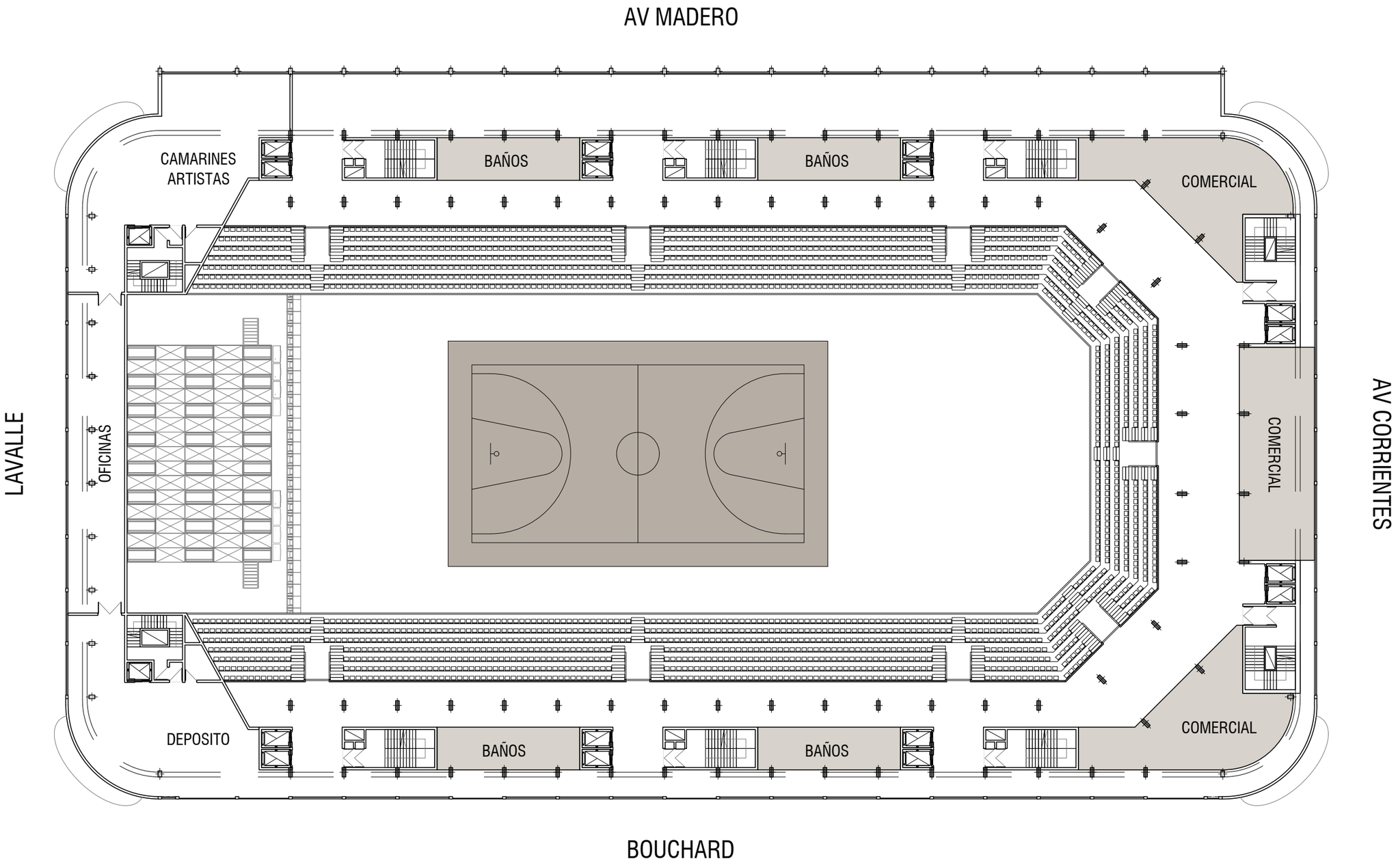
PLANTA CAMPO | +5.00M ESC 1 250



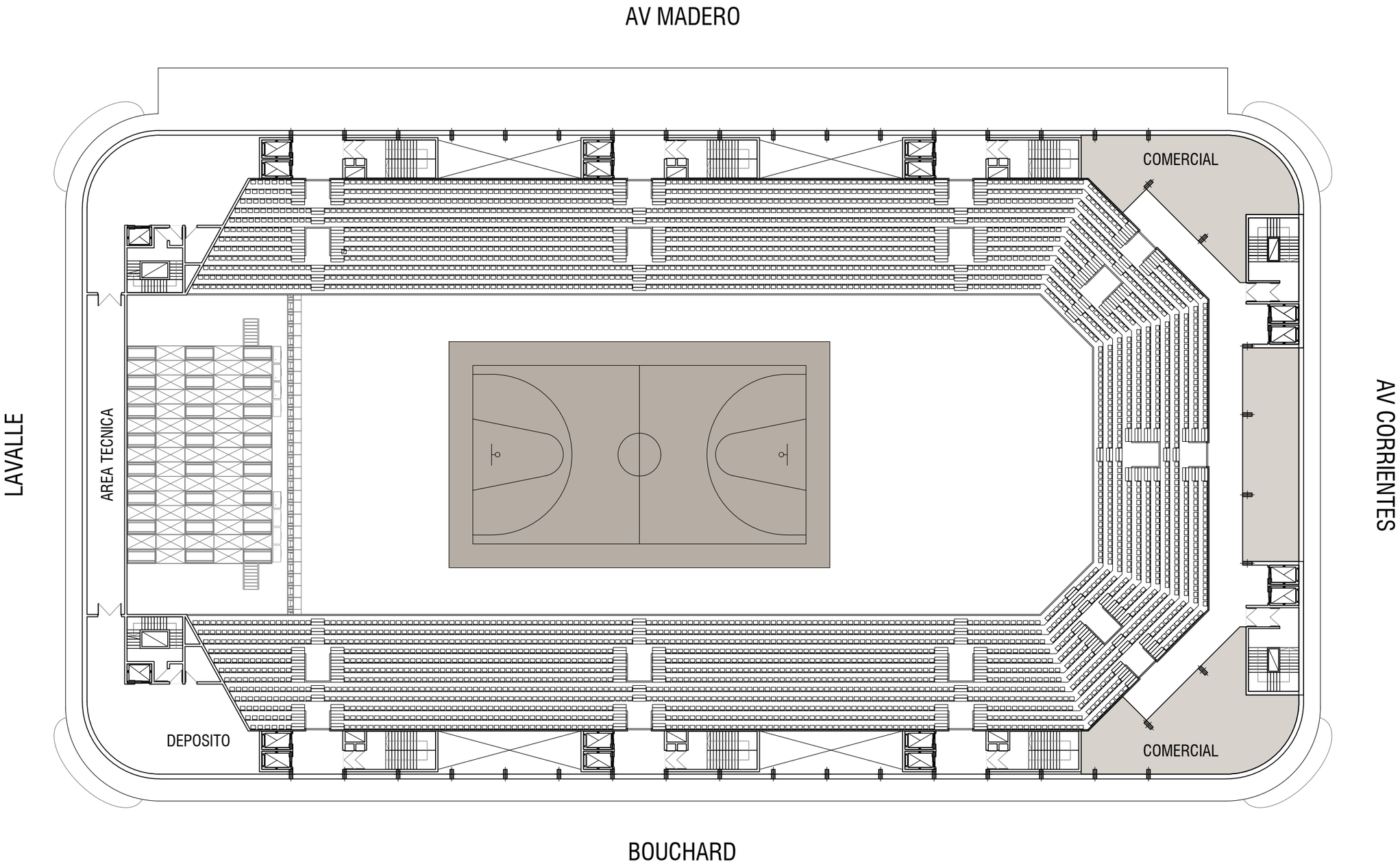
PLANTA BOXES VIP | +8.25M ESC 1 250



PLANTA BOXES VIP VARIANTE | +8.25M ESC 1 250

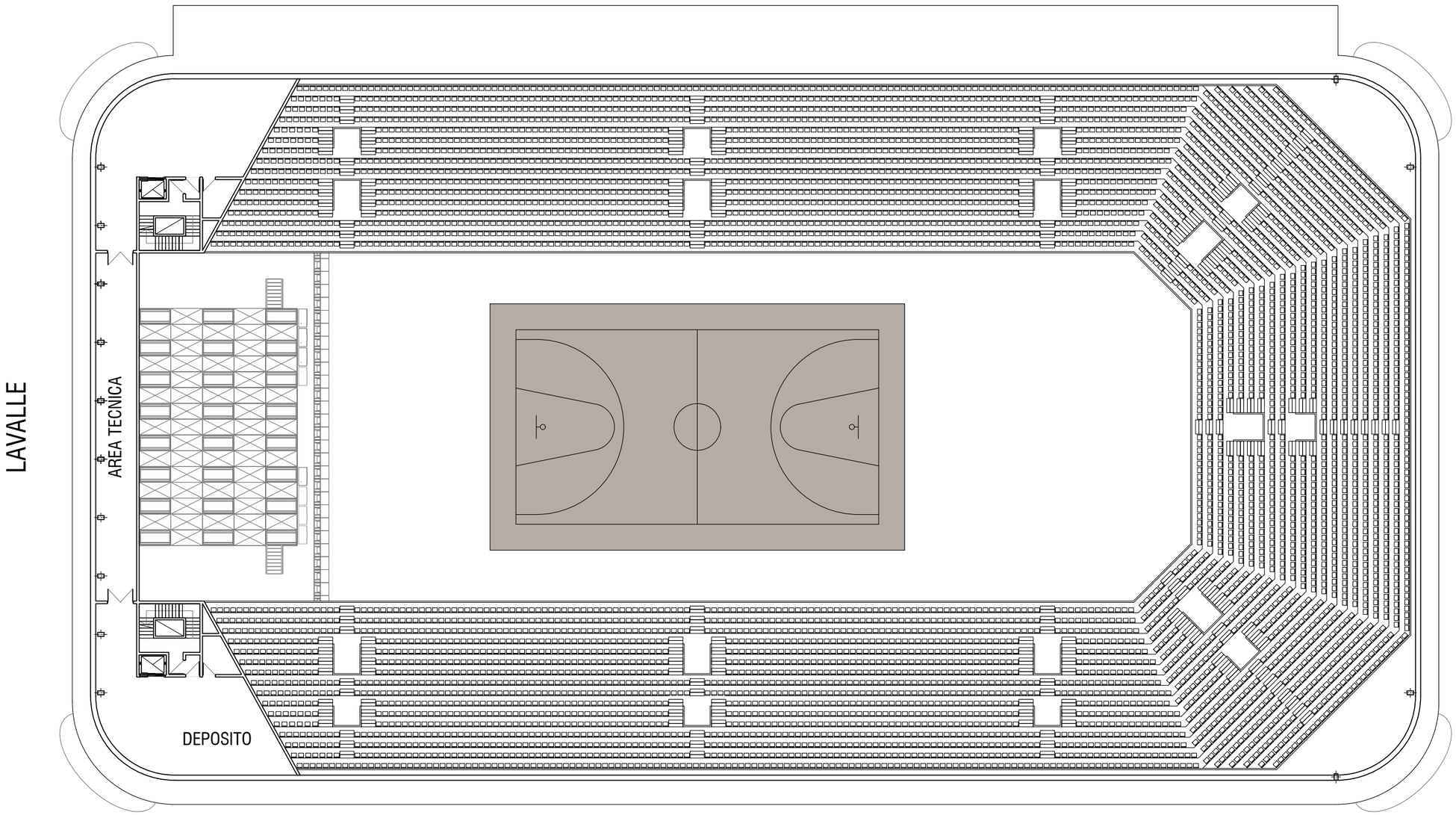


PLANTA ACCESO A TRIBUNA INFERIOR | +12.375M ESC 1 250



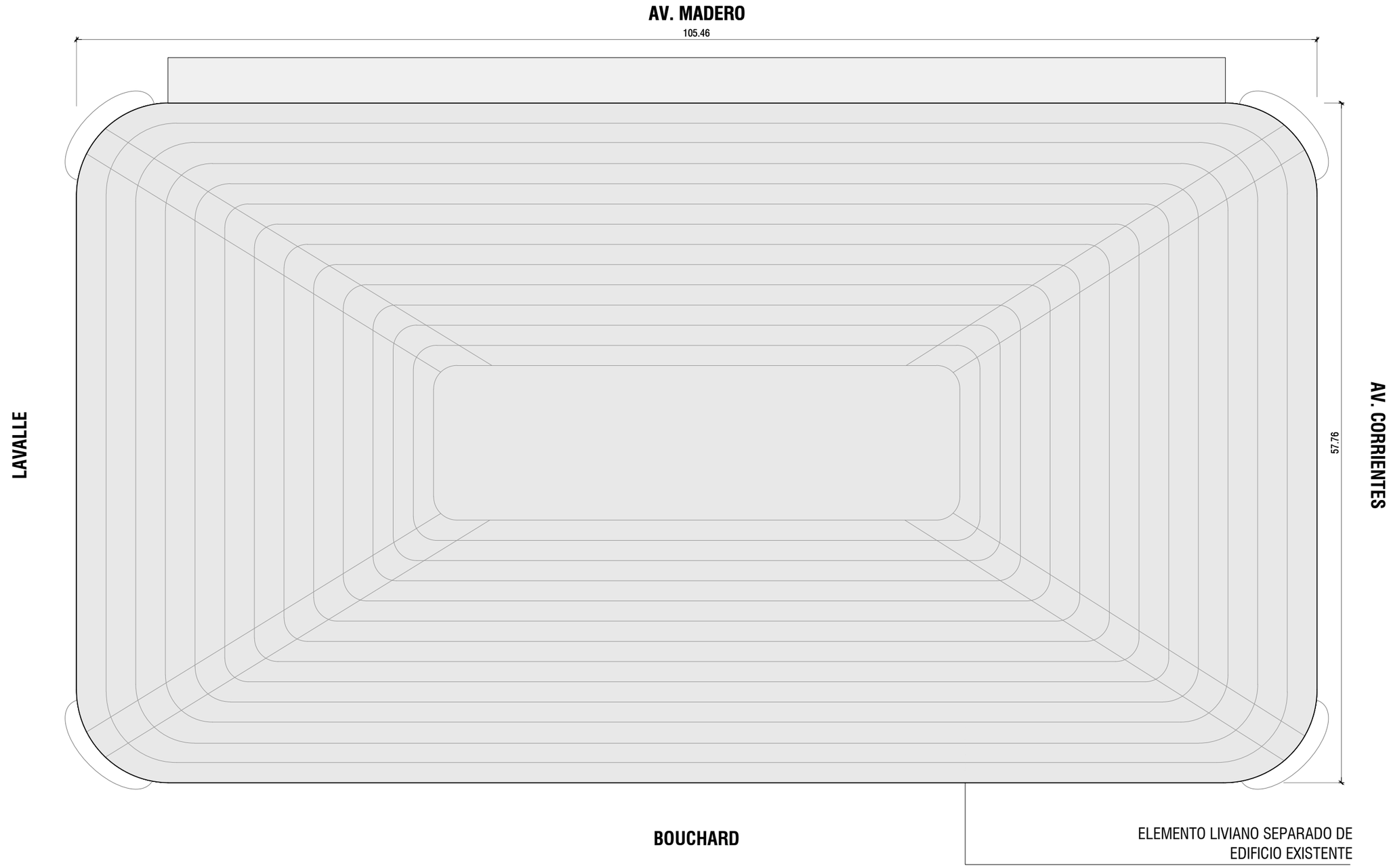
PLANTA ACCESO A TRIBUNA SUPERIOR | +16.50M ESC 1 250

AV MADERO



BOUCHARD

PLANTA PISO TECNICO | +20.625M ESC 1 250

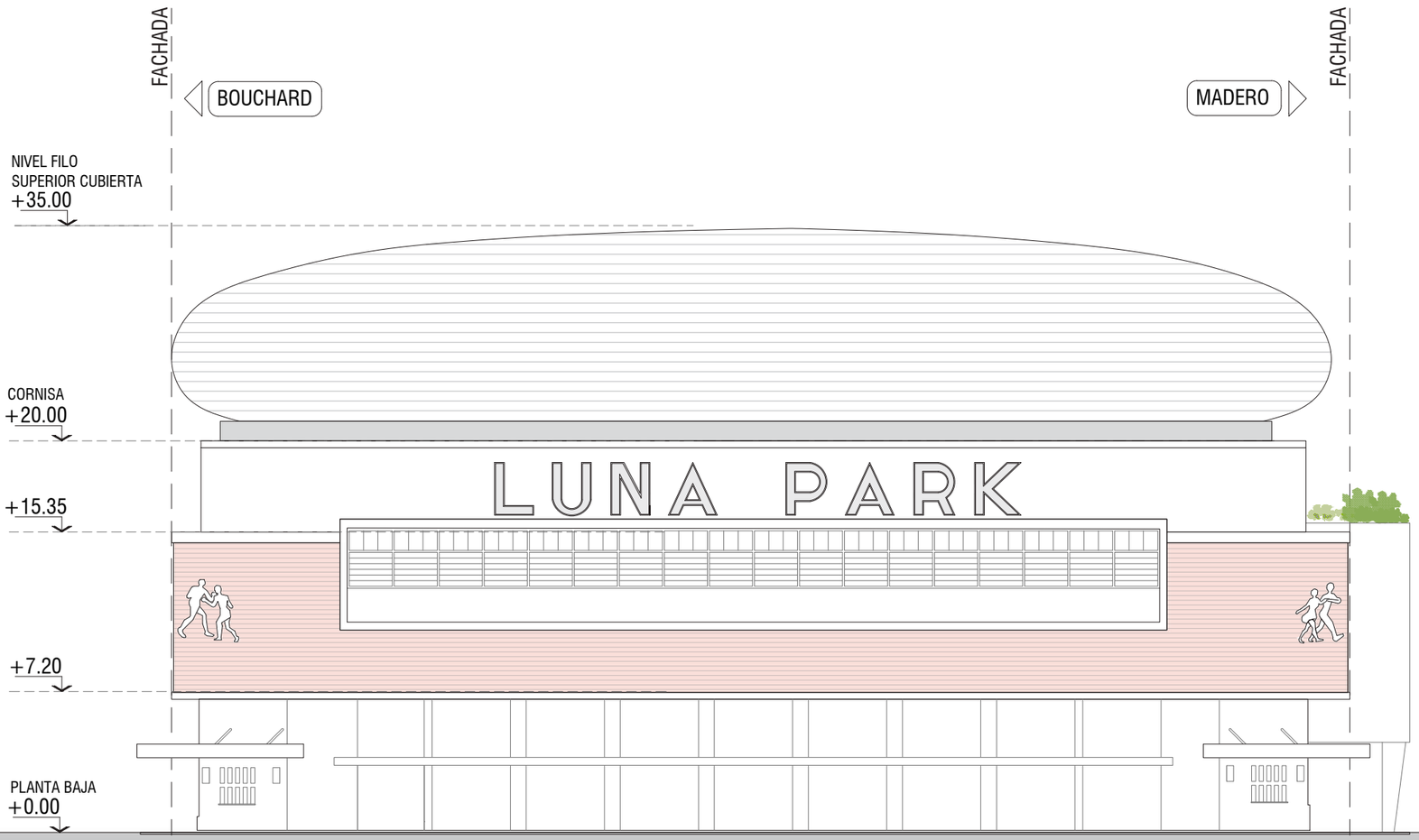


PLANTA DE TECHOS | +35.00M ESC 1 250

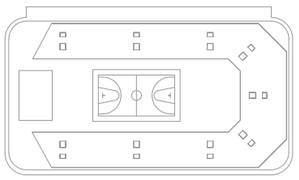
PROYECTO
LUNA PARK

VISTAS

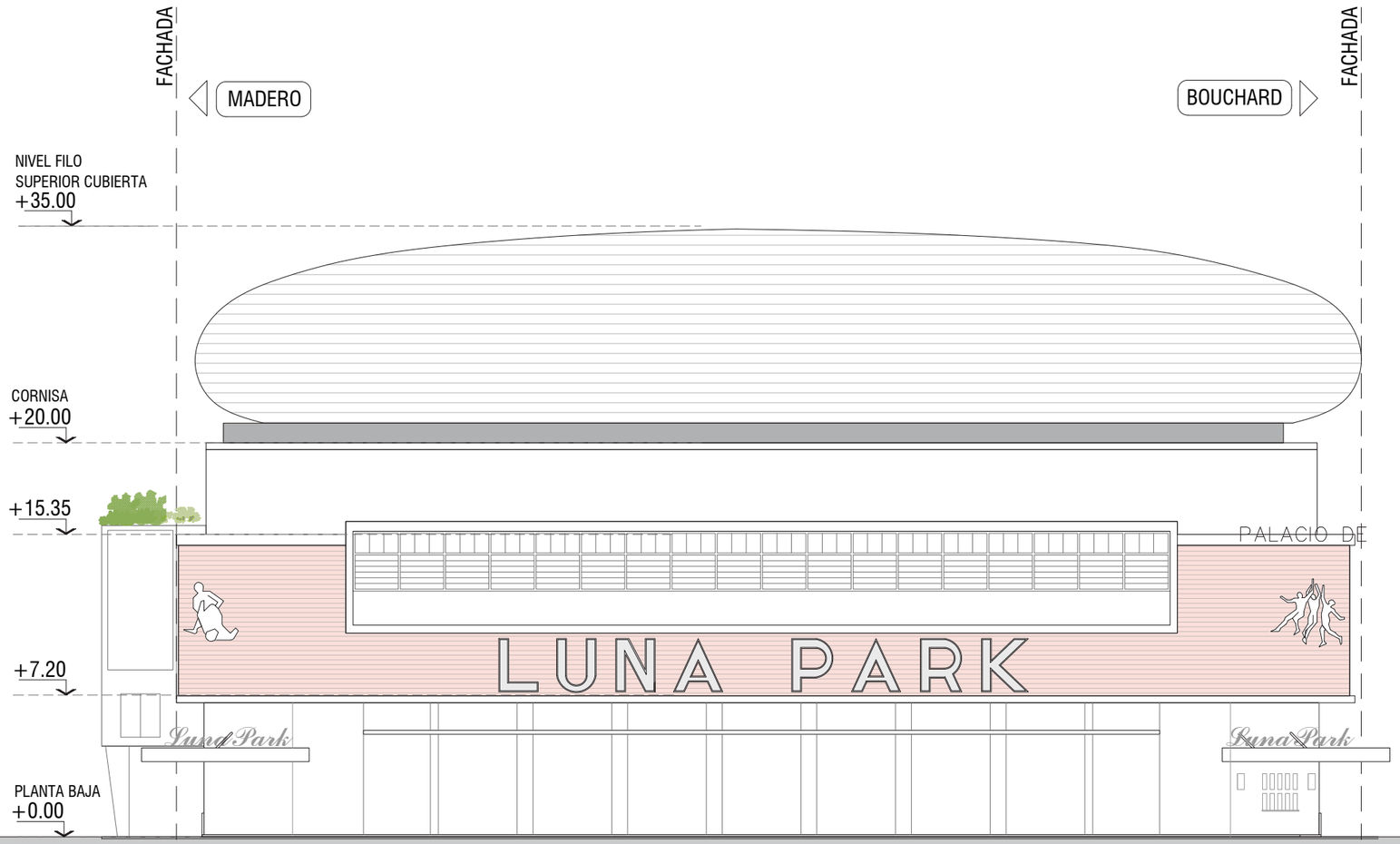
ARQ . ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.



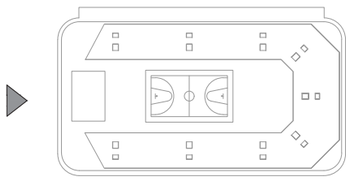
FACHADA AV. CORRIENTES



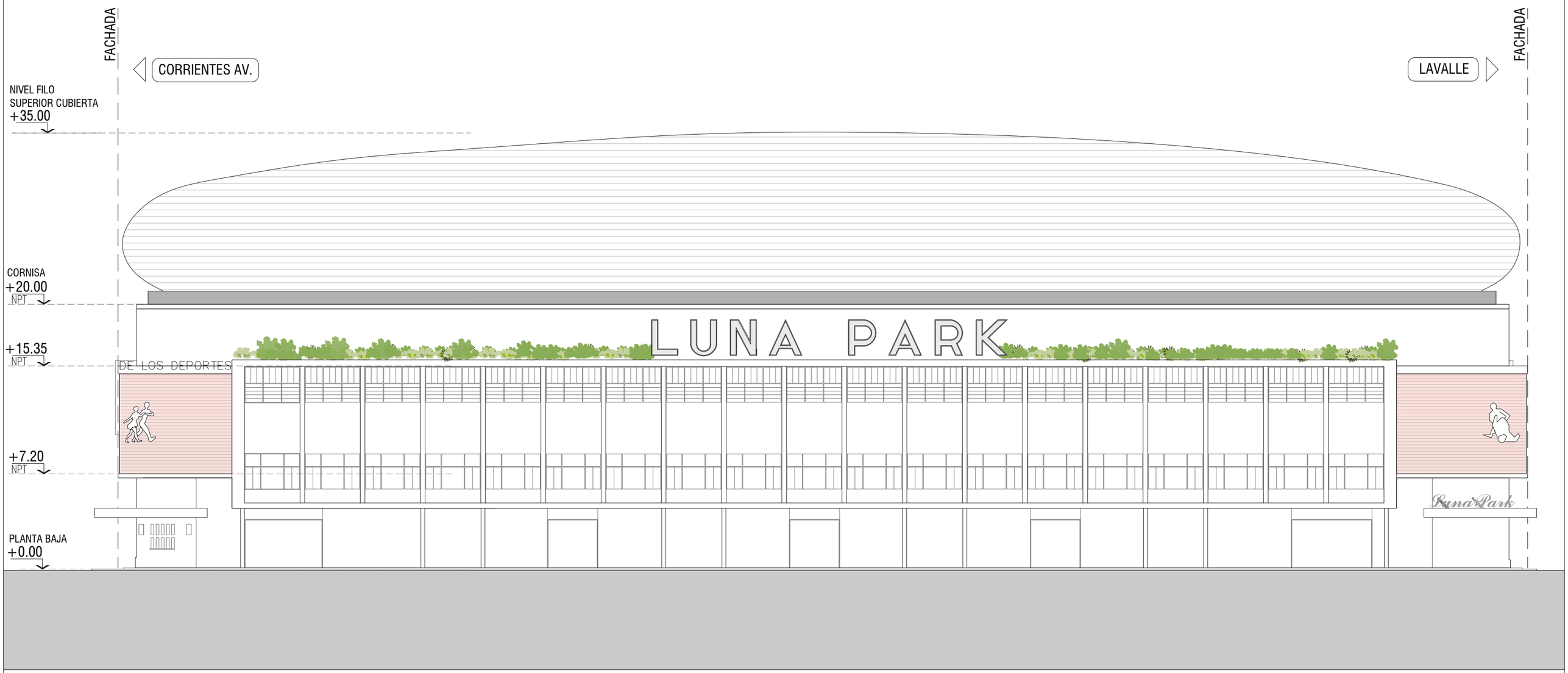
VISTA CORRIENTES - ESC 1 200



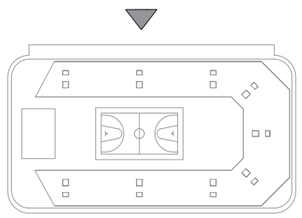
FACHADA LAVALLE



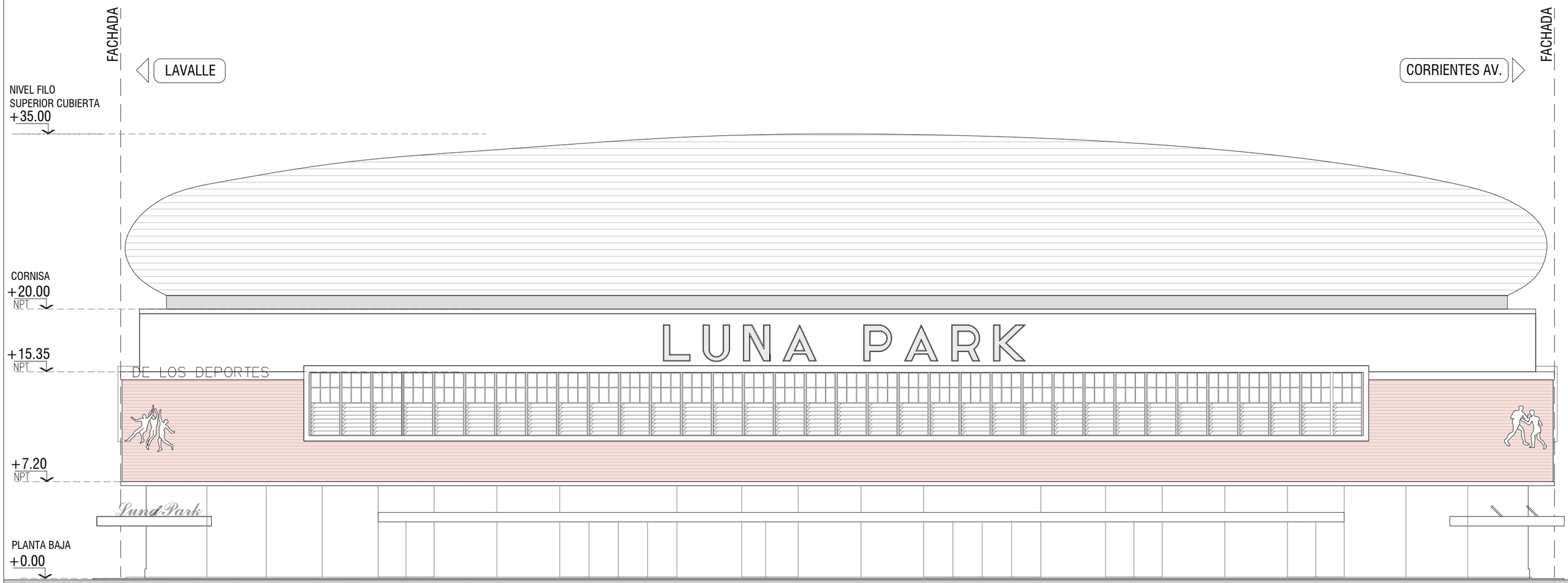
VISTA LAVALLE - ESC 1 200



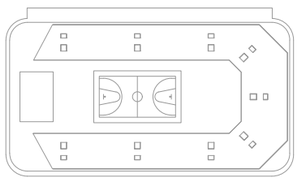
FACHADA AV. MADERO



VISTA AV MADERO - ESC 1 200



FACHADA BOUCHARD



VISTA BOUCHARD - ESC 1 200

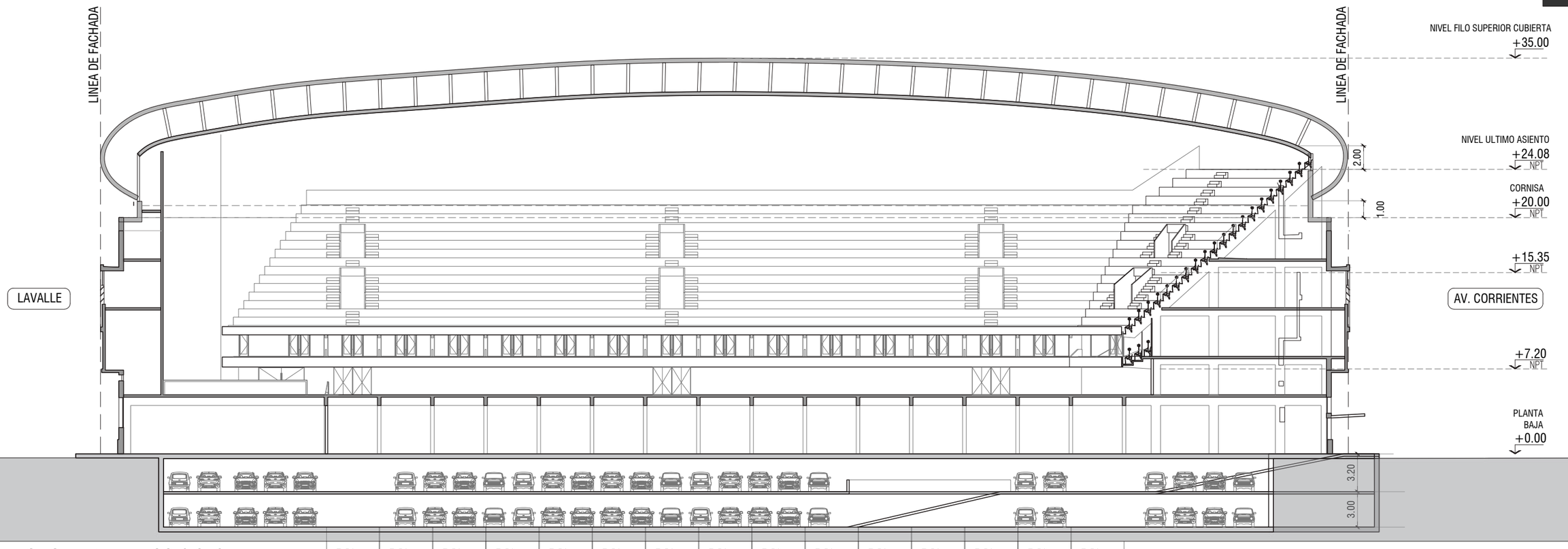
PROJECT

LUNA PARK

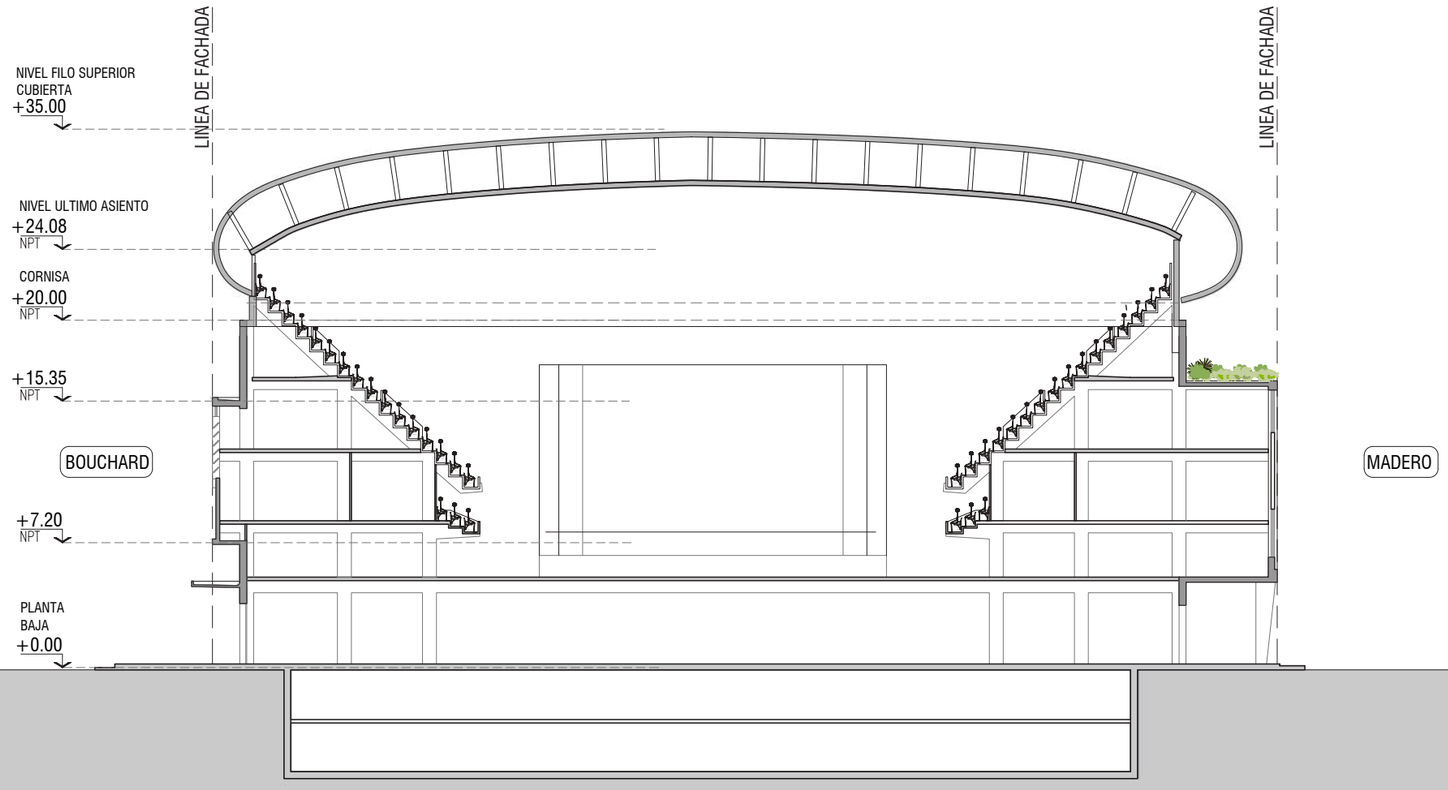
CORTES

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

BMA



CORTE LONGITUDINAL ESC 1:250



CORTE TRANSVERSAL ESC 1 250

PROYECTO

LUNA PARK

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

BMA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Plano

Número: PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Plano de uso (Nro. de archivo 5200627)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 40 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:41 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:44 -03:00

Estudio Técnico de Impacto Ambiental

Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95,

Avenida Eduardo Madero Nº 410/412/420/430/460/470/480/490,

Bouchard Nº 411/415/423/431/437/439/465/471/475/477/479/485/499



STADIUM LUNA PARK S.A.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Septiembre, 2025 – C.A.B.A.

Índice

1. Introducción.

2. Objetivos, alcance y metodología del EsIA

2.1. Objetivos;

2.1.1. Objetivo general

2.1.2. Objetivos específicos

2.2. Metodología

2.3. Profesionales intervinientes

3. Marco normativo e institucional

3.1. Localización del proyecto

3.2. Marco normativo.

3.2.1. Marco Normativo Nacional

3.2.2. Marco Normativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3.3. Marco Normativo especifico

4. Descripción del proyecto.

4.1.1. La parcela.

4.1.2. El proyecto.

4.2. Etapa de Obra.

4.2.1. Descripción de las obras físicas que componen el proyecto y su tipología constructiva.

4.2.2. Cronología de la obra.

4.2.3. Demolición.

4.2.4. Descripción del movimiento vehicular.

4.2.5. Balance del suelo absorbente.

4.2.6. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

4.3. Etapa de funcionamiento.

4.3.1. Descripción de las tareas que se desarrollan en el edificio.

4.3.2. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

5. Evaluación de Alternativas.

6. Área de Influencia.

7. Línea de base o diagnóstico ambiental.

7.1. Medio Físico

7.2. Medio natural

7.3. Medio Socioeconómico y de Infraestructura

7.4. Antecedentes específicos.

7.4.1.Usos históricos del predio.

7.4.2. Relevamiento fotográfico del entorno

7.4.3. Denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

8. Análisis de Impactos Ambientales

8.1. Instrumentos de evaluación utilizados.

8.2. Matriz de Impactos Ambientales.

8.3. Análisis de los Impactos Ambientales del Proyecto

9. Medidas de Mitigación.

10. Medidas de reparación y/o compensación.

11. Plan de Gestión Ambiental (PGA).

12. Conclusiones.

13. Bibliografía.

1. Introducción.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido por la Ley N° 123-LCBA-98 y su normativa reglamentaria vigente, particularmente la Resolución APRA N° 103-APRA/25, en lo que respecta al procedimiento técnico-administrativo para actividades con relevante efecto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Este estudio se elabora en el marco del proyecto de renovación, adecuación tecnológica y puesta en valor del inmueble conocido como “Stadium Luna Park”, sito en la manzana comprendida por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Bouchard y Lavalle, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, en el barrio de San Nicolás. El proyecto contempla una intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando espacios complementarios como museo de sitio, áreas gastronómicas, sectores comerciales y estacionamientos, en un esquema respetuoso de los valores patrimoniales, formales y simbólicos del inmueble, declarado Monumento Histórico Nacional.

A través del presente EsIA se busca realizar un diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta del proyecto; identificar, evaluar y valorar los impactos que pudieran generarse como consecuencia de las actividades propias de la etapa de obra y funcionamiento del emprendimiento; y finalmente, diseñar un Plan de Gestión Ambiental (PGA) que permita prevenir, mitigar o compensar los efectos adversos y potenciar los beneficios ambientales, urbanos y sociales asociados a la propuesta.

En ese marco, este estudio contempla:

- La descripción, caracterización y análisis del entorno físico, biótico, urbano y sociocultural en el cual se desarrollará la obra.
- La identificación de los recursos naturales utilizados o susceptibles de ser afectados.
- La delimitación del área de influencia y la selección de indicadores ambientales relevantes.
- La evaluación cuali-cuantitativa de los impactos ambientales del proyecto.
- El diseño de un Plan de Manejo Ambiental, que incluya las medidas de prevención, mitigación y seguimiento a implementar.
- La incorporación de prácticas constructivas sustentables, soluciones tecnológicas para la eficiencia energética y la gestión integral de residuos, tanto en obra como en funcionamiento.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

La ejecución del proyecto, en tanto estrategia de preservación activa del patrimonio arquitectónico y cultural, se enmarca en un modelo de sustentabilidad urbana y renovación edilicia responsable, que no solo conserva la memoria y los valores simbólicos del estadio, sino que lo adecúa a los estándares técnicos, funcionales y ambientales actuales, permitiéndole extender su ciclo de vida útil sin resignar su identidad histórica.

Desde el punto de vista urbano, el proyecto se integra armónicamente al tejido consolidado del microcentro porteño, aportando nuevas dinámicas al entorno inmediato, en coordinación con los equipamientos culturales y recreativos existentes. Asimismo, sus resoluciones técnicas, arquitectónicas y funcionales han sido proyectadas en concordancia con los criterios de sostenibilidad y preservación definidos por la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos, y validados por los organismos competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El área de implantación se encuentra completamente urbanizada y consolidada, por lo que los componentes del medio natural (agua, aire, suelo y biota) deben considerarse dentro de un contexto urbano plenamente antropizado. La problemática ambiental del entorno responde a las condiciones típicas de los sectores centrales de la Ciudad, sin elementos ambientales sensibles o situaciones críticas particulares.

A fin de realizar un análisis integral del sistema ambiental y urbano, se ha elaborado una matriz de interacción entre las acciones del proyecto y los componentes del medio, considerando tanto la etapa constructiva como la etapa operativa del emprendimiento.

Evaluación de Impactos Ambientales

Etapa Constructiva:

Las actividades previstas durante la etapa de obra incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores. Como en toda obra de magnitud, se prevé la generación de impactos negativos de carácter transitorio y localizado, vinculados principalmente a:

- Emisiones de polvo y partículas en suspensión.
- Ruidos y vibraciones por maquinaria.
- Tránsito de camiones y vehículos pesados.
- Generación de residuos de demolición y obra.
- Interferencia temporal con la movilidad peatonal y vehicular en el entorno inmediato.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Estas situaciones serán gestionadas a través de medidas preventivas específicas y el seguimiento permanente del Plan de Gestión Ambiental propuesto.

Etapa Operativa:

Durante la etapa de funcionamiento, el estadio mantendrá su uso histórico como espacio para eventos culturales, deportivos y sociales, incorporando nuevas funcionalidades como museo, espacios gastronómicos y servicios de apoyo. Esta etapa generará impactos positivos permanentes, tanto en términos culturales como económicos, al:

- Recuperar y valorizar un bien patrimonial icónico para la Ciudad.
- Mejorar la calidad y seguridad de la infraestructura existente.
- Aportar al dinamismo económico del microcentro y su reactivación.
- Ampliar la oferta de equipamientos culturales y recreativos.
- Optimizar el uso del suelo urbano consolidado.

Todos los impactos identificados serán gestionados mediante el cumplimiento de las medidas de mitigación y seguimiento definidas en el presente estudio, garantizando la sustentabilidad técnica, urbana y ambiental del proyecto.

2. Objetivos, alcance y metodología del EsIA

2.1. Objetivos:

2.1.1. Objetivo general

El objetivo del presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es realizar un diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta del proyecto; identificar, evaluar y valorar los impactos que podrían ocurrir como consecuencia de las actividades del proyecto; y finalmente, proponer una plan de manejo para prevenir, mitigar o compensar los potenciales impactos; a fin de que la autoridad ambiental proceda con su revisión, aprobación y otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente.

2.1.2 Objetivos específicos

Para el cumplimiento del objetivo general, se procede a:

- Describir, caracterizar y analizar el medio físico, biótico y sociocultural, en el cual se desarrollan las actividades del proyecto.

- Incluir la información de los recursos naturales que van a ser utilizados, aprovechados o afectados durante la construcción, operación y retiro del proyecto.

- Identificar, dimensionar y evaluar los impactos, positivos y negativos, que serán generados por el proyecto.

- Definir el área referencial del proyecto, con criterios debidamente sustentados y basados en el esquema del proyecto.

- Diseñar el Plan de Manejo Ambiental con sus respectivas medidas de prevención, corrección, compensación y mitigación, a fin de garantizar la óptima gestión socio ambiental del proyecto.

- Diseñar los procedimientos para el seguimiento y control ambiental, que permitan evaluar el comportamiento, eficiencia y eficacia del Plan de Manejo Ambiental (PMA), en las etapas de construcción, y operación del emprendimiento.

- Disponer del Estudio Técnico de Impacto Ambiental, que permita su aprobación por parte del APrA y el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental.

2.2. Metodología

Esta metodología implica en principio la identificación y análisis (cuantitativo y cualitativo) de las características y componentes principales, del medio en donde se desarrollará el Proyecto y del Proyecto en sí mismo. Este análisis se realiza desde el marco más amplio y genérico, hasta la localización más inmediata y contigua al predio afectado; intensificando en este pasaje de lo “macro” a lo “micro”, el nivel de precisión y detalle, a fin de obtener una cabal comprensión del contexto en donde se implantará el Proyecto.

A partir de esta instancia se seleccionaron, por un lado, los componentes del medio pasibles de ser impactados significativamente por las acciones del Proyecto y, por otro, las acciones propias del Proyecto con incidencia previsible y entidad suficiente, sobre dichos componentes.

Con esta identificación, se aborda la Evaluación de los Impactos Ambientales del Proyecto, analizando los de posible ocurrencia según la etapa correspondiente (de construcción y operación). Los resultados son sintetizados y volcados a una matriz de dos dimensiones, que permite una interpretación inmediata y sencilla de los impactos.

Con la formulación de la matriz, se establecen preliminarmente medidas de mitigación, fundamentalmente para prevenir y/o amortiguar los impactos negativos detectados, permitiendo establecer/evaluar un nuevo escenario futuro (mitigado) y dando lugar a una readecuación de la matriz de evaluación, que es la que se presenta.

Finalmente, como herramienta de futura gestión con el objeto de gerenciar, prevenir, controlar y manejar los imprevistos adecuadamente, se han desarrollado las pautas mínimas y lineamientos de un Plan de Gestión Ambiental (PGA), que garantice el cumplimiento y control de las medidas de mitigación proyectadas; el monitoreo de variables ambientales más comprometidas o vulnerables y los procedimientos frente a la ocurrencia de contingencias.

2.3. Profesionales intervinientes

PROFESIONAL TECNICO s/ Ley N° 123 – Arq. Ariel Gustavo Papa – MAT: CPAU 34.240

3. Marco normativo e institucional

3.1. Localización del proyecto

El proyecto se localiza en el barrio de San Nicolás, el cual forma parte de la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La parcela ocupa una manzana completa, con frentes a las calles Avenida Corrientes N° 11, 63, 91 y 95, Avenida Eduardo Madero N° 410 al 490, Bouchard N° 411 al 499 y Lavalle N° 10 al 98, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000.

3.2. Marco normativo.

3.2.1. Marco Normativo Nacional

Constitución Nacional

En materia de protección ambiental, la reforma constitucional de 1994 introdujo en forma expresa la protección del ambiente en su Art. 41, reconociendo como derecho básico a los habitantes el gozar de un ambiente sano. El Art. 41 también incorporó una modalidad específica para el reparto de competencias en el sistema federal, introduciendo el concepto de “presupuestos mínimos”.

Su incorporación obedecía a la necesidad de establecer un modelo funcional de distribución de competencias entre la Nación y las Provincias, atento al requerimiento, por un lado, de incorporar el derecho al ambiente sano como uno de los “nuevos derechos”, la de preservar el sentido de reivindicación y fortalecimiento del federalismo como valor político y jurídico, que ha constituido uno de los rasgos característicos de nuestro sistema federal de gobierno. En relación a esto, el Art. 124 de la Constitución Nacional ha reconocido el dominio originario de las Provincias sobre los recursos naturales existentes dentro de su territorio.

Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales, entendiendo por tal la facultad de regular los usos de ese bien y ejercer el poder de policía sobre ellos. Sin prejuicio de éste y conforme el Artículo 75 Inc. 30 de la Constitución Nacional (CN), es viable la concurrencia de poderes o jurisdicción entre Provincias y Nación sobre algunos lugares o establecimientos caracterizados como de “utilidad nacional”.

Así es que el texto constitucional reconoce expresamente a las autoridades provinciales y municipales los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de los fines de la

Nación. De esta manera se establece la regla de la coexistencia de un marco federal, sin perjuicio de la concurrencia de facultades locales.

Adicionalmente cabe añadir una consideración respecto de la importancia que reviste la concurrencia de potestades constitucionales de "cláusula del progreso" de la Carta Magna, en materias de infraestructura, vivienda y otras actividades que hacen al fomento del bienestar general.

En materia de gestión ambiental, la Constitución Nacional, en su Art. 41, ha consagrado una "regla especial" para la articulación y la coordinación entre ambos niveles de Estado, con el objetivo de asegurar una cierta homogeneidad o umbral mínimo en la calidad del ambiente en todo el territorio nacional, para todos sus habitantes y sin distinción entre regiones y provincias.

Código Civil y Comercial

El Código Civil y Comercial de la Nación sancionado por Ley Nº 26.944 vino a modernizar y actualizar la legislación civil en vigencia desde el siglo XIX. El Código ha incorporado una referencia amplia a los derechos humanos y a la tutela de los intereses colectivos, incluyendo los derechos al ambiente sano y a la salud.

Leyes de presupuestos mínimos

El marco jurídico institucional ambiental, en lo que hace a los presupuestos mínimos requeridos en el Artículo 41 de la CN, se encuentra conformado por las siguientes normas: Ley Nº 25.612 de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios; Ley Nº 25.670 de Gestión de Eliminación de los PCBs (Bifenilos Policlorados); Ley Nº 25.675 Ley General del Ambiente; Ley Nº 25.688 de Gestión Ambiental de los Recursos Hídricos; Ley Nº 25.831 de Libre Acceso a la Información Ambiental; Ley Nº 25.916 de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU); Ley Nº 26.331 de Protección de Bosques Nativos; Ley Nº 26.562 de Veda de Quema de Pastizales; Ley Nº 26.639 de Protección de Glaciares; Ley Nº 26.815 de Manejo de Fuego; Ley Nº 27.279 de Envases de Fitosanitarios.

Ley General del Ambiente Nº 25.675

En función del Artículo 41 de la Carta Magna se han sancionado diversas normas de presupuestos mínimos, destacándose la Ley General del Ambiente (LGA), Ley Nº 25.675. Esta norma establece el estándar de calidad ambiental que debe ser respetado por la legislación local (provincia y municipios) y cumplido por cualquier proyecto en territorio argentino más allá de la normativa local. Asimismo, toda norma de protección, evaluación y gestión ambiental propia del marco regulatorio de una actividad o sector debe adecuarse a estos presupuestos o estándares de calidad ambiental de la LGA.

Bajo esta tutela uniforme, se imponen determinados instrumentos de gestión ambiental (Art. 8º, LGA), cuya aplicación es obligatoria en todo el territorio de la

Nación independientemente de la Provincia o Municipio en el cual se lleve a cabo el proyecto: i) el ordenamiento ambiental del territorio, ii) la evaluación de impacto ambiental, iii) el sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas, iv) la educación ambiental, v) el sistema de diagnóstico e información ambiental y vi) el régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

Entre las exigencias o presupuestos mínimos de carácter procedimental, se encuentran el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, la Audiencia Pública y el Sistema de Información Ambiental, que se integran funcionalmente con el primero.

La ley regula estos instrumentos en forma general, estableciendo el marco institucional de toda regulación, ya sea de índole sectorial o de índole local general. Así establece las exigencias mínimas que debe contener el régimen sectorial, provincial o municipal. A su vez, deja en cabeza de las jurisdicciones locales la facultad de dictar normas complementarias de los presupuestos mínimos, las que pueden ser más exigentes o rigurosas que éstas, pero nunca inobservando sus estándares o inferiores a éstos.

Incorpora en su letra el concepto de daño ambiental y la obligación prioritaria de recomponer el daño causado al ambiente reflejando la manda constitucional.

Consecuentemente, surge la necesidad de elaborar estudios de impacto ambiental, la aplicación de Planes de Gestión Ambiental y demás aspectos relacionados a la prevención dela generación de este daño particular, como también, el diseño y adopción de medidas de mitigación, y restauración.

Acceso a la Información Ambiental: Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.831 y Ley Nº 27.275

La Ley N° 25.831 establece los presupuestos mínimos para el ejercicio del derecho de libre acceso a la información pública ambiental. Toda información relativa al proyecto relacionada con cuestiones socioambientales debe ser puesta a disposición de los interesados por parte de quien la tenga en su poder.

Esta ley determina la obligación de facilitar la información ambiental requerida a las autoridades competentes de los organismos públicos, en los ámbitos nacional, provincial y municipal, sean organismos centralizados o autárquicos, y a las empresas prestadoras de servicios públicos (públicas, privadas o mixtas). Se define que la información sujeta al libre acceso es toda aquella información relativa al proyecto y vinculada al estado del ambiente o a alguno de sus componentes naturales o culturales, incluidas sus interacciones recíprocas, así como las actividades y obras que los afecten o puedan afectarlos significativamente, así como los planes o programas de gestión del ambiente. Además, la información debe brindarse en forma gratuita, correspondiendo a quien la solicita solo aquellos gastos que generen los recursos utilizados para su reproducción.

RE-2025-39409555-GCABA-DGEVA

Establece que la denegación del acceso a la información deberá estar fundada y que corresponderá la acción por vía judicial en caso contrario.

Esta ley de presupuestos mínimos refuerza lo establecido en la Ley General del Ambiente en materia de participación ciudadana. En base a los criterios expuestos, el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Gestión Ambiental y toda documentación relativa a ellos, deberá ser puesta a disposición de cualquier interesado y en un sitio apto para su consulta. Esta disponibilidad de la información al público debe ser anterior a la realización de la audiencia o consulta pública de participación ciudadana y además habrá que disponer de la mayor amplitud de tipos de documentos accesibles, a fin de brindar un amplio margen de transparencia y permitir el acceso a distintos tipos de actores sociales.

A la norma específica de presupuestos mínimos aplicable a la información ambiental se le añade la Ley Nº 27.275, sancionada en septiembre de 2016, que viene a establecer la regla general del libre acceso a la información en general en poder del estado, creando a tales efectos una agencia especializada para procesar y articular la información y su diseminación.

Protección del Recurso Aire: Ley N° 20.284

En materia de calidad atmosférica esta ley declara sujetas a sus disposiciones y las de sus Anexos I, II y III, todas las fuentes capaces de producir contaminación atmosférica ubicadas en jurisdicción federal y en la de las provincias que adhieran a la misma.

Según esta ley, es atribución de las autoridades sanitarias locales fijar para cada zona los niveles máximos de emisión de los distintos tipos de fuentes fijas, declarar la existencia y fiscalizar el cumplimiento del Plan de Prevención de Situaciones Críticas de Contaminación Atmosférica.

Protección del Recurso Agua: Ley N° 25.688

La Ley de Aguas establece los presupuestos mínimos ambientales para la gestión ambiental del recurso hídrico para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional definiendo que se entiende por agua, utilización del agua y por cuenca hídrica superficial, y declara que son indivisibles las cuencas hídricas, como unidad ambiental de gestión del recurso.

Esta ley prevé que para la utilización de las aguas se deberá contar con un permiso otorgado por autoridad competente, y en caso de cuencas internacionales, será vinculante la aprobación de tal utilización por el Comité de Cuenca correspondiente, cuando el impacto ambiental sobre otras jurisdicciones sea significativo.

Delimita derechos y obligaciones de la autoridad nacional, quien podrá declarar zona crítica de protección especial a determinadas cuencas, acuíferas, áreas o masas de agua por sus características naturales o de interés ambiental.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Residuos Peligrosos e Industriales: Ley N° 24.051 (y su Decreto Reglamentario y modificatorias) y Ley N° 25.612

A nivel nacional existe un marco regulatorio efectivamente vigente para los residuos peligrosos desde 1991, sancionado por la Ley N° 24.051 y su Decreto Reglamentario N° 831/93. La Ley N° 25.612 de Presupuestos Mínimos en materia de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios fue sancionada con el objeto de modificar el régimen de residuos peligrosos, introduciendo una nueva lógica en la regulación de los residuos peligrosos o especiales. En efecto, donde la Ley N° 24.051 clasificaba a los residuos en función de su peligrosidad, siguiendo en cierto sentido el esquema adoptado por el Convenio de Basilea, la Ley N° 25.612 determina la sujeción del residuo a un contralor especial en función de su origen como residuo proveniente de la actividad industrial o de las actividades de servicios y en base a criterios de riesgo.

3.2.2. Marco Normativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Carta Magna

En línea con el Artículo 41 de la Constitución Nacional se incorporó a la Carta Magna de la Ciudad un capítulo referido a la protección del ambiente. De esta forma, en similares términos a la cláusula ambiental nacional, el Artículo 26 expresa que El ambiente es patrimonio común. Toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.

Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar. El daño ambiental conlleva prioritariamente la obligación de recomponer.

En ese mismo orden, el Artículo 27 consagra que la Ciudad de Buenos Aires desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano, instrumentado un proceso de ordenamiento ambiental del territorio. En este sentido se hace referencia al Plan Urbano Ambiental que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas.

Finalmente, en el Artículo 30 se establece la obligatoriedad de la evaluación ambiental previa de los proyectos con relevante efecto, contemplando asimismo la participación ciudadana a través de la audiencia pública.

En materia de planeamiento urbano, la Constitución de la Ciudad establece un orden de prelación entre diferentes niveles y horizontes de planificación, tanto en lo conceptual, como en sus plazos de ejecución. Asimismo, adopta un criterio proactivo respecto de las cuestiones que atañen a la integración de los sectores más vulnerables a la trama urbana y a una visión metropolitana, estableciendo asimismo preceptos detallados y concretos respecto al derecho la vivienda en tanto

derecho humano esencial, en sintonía con los objetivos perseguidos por las salvaguardas y la propia jurisprudencia en un sin número de casos.

En función de ello, el Artículo 27 citado con anterioridad, se complementa con la conformación de un Plan Estratégico y un Plan Urbano Ambiental. Ambas instituciones tienen por objeto integrar las visiones de largo y mediano plazo en materia de desarrollo económico y social con la protección y mejoramiento del ambiente.

Por último y con importancia clave para la ejecución del proyecto, cabe destacar que son diversas las secciones de la Carta Magna que hacen referencia explícita a la implementación de políticas activas en materia de reducción de la pobreza y mejoramiento del hábitat. Sobre estas mandas constitucionales, se basan muchas de las acciones que se llevarán a cabo en el proyecto, destacando que en muchos casos sus preceptos son plenamente acordes con las políticas de salvaguardas del BIRF y las interpretaciones integradoras que tiene la doctrina y la jurisprudencia, junto a la nueva legislación civil respecto del derecho de propiedad a la luz de los derechos humanos de tercera generación. Corresponde mencionar entre otros:

Artículo 17.- La Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades.

Artículo 18.- La Ciudad promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio. Estos artículos se complementan con los siguientes, referidos específicamente a las políticas de hábitat y vivienda.

Artículo 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado. Para ello: - Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. - Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes auto gestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

Plan Urbano Ambiental - Ley N° 2.930 (PUA)

El Plan Urbano Ambiental tiene como objetivos, coordinar las políticas y acciones de GCBA y de las restantes jurisdicciones en todo lo que se refiera o tenga incidencia en su situación y calidad urbanística y ambiental. El Plan busca trabajar en el eje “Buenos Aires y el rio”, de manera de recuperar y revalorizar la costa del Río de la Plata y el Riachuelo con espacios públicos para usos recreativos y turísticos.

En relación a la Implementación del plan urbano ambiental, se busca lo siguiente:

a) Preservación del patrimonio, jerarquizar y recuperar el patrimonio urbano de la ciudad.

b) Consolidación de Centros Barriales concurrir a las políticas de descentralización y de revitalización barrial, consolidando los centros locales.

c) Desarrollos estratégicos en playas ferroviarias, promover el mejoramiento urbanístico y ambiental de los sectores urbanos actualmente afectados por actividades de carga y descarga en playas ferroviarias.

d) Integración de Asentamientos Precarios resolver la situación habitacional de la población de villas y núcleos habitacionales transitorios, a partir de su integración social y urbanística al tejido de la ciudad.

e) Ordenamiento de zonas industriales y mixtas: resolver las situaciones de degradación urbana y las molestias mutuas que se producen por efecto de una inadecuada superposición de actividades industriales y residenciales.

f) Grandes equipamientos Urbanos: dotar a Buenos Aires de los grandes equipamientos que se requiere para cumplir mejor sus roles actuales y los que surgen en relación a su posicionamiento actual y futuro dentro del Sistema Mundial de Ciudades.

g) Re-ordenamiento de los centros de transbordo mejorar su calidad ambiental y posibilidades de vinculación urbana.

Conforme al Artículo 81 de la Carta Magna, le corresponde a la Legislatura sancionar con mayoría calificada al Plan Urbano Ambiental, directriz para el ordenamiento territorial de la Ciudad y la elaboración de su política ambiental, marco además para las normas urbanísticas de aplicación directa (Código Urbanístico como se lo denomina en la actualidad). El PUA original fue adoptado en 1998 mediante la Ley Nº 71, siendo posteriormente modificado, por planteos judiciales y una puesta a punto con mayor énfasis en los aspectos de inserción metropolitana, por la Ley Nº 2.930.

Código Urbanístico

El Código Urbanístico ordena el tejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad.

Este Código regula aquellos asuntos relacionados con el uso del suelo y el subsuelo; las cesiones de espacio público, el parcelamiento y la apertura de vías públicas; el sistema de movilidad; el tejido urbano y la edificabilidad; lineamientos del hábitat; reurbanización e integración socio urbana; la protección patrimonial e

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

identidad; los instrumentos de desarrollo territorial y los programas de actuación urbanística; y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

• Establece alturas máximas de construcción, para respetar la identidad de cada barrio. Esto da mayor previsibilidad, y se tiene el conocimiento de cuáles son las alturas permitidas para la construcción en la manzana.

• Ordena la estética de las cuadras, para propiciar un espacio público más amigable.

• Promueve una ciudad policéntrica, lo que atraerá comercios y servicios a los barrios. De esta manera se evita que determinadas áreas concentren únicamente actividades específicas, permitiendo que el vecino pueda satisfacer sus necesidades o intereses sin salir del barrio.

• Plantea un desarrollo urbano consciente a partir de la identificación y creación de unidades sustentables, que se desarrollarán entre avenidas o calles transitadas. Se redirige la circulación vehicular hacia las avenidas, se prioriza la movilidad peatonal y la creación de nuevos espacios verdes.

• Revaloriza las zonas subdesarrolladas. Esto propicia una mayor integración social dentro de determinadas zonas de la Ciudad.

Ley de Evaluación de Impacto Ambiental: Ley Nº 123

A partir de la manda constitucional establecida en la Constitución de la Ciudad, la legislatura local sancionó en el año 1998 la Ley Nº 123, modificada por la Ley Nº 6014, que regula el Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 5° de la Ley Nº 123, las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su ejecución o desarrollo, lo que implica que el Gobierno de la Ciudad, antes de otorgar la habilitación, exige la realización del EIA. Cabe indicar que se encuentran comprendidos en el marco de esta ley, todo proyecto que pretenda realizar tanto el Gobierno Nacional como el propio Gobierno Porteño en territorio de la Ciudad de Buenos Aires. En virtud de ello, también las obras proyectadas por empresas públicas de servicios dependientes del Gobierno Nacional o porteño, como las empresas privadas prestatarias de un servicio público, deberán someterse al procedimiento de EIA previo a su ejecución. Deben cumplir con el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, dependiendo si producen un impacto ambiental: Con Relevante Efecto (CRE) o Sin relevante efecto (SRE). Aquellas actividades, proyectos, programas o emprendimientos, consideradas Con Relevante Efecto (CRE), deben cumplir con todo el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, es decir, solicitar la categorización (Categorizar las actividades), presentar manifiesto de impacto y el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), dictamen técnico y pasar por

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

el procedimiento de Audiencia Pública. Actualmente mediante la Resolución APRA N° 103/25 se aprueba el procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) donde se establece en sus Anexos cada una de las etapas, cuadros, formularios a diligenciar, y otros aspectos que toda actividad, proyecto, programa o emprendimiento Con o Sin Relevante Efecto que se pretenda desarrollar en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires, deberá cumplimentar.

Ley de Aguas: Ley Nº 3.295

La ciudad sancionó en 2009 una ley comprensiva de la regulación hídrica, basada en los principios rectores del COHIFE y siguiendo un esquema de manejo sustentable. Contempla como meta política la asunción de las facultades regulatorias en materia de agua, desagües pluviales y cloacales, atendiendo al ejercicio del manejo de estos últimos por la empresa AySA (de la cual CABA participa en la regulación a través de ERAS y APLA). A la fecha no ha sido reglamentada, pese a lo cual la APRA ha otorgado permisos precarios de vuelco en casos de remediación ambiental. Para el presente proyecto quedan contemplados en las disposiciones de la presente ley y su Decreto Reglamentario y demás disposiciones administrativas de la Autoridad de Aplicación la autorización de la ejecución de las perforaciones para abastecimiento de agua y los permisos de vuelco correspondientes, tanto de efluentes cloacales como asimilables a industriales.

Régimen de Preservación de la Calidad de Aire: Ley Nº 1.356

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires rige la Ley Nº 1356 reglamentada por el Decreto Nº 198/07 que tiene como objeto la regulación en materia de preservación y prevención y control de la contaminación atmosférica, siendo autoridad de aplicación la Agencia de Protección Ambiental.

Según el artículo 3 de la presente Ley, se entiende por contaminación atmosférica “la introducción directa o indirecta mediante la actividad humana de sustancias o energías en la atmósfera, que puedan tener efectos perjudiciales para la salud humana o calidad del ambiente, o que puedan causar daños a los bienes materiales o deteriorar o perjudicar el disfrute u otras utilizaciones legitimas del ambiente”.

Se entiende por fuente de contaminación a “… vehículos, rodados, maquinarias, equipos, instalaciones, temporarios o permanentes, fijos o móviles, cualquiera sea el campo de aplicación u objeto que se lo destine, que produzcan o pudieran producir contaminación atmosférica.”

Según indica la Ley, se entiende por fuentes fijas de contaminación a “…todas aquellas diseñadas para operar en un lugar determinado. No pierden su condición de tales, aunque se hallen montadas sobre un vehículo transportador a efectos de

facilitar su desplazamiento o puedan ser capaces de desplazarse entre distintos puntos, mediante un elemento propulsor y generan y emiten contaminantes".

En tal sentido, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario, los titulares de fuentes fijas deben: Cumplir con los Estándares de Calidad Atmosférica y de Partículas Sedimentables fijados en el Anexo III; Obtener el Permiso de Emisión; Inscribirse en el de Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas (R.E.F.) si la actividad está incluida en el Anexo II; Presentar un Plan de Monitoreo.

Prevención de la Contaminación Sonora: Ley Nº 1.540

La Ley Nº 1.540 reglamentada por el Decreto Nº 740/07 (modificado por la Resolución APRA Nº 44/08) tiene como objeto prevenir, controlar y corregir, la contaminación acústica que afecta tanto a la salud de las personas como al ambiente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

De esta forma, a partir de la entrada en vigencia de estas normas, ha quedado derogado la Sección 5 "De los Ruidos y Vibraciones" de la Ordenanza Nº 39.025. Este régimen se aplica a cualquier emisor acústico, incluyendo a las fuentes fijas y móviles, que origine ruido y vibraciones contaminantes. En tal sentido, según el artículo 2 se entiende por contaminación acústica "a la introducción de ruidos o vibraciones en el ambiente habitado o en el ambiente externo, generados por la actividad humana, en niveles que produzcan alteraciones, molestias, o que resulten perjudiciales para la salud de las personas y sus bienes, para los seres vivos, o produzcan deterioros de los ecosistemas naturales."

En relación a las fuentes fijas, cabe la siguiente aclaración:

- Niveles de emisión sonora de fuentes fijas al ambiente exterior, es equivalente a decir el nivel de inmisión en el ambiente exterior, siempre y cuando se detecte un claro foco emisor, proveniente de fuentes fijas.

- Niveles de inmisión de ruido de fuentes fijas en ambiente interior se refiere al ruido que puede percibir un ambiente interior como producto del ruido emitido por una fuente fija ubicada fuera de ese ambiente y correspondiente a otro titular, ya sea que la fuente emisora esté ubicada en otro ambiente interior contiguo cercano, o en el ambiente exterior.

En ese orden, en su Artículo 11 la Ley define diversas Áreas de Sensibilidad Acústica, para el ambiente exterior e interior, a los efectos de fijar a través de la reglamentación los límites máximos de emisión sonora tolerables para dichas áreas.

Gestión de Residuos Peligrosos: Ley Nº 2.214

La Ley Nº 2.214 establece el régimen propio de la Ciudad en materia de gestión de residuos peligrosos, con criterios muy similares a los contemplados en la Ley Nacional Nº 24.051.

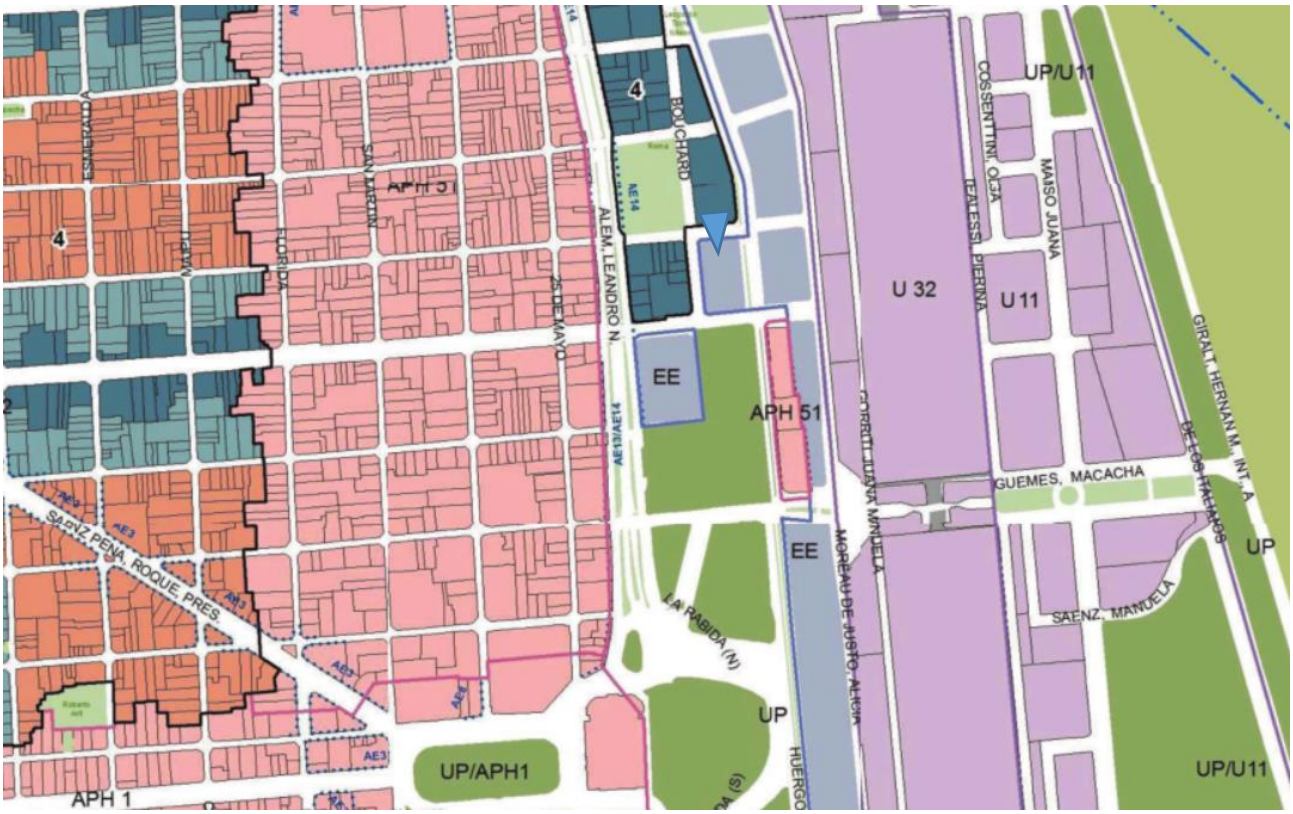
La ley local regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando residuo peligroso, a todo residuo que se encuentre comprendido dentro del Anexo I y/o que posea alguna de las características enumeradas en el Anexo II. A su vez, excluye los mismos residuos que excluye la ley nacional.

Asimismo, cabe apuntar que la Ley Nº 2.214 en sus Artículos 29 al 31, prevé la figura del generador eventual de residuos peligrosos definiéndolo como aquella persona física o jurídica que, como resultado de sus acciones o de cualquier actividad, proceso, operación y/o servicio, poseyera o generase residuos peligrosos en forma eventual, no programada o accidental. En caso de encontrarse residuos peligrosos en algunos de los predios en donde se desarrollará el proyecto o cualquiera de sus componentes, podría considerarse que se está ante la figura de generación por hallazgo. En este caso, el generador eventual resulta alcanzado por lo dispuesto en Artículos 23 al 26 en cuanto al trámite de inscripción ante la autoridad de aplicación, conforme lo determina la reglamentación (Decreto Nº 2.020/07) y el modo de gestionar los residuos. La generación eventual producida por actividad, proceso, operación y/o servicio, se deberá notificar a la autoridad de aplicación, en un plazo no mayor de diez días corridos contados a partir de la fecha en que se hubiera producido. La notificación deberá acompañarse de un informe firmado por el titular de la actividad, y elaborado por un profesional competente en la materia.

3.3. Marco Normativo especifico

Código Urbanístico

Que el inmueble en cuestión es un Equipamiento Especial (EE) y se encuentra catalogado con Nivel de Protección Estructural. Asimismo, ha sido declarado Monumento Histórico Nacional mediante Decreto PEN Nro.123/2007



Mediante el **Expediente N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU**, se otorgó visado de factibilidad y aprobación urbanística y patrimonial al proyecto de adecuación tecnológica, mejora funcional y puesta en valor del inmueble denominado **"Stadium Luna Park"**, conforme a la documentación obrante en **PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU**, registrada en el ámbito de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La intervención proyectada contempla una serie de obras de carácter **mayor**, que incluyen: la **construcción de un segundo subsuelo** para sala de tanques y servicios; un **primer subsuelo completo para cocheras**; la **reconfiguración de accesos y servicios en planta baja**; la incorporación de nuevos espacios destinados a **museo de sitio, locales gastronómicos, palcos VIP, tribunas, terrazas accesibles**, y un **piso técnico**. Estas obras suponen una **renovación integral del interior del estadio**, respetando la estructura, volumetría y fachada exterior del inmueble, en cumplimiento con las **condiciones de protección estructural** que le confiere su carácter de **Monumento Histórico Nacional** (Decreto PEN N° 123/2007).

Asimismo, por **Disposición N° DI-2025-1283-GCABA-DGIUR**, se autorizó desde el punto de vista **urbanístico y patrimonial**, la localización de los siguientes usos en el inmueble sito en la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000:

- **2.3.B. Estadio**
- **2.1.9. Centro de exposiciones / centro de eventos**
- **2.1.7. Museo Clase II (condicionado por el inmueble)**
- Usos complementarios:
    - **1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas**
    - **1.5. Alimentación en general y gastronomía**
    - **1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**
    - **6.2.11. Estudio de radio**
    - **6.2.12. Estudio de televisión**

El proyecto abarca una superficie autorizada de **29.798,18 m²**, y se desarrollará respetando una **altura máxima de 26,00 m** según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU), tal como consta en los cortes del plano aprobado.

La normativa urbanística vigente fue aplicada en todos los aspectos técnicos y funcionales del diseño, incluyendo requerimientos de accesibilidad, movilidad, dotación de espacios para estacionamiento (95 módulos), bicicletas (20 módulos) y carga y descarga (5 espacios), así como la adecuación a los parámetros definidos para Equipamientos Especiales (EE), conforme al **Código Urbanístico de la CABA (Ley N° 6.099 y modificatorias)** y al **Código de Edificación (Ley N° 6.438)**.

En Anexo se adjunta la Disposicion N° **DI-2025-1283-GCABA-DGIUR.**

Además, de acuerdo a lo establecido en el **Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3** del Código Urbanístico (Ley N° 6.776), los usos solicitados para el proyecto se encuentran afectados a distintas referencias en materia de **estacionamiento de vehículos, bicicletas y áreas de carga y descarga**, conforme se detalla a continuación:

- **2.1.9. Centro de exposiciones / centro de eventos**: afectado a la referencia “34” para estacionamiento, “d” para bicicletas y “VII” para Carga y Descarga.
- **2.1.7. Museo Clase II (condicionado por el inmueble)**: afectado a la referencia “12” para estacionamiento y “n” para bicicletas..
- **1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)**: no se encuentra afectado a referencias específicas de estacionamiento ni de carga y descarga.
- **1.5. Alimentación en general y gastronomía**: afectado a la referencia “26” de estacionamiento y “b” para bicicletas.

- **1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**: no se encuentra afectado a referencias específicas de estacionamiento ni de carga y descarga.
- **6.2.11. Estudio de radio**: afectado a la referencia “c” para estacionamiento para bicicletas y “II” para Carga y Descarga.
- **6.2.12. Estudio de televisión**: afectado a la referencia “34” para estacionamiento, “d” para bicicletas y “VII” para Carga y Descarga.

Ley N° 123 y la Resolución N° 103/APRA/2025

De acuerdo a lo establecido por la **Ley N° 123-LCBA-98** y su reglamentación vigente, en particular la **Resolución N° 103/APRA/2025**, se informa que el presente proyecto se encuentra alcanzado por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental obligatorio.

En función de la **actividad principal declarada – 2.3.B. Estadio**, la misma se encuentra expresamente **categorizada como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto**, conforme al **Cuadro de Categorización** incorporado como **Anexo I** de la citada Resolución. En consecuencia, corresponde tramitar el procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el **Capítulo V del Anexo II**, que establece los requisitos específicos aplicables para actividades de esta categoría.

En cumplimiento de lo establecido por la **Resolución N° 103/APRA/2025**, se presentan adjuntos los **Indicadores de Valoración Ambiental**, completados en los **Formularios A y B del Anexo X.I**, así como los **Indicadores de Valoración de Obra** correspondientes al **Anexo X.II**, conforme se detalla a continuación:

- **Formulario A**: Puntaje total obtenido: **[4]**
- **Formulario B**: Puntaje total obtenido: **[1.5]**
- **Total de Indicadores Ambientales (A + B)**: **[5.5]**
- **Indicadores de Valoración de Obra (Anexo X.II)**: Puntaje total obtenido: **[6]**

No obstante, los valores obtenidos, el hecho de que el uso principal se encuentre expresamente categorizado como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE)** determina la obligatoriedad de presentar el presente **Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)** ante la Autoridad de Aplicación.

FORMULARIO A: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA

	TABLA DE INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA	Puntaje
A1	Dimensiones del establecimiento.	1
A2	Generación de emisiones gaseosas peligrosas	0
A3	Generación de efluentes líquidos peligrosos	0
A4	Generación y manipulación de residuos peligrosos	1
A5	Generación y manipulación de residuos patogénicos	0
A6	Generación y manipulación de residuos radiactivos	0
A7	Riesgo de explosión o incendio	0
A8	Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima	0
A9	Demanda de servicios	1
A10	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental alta	4

FORMULARIO B: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA	Puntaje
B1	Dimensiones del establecimiento	0
B2	Generación de efluentes gaseosos u olores	0
B3	Generación de efluentes líquidos industriales	0
B4	Generación media mensual de residuos asimilables a urbanos	0.5
B5	Uso de aparatos sometidos a presión	0
B6	Alteración urbana	0.5
B7	Área según CUR	0.5
B8	Grado de molestia	0
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental media	1.5

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE OBRAS	Puntaje
	Dimensiones de la obra	1.5
	Situación del predio	0
	Cuenca Matanza - Riachuelo	0
	Afectación a inmuebles catalogados o Áreas APH, UP y/o ARE	0.5
	Demolición	0.5
	Excavaciones y/o depresión de napa	0.5
	Ocupación de la vía pública	0
	Construcción y/o afectación de infraestructura de servicios	0
	Arbolado urbano y/o Suelo absorbente	0
	Generación de emisiones gaseosas y/o material particulado	1.5
	Generación de residuos peligrosos	0.5
	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental de obras	6

En Anexo se adjunta IVA´s completos, conforme al Anexo X.I y X.II de la Resolución N° 103/APRA/2025.

4. Descripción del proyecto.

4.1.1. La parcela.

La parcela sobre la que se desarrolla el presente proyecto, identificada con la nomenclatura catastral C01 - S001 - M068 - P000, se encuentra localizada dentro de una zona afectada al área de Equipamiento Especial (E.E.) y a la Área de Mixtura de Usos N° 4, conforme a lo establecido por el Código Urbanístico (Ley N° 6.099) y sus modificaciones.

Se trata de la Manzana N° 068, la cual ocupa la totalidad de la manzana delimitada por las arterias Avenida Eduardo Madero, Lavalle, Avenida Corrientes y Bouchard, en el barrio de San Nicolás, Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



La parcela posee frentes a:

- **Avenida Corrientes**: 91,00 m aproximadamente.
- **Avenida Eduardo Madero**: 91,00 m aproximadamente.
- **Bouchard**: 75,00 m aproximadamente.
- **Lavalle**: 75,00 m aproximadamente.

La parcela cuenta con una **superficie total de 5.506,00 m²**.

Respecto al entorno general de emplazamiento, se trata de una zona central altamente consolidada, con características de centralidad administrativa, comercial, cultural y recreativa, que integra el microcentro porteño. En las inmediaciones del predio se encuentran edificios emblemáticos como el Centro Cultural Kirchner (CCK), la Casa Rosada, el Edificio Libertador y diversos teatros, oficinas administrativas y sedes corporativas.

La característica morfológica del entorno inmediato combina edificaciones de gran escala, con alturas variables entre los 20 y 100 metros, destinadas a oficinas, instituciones públicas, hoteles, centros culturales y actividades comerciales de alto flujo peatonal.

La parcela se encuentra ubicada en una zona de altísima accesibilidad, con acceso directo desde las avenidas Madero y Corrientes, próximas a la Autopista Arturo Illia, a 200 metros del nodo de transporte de Retiro, a menos de 100 metros de la estación de subte B - Leandro N. Alem, y a escasos 150 metros del ingreso peatonal al Metrobus del Bajo.

Asimismo, el área cuenta con infraestructura urbana completa: iluminación, señalización, arbolado urbano, desagües pluviales, red de servicios públicos, y conectividad vial para tránsito particular, pesado y de pasajeros.

4.1.2. El proyecto.

La parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard. La manzana posee una morfología regular de planta cuadrada, con frentes de aproximadamente 91 x 75 metros, conformando un perímetro cerrado con frentes hacia las cuatro calles mencionadas.

El proyecto contempla una intervención integral sobre el edificio existente, manteniendo la estructura general, las fachadas originales y el uso principal como estadio, e incorporando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados. Entre las principales incorporaciones se encuentran:

- Nuevos accesos y circulaciones verticales.
- Sala de museo de sitio.
- Espacios gastronómicos y comerciales.
- Cocheras en subsuelos.
- Nuevas tribunas y palcos.
- Cubierta metálica aerodinámica renovada.

- Ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación.

Tipología edilicia

El edificio mantiene su carácter de equipamiento especial de gran escala, inscripto en el tejido urbano como una pieza única y simbólica, cuyo diseño interior ha sido completamente renovado. La intervención ha sido diseñada respetando los criterios de preservación patrimonial establecidos por la Comisión Nacional de Monumentos y por la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), garantizando el cumplimiento con la protección estructural, formal y simbólica del inmueble.

La propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m.

Niveles

El edificio conservará su estructura en planta baja con entrepisos, plateas superiores y nuevos subsuelos, permitiendo una mejor organización funcional y mayor aprovechamiento del subsuelo para equipamientos técnicos, estacionamiento y servicios. La intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública.

Etapas

El proyecto ha sido diseñado para ejecutarse en etapas constructivas funcionalmente definidas, minimizando interferencias y permitiendo una planificación estratégica del avance de obra.

Equipamiento a instalar

- Ascensores y montacargas: Se prevé la instalación de nuevos núcleos de circulación vertical con ascensores accesibles, montacargas y escaleras presurizadas, distribuidos en diferentes puntos del edificio, asegurando accesibilidad universal y evacuación segura.
- Climatización y ventilación: Se incorporarán sistemas de ventilación forzada y presurización para subsuelos, núcleos sanitarios, salas técnicas y salas de bombeo, conforme a lo establecido en el Código de Edificación. La ventilación natural será complementada con sistemas mecánicos automatizados con sensores de calidad del aire (CO_2, temperatura, humedad).
- Red sanitaria: Se ejecutará una renovación completa de la instalación sanitaria, con incorporación de sistemas de acumulación, bombeo, reservas

contra incendio y manejo inteligente de caudales. Están previstos tanques ralentizadores de pluviales, en cumplimiento con la normativa vigente.

- Red de incendio: Se ejecutará un sistema integral de protección contra incendio, conforme a normativa, incluyendo hidrantes, rociadores, reserva específica y acceso para camiones cisterna.
- Estacionamientos y bicicletas: Se prevé la incorporación de 95 cocheras y 20 módulos para bicicletas, con accesos diferenciados y sistema de ventilación mecánica específica.

4.2. Etapa de Obra.

4.2.1. Descripción de las obras físicas que componen el proyecto y su tipología constructiva.

Etapas de la obra

- **FASE 1: TAREAS PRELIMINARES Y MONTAJE DE OBRA**
- **FASE 2: DEMOLICIÓN INTERIOR Y DESMANTELAMIENTO CONTROLADO**
- **FASE 3: MOVIMIENTO DE SUELOS Y EXCAVACIÓN DE SUBSUELOS**
- **FASE 4: NUEVA ESTRUCTURA Y ADECUACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE**
- **FASE 5: INSTALACIONES, RESTAURACIÓN PATRIMONIAL Y OBRA HÚMEDA**
- **FASE 6: TERMINACIONES, PUESTA EN VALOR Y PUESTA EN MARCHA**

Fase 1: TAREAS PRELIMINARES Y MONTAJE DE OBRA

Comprende la instalación de obradores, cercos, sanitarios, oficinas técnicas, zonas de acopio, señalización e implementación del Plan de Gestión Ambiental. En paralelo, se iniciarán los trámites de permisos y comunicaciones a organismos de control.

Fase 2: DEMOLICIÓN INTERIOR Y DESMANTELAMIENTO CONTROLADO

Se procederá al desmantelamiento parcial del interior del estadio, respetando la envolvente exterior protegida. Esta etapa incluye retiro de instalaciones obsoletas, estructuras no conservables, equipamientos antiguos y sistemas técnicos que serán reemplazados. Todas las tareas serán ejecutadas bajo protocolos de conservación

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

patrimonial y con especial atención a la identificación de materiales potencialmente peligrosos (como asbestos).

Fase 3: MOVIMIENTO DE SUELOS Y EXCAVACIÓN DE SUBSUELOS

Se ejecutarán las excavaciones necesarias para la construcción del primer y segundo subsuelo, incluyendo tareas de pilotaje, entibaciones, fundaciones nuevas y readecuación de fundaciones existentes según el nuevo esquema estructural.

Fase 4: NUEVA ESTRUCTURA Y ADECUACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE

Incluye la construcción de nuevos núcleos estructurales, refuerzo de elementos existentes, losas, columnas y vigas necesarias para alojar los nuevos usos. También se instalará la nueva cubierta metálica con diseño aerodinámico, dentro del plano límite aprobado.

Fase 5: INSTALACIONES, RESTAURACIÓN PATRIMONIAL Y OBRA HÚMEDA

Durante esta etapa se ejecutarán todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, de prevención de incendios, HVAC y ventilación mecánica, junto con la obra húmeda de muros, entrepisos, revestimientos base y núcleos sanitarios. En paralelo se realizará la restauración de los elementos patrimoniales identificados: fachadas, ornamentaciones y detalles constructivos.

Fase 6: TERMINACIONES, PUESTA EN VALOR Y PUESTA EN MARCHA

Abarca todas las tareas de revestimientos interiores y exteriores, pintura, colocación de carpinterías, vidrios, equipamiento, sistemas escénicos, señalización, mobiliario, pruebas de funcionamiento y puesta en marcha integral del edificio, previo a la habilitación.

El sistema de ejecución de la estructura es el tradicional para obras de hormigón armada. El cálculo estructural fue realizado de acuerdo a los reglamentos CIRSOC vigentes.

La ejecución de la estructura comprende la excavación a máquina y manual para bases y subsuelos, ejecución de tabiques de submuración, bases, losas, columnas, tabiques, vigas y escaleras.

Se utilizará hormigón elaborado provisto por empresas de primera línea como Cementos Avellaneda o Lomax. El hierro será marca Acindar, dureza natural 420.

El encofrado será realizado con terciado fenólico nuevo. El sistema de apuntalamiento será metálico del tipo ULMA, con tirantes y tablas de madera.

Los trabajos de albañilería a realizar para la construcción de la obra, comprenden:

Ejecución de muros interiores y exteriores con placas de roca de yeso con aislación interior, ladrillos huecos y comunes según requerimientos funcionales, amurado de

Documento generado con TAD
RE-2025-39469355-GCABA-DGEVA

carpinterías y pre marcos, contrapisos, carpetas, revoques, impermeabilizaciones, colocación de revestimientos y solados, banquinas, dinteles, canaletas, orificios, bases para equipos, conductos, canalizaciones para instalaciones.

Instalación Eléctrica

El diseño de la instalación y todos los materiales a utilizar serán realizados de acuerdo al reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina y al Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

El cableado de todas las instalaciones con cables de acuerdo al cálculo según reglamento AEA y según su utilización en la instalación.

Las cañerías en losas, cielorrasos y paredes serán de hierro semipesado o PVC rígido aprobado. Las cajas serán de hierro o PVC aprobadas.

Los tableros serán de materiales y dimensiones aprobados según el reglamento AEA aria 2010 y de acuerdo a su utilización.

Para la iluminación se utilizará tecnología de tipo LED o T5, con temporizadores que se accionaran con sensores de movimiento en las áreas comunes.

Los ascensores serán de tecnología de control de velocidades par frecuencia variable, las cuales permitirán controlar y disminuir los picos de energía eléctrica en el arranque de los motores con su consecuente ahorro energético.

Instalación agua fría y agua caliente

Dichos trabajos comprenden: la conexión domiciliaria, la alimentación del tanque de bombeo, colector con sus correspondientes ruptores de vacío, el tendido de cañerías de bajada con sus correspondientes derivaciones, llaves de paso y conexión de artefactos terminales.

Las cañerías y accesorios serán de primera marca utilizando el sistema de unión por termo fusión. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes según el plano, para ejecutar la instalación completa (codos, cuplas, te, reducciones, llaves de paso, válvulas de retención, juntas elásticas, flexibles para conexión de griferías, cobertor para cañería de agua caliente, etc.).

Para contribuir con el uso eficiente del agua, se colocarán en lo sanitarios griferías con cierre automático para evitar su desperdicio.

Instalación cloacal

Dichos trabajos comprenden: la realización de los desagües cloacales primarios y secundarios de todos las baños, y cocinas, sus ramales horizontales, cañerías de descarga verticales, cañería principal en planta baja, conexión de salida de los dos desagües principales a la cañería colectora de Aguas Argentinas.

La instalación de los baños y cocina será suspendida

Las cañerías y accesorios serán de primera marca. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes.

Instalación pluvial

Las cañerías y accesorios serán de primera marca. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes.

Instalación de protección contra incendio

Dichos trabajos comprenden: la instalación de hidrantes, con sus respectivas cañerías y válvulas, rociadores, detectores de humo, alarma, sistema de ventilación natural de los palieres de piso y disposición de acuerdo a lo establecido por el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Se instalarán sobre la línea municipal las conexiones para bomberos.

Se colocarán en el piso de la planta baja las bocas de ataque de incendio materializadas par bloques de vidrio que permitan ingresar mangueras.

Se construirá en los subsuelos un tanque de almacenamiento de agua. Dicho tanque funcionara con un sistema de bombas jockey para abastecer a los rociadores e hidrantes.

Las cañerías y accesorios serán de hierro galvanizado. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes y los accesorios serán los reglamentarios con la correspondiente aprobación o sello IRAM cuando corresponda.

Depresión de napa freática

No se necesitará la depresión de la napa freática.

El obrador

El obrador contará con una oficina técnica para la dirección de obra, sanitarios y vestuarios para el personal, habitación para el sereno, pañol para herramientas y maquinarias.

Se realizarán instalaciones de provisión de agua corriente y desagües sanitarios que conecten al sistema cloacal existente.

Se diseñó la instalación de obradores e ingreso y egreso de materiales, evitando los sitios potencialmente conflictivos con las actividades contiguas, de linderos, frentistas y de la comunidad en general. Se verificará que la ubicación, diagramación y funcionamiento del obrador tenga en cuenta los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo:

- Provisión de agua potable e instalaciones en condiciones aptas para su consumo y aseo personal.

- Instalación de baños químicos y la provisión de instalaciones para la disposición de efluentes sanitarios, previendo eliminación y tratamiento de los deshechos producidos.

- Adecuada separación y disposición de los residuos sólidos domésticos generados por el funcionamiento del obrador con el fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores.

- Prohibición de limpieza de vehículos o maquinaria con escurrimiento directo a la red de cloacas o pluviales, así como el arrojar cualquier otro residuo resultante de operaciones de desmantelamiento y funcionamiento de los equipos utilizados.

- Ejercicio de conductas preventivas respecto a derrames o pérdidas y adecuada disposición transitoria y final de desechos, producto del funcionamiento de los equipos de trabajo y de los vehículos de transporte de materiales, dando cumplimiento a la Ley Nº 24.051.

- Mantenimiento de las condiciones generales de limpieza y provisión de todos los métodos necesarios para asegurar las condiciones de salubridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes.

- Señalización correcta de todas las áreas a fin de evitar accidentes. Se dispondrán carteles de advertencia sobre sitios y situaciones que revistan peligro, señalando la ubicación de los equipos contra incendio.

- Estricto cumplimiento de todas las normas vigentes con relación a la Seguridad e Higiene Laboral (Ley Nº 19.587 y su Decreto Reglamentario; Decreto 911/96; Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo).

4.2.2. Cronología de la obra.

Horarios y tiempo de obra

Las tareas se desarrollarán de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 hs y los sábados de 7:00 a 14.00 hs. La obra cuenta con un tiempo estimado total de 24 Meses.

4.2.3. Demolición.

La demolición parcial y desmantelamiento controlado del interior del edificio se desarrollará en cuatro fases secuenciales, respetando la estructura exterior protegida del inmueble y los criterios establecidos por la autoridad competente en materia de preservación patrimonial.

Antes del inicio de los trabajos, se deberán realizar las operaciones previas obligatorias para garantizar la seguridad ambiental, operativa y sanitaria de la intervención, entre las que se destacan:

- Elaboración de un Estudio y Proyecto Técnico de Demolición, con cronograma, metodología, análisis de riesgos y gestión de residuos.
- Desconexión de instalaciones eléctricas, sanitarias, cloacales y de prevención de incendios.
- Vallado perimetral y señalización de seguridad sobre todo el frente del predio, generando zonas de exclusión peatonal y corredores seguros para operarios.
- Ejecución de tareas de desinsectación y desratización preventiva, conforme a normativa vigente.
- Acondicionamiento interno de áreas de trabajo y sectores de servicio para el personal afectado.

Primera Fase – Retiro de elementos interiores y clasificación de residuos

En esta etapa se procederá a la extracción manual y progresiva de todos los elementos interiores del edificio que deban retirarse: mobiliario, revestimientos, carpinterías, artefactos sanitarios, cerrajería, paneles divisorios, cielorrasos suspendidos, plásticos, textiles, entre otros.

A fin de relevar las condiciones ambientales del predio, se realizará un relevamiento visual sistemático, orientado a detectar la posible presencia de materiales susceptibles de contener asbestos u otras sustancias peligrosas.

En caso de identificarse elementos sospechosos durante dicho relevamiento (como revestimientos, aislaciones, cielorrasos, cañerías u otros materiales potencialmente riesgosos), se procederá a la contratación de una empresa habilitada para efectuar los muestreos y análisis de laboratorio correspondientes, conforme a lo establecido por la normativa vigente en la materia.

Toda intervención se ajustará a lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24.051, la Ley N° 2.214/06 de CABA y sus decretos reglamentarios, así como a las normas de salud y seguridad laboral, garantizando la correcta identificación, manipulación y disposición de materiales con contenido de asbestos, en caso de que se confirme su existencia.

Segunda Fase – Demolición estructural selectiva

Esta fase, también denominada demolición por colapso parcial, comprende la intervención sobre los elementos estructurales interiores, como tabiques, entrepisos

no estructurales, estructuras no conservables, tribunas, escaleras y otras instalaciones a reemplazar, sin afectar la envolvente edilicia histórica.

En caso de que durante el desarrollo de esta etapa se detecten indicios de contaminación del suelo o la presencia de asbestos u otros materiales peligrosos, se actuará conforme a la normativa vigente, mediante:

- Intervención de empresas habilitadas.
- Notificación inmediata a la Autoridad de Aplicación.
- Implementación de protocolos de remediación, retiro, encapsulado o confinamiento según corresponda.

Tercera Fase – Acondicionamiento del predio

Una vez finalizado el desmantelamiento, se procederá al preparado general del sitio para su adecuación a la nueva obra proyectada. Las tareas comprenden:

- Relleno y compactación de sectores excavados.
- Limpieza general y retiro de instalaciones auxiliares.
- Acondicionamiento estructural y refuerzo del edificio existente a conservar.
- Revisión y adaptación de cerramientos perimetrales.
- Replanteo general para inicio de obras nuevas.

Cuarta Fase – Retiro de escombros y análisis post-demolición

La última fase comprende la clasificación, recolección y retiro final de los escombros y materiales demolidos, respetando la segregación por tipo (RCD, metales, plásticos, residuos peligrosos si los hubiera), su envío a planta de reciclado o disposición final habilitada.

Una vez finalizada esta etapa, se realizará un nuevo análisis de las condiciones del suelo, para verificar la inexistencia de pasivos ambientales o situaciones de riesgo remanente, dejando el predio listo para el inicio formal de la etapa constructiva.

4.2.4. Descripción del movimiento vehicular.

La carga y/o descarga de materiales que se realice en cualquier etapa de la obra (excavación, demolición y obra nueva), se hará dentro del predio. Dichas tareas quedaran separadas de la vía pública por media de un vallado. Asimismo, se utilizará la señalización necesaria en cada operación.

Los materiales descargados, serán almacenados en depósitos dentro del predio que serán acondicionados para tal fin.

Las excavaciones para los subsuelos y fundaciones suponen un volumen estimado excedente de 21.000 m^3. La disposición final se realizará a través de empresas habilitadas para tal función y en sitios autorizados por el GCBA o el AMBA.

La cantidad de camiones será aproximadamente 3.500 y la ruta a seguir por los mismos será saliendo por la calle Lavalle, doblando en la Av. Leandro N. Alem, luego la calle San Martin, hacia la Av. Comodoro Py, continuando luego por la Av. Pres. Ramon S. Castillo, hacia la Autopista Arturo Illia, luego la Av. General Paz y finalmente continuando por esta última hasta la Autopista Pascual Palazzo (Panamericana) hasta su destino final.

Los camiones a utilizar serán recubiertos con una lona para evitar dispersión de la tierra en el aire y en la vía pública a la hora del traslado. En ningún caso la tierra superará la altura del contenedor.

Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen. Los materiales serán cargados/descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio afectado por las obras. Se eliminará el barro de todos los equipos y vehículos.

El retiro de los residuos se realizará con la respectiva Nota de Traslado. En la nota de traslado se completarán los datos del generador de residuos, del transportista y del receptor de los residuos. No está permitido realizar el retiro de los residuos sin la nota de traslado.

Las empresas recicladoras que realicen el retiro de los residuos, entregarán una carta de constancia de recepción de los residuos y destino de los mismos.

Los horarios serán los establecidos por el GCBA como carga y descarga para obras de estas características.

4.2.5. Balance del suelo absorbente.

En el análisis del balance de suelo absorbente correspondiente al presente proyecto, resulta fundamental considerar el estado previo del predio y las condiciones proyectadas, en función del cumplimiento de la normativa vigente y del impacto sobre el sistema de escurrimiento pluvial urbano.

Actualmente, la parcela ocupa la totalidad de una manzana completa y se encuentra totalmente impermeabilizada, con el 100% de su superficie cubierta por construcciones o pavimentos rígidos, sin presencia de áreas verdes, patios absorbentes o sectores con posibilidad de infiltración natural de aguas de lluvia.

La situación de impermeabilización absoluta se mantendrá en el nuevo proyecto edilicio, el cual preserva la ocupación total del terreno por motivos tanto

funcionales como patrimoniales, en virtud del uso continuado como estadio cubierto de gran escala. En consecuencia, el porcentaje de suelo absorbente no se modifica respecto de la condición previa a la intervención.

4.2.6. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

Emisiones gaseosas

No se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra. Solo los gases de combustión de las maquinarias utilizadas, las cuales tendrán un mantenimiento programado, asegurando así su buen funcionamiento.

Generación y Tipos de Residuos:

El siguiente listado incluye, los tipos de residuos que se estima se generarán en la obra:

- Cartón
- Papel
- Madera dimensionada (limpia)
- Plástico
- Escombros de demolición, y cascotes y remoción de tierra del movimiento de suelos
- Hormigón
- Metales (aluminio y acero)
- Asfalto
- Paneles de yeso (Drywall, Durlock, etc.)
- Orgánicos
- Vidrio
- Jardinería

Residuos Reciclables

- Los Residuos Reciclables son aquellos que permiten su reutilización o reciclaje (papel, cartón, plásticos, vidrio, madera y acero).
- Los Residuos Reciclables generados durante el desarrollo de las actividades cotidianas de oficina (papel, cartón, plástico) se depositarán en los cestos de basura de cada puesto de trabajo. En Oficina Central, al finalizar cada jornada laboral el servicio de limpieza embolsará los residuos generados y los dispondrá en el contenedor correspondiente, desde donde serán retirados por la empresa recuperadora con una frecuencia semanal.
- En las obras, los residuos reciclables (papel, cartón, plástico, metal, cascotes, etc.) se reutilizarán o reciclarán dependiendo de la existencia de

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde éstos se generen. Los Residuos Reciclables que, en función de lo expuesto, vayan a ser reciclados se acopiarán en sectores o contenedores identificados para luego ser vinculados con sus recuperadores. Se pondrá especial cuidado en conservar las características de cada residuo que permitan su reutilización o reciclaje.

- Aquellos Residuos Reciclables que por lo expuesto no sean reutilizados o reciclados, serán gestionados como Residuos Inertes. En este caso se dejará registro de la gestión de los mismos según lo indicado en Residuos Inertes.

Residuos Orgánicos

- Los Residuos Orgánicos (restos de comida) generados se dispondrán inicialmente en contenedores cerrados, los cuales estarán debidamente identificados.
- Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía pública en el lugar previsto (en contenedor, sobre canasto, sobre la vereda, etc.) y dentro del horario indicado según la reglamentación de la zona.
- Deberán estar obligatoriamente colocados en bolsas o envueltos con materiales resistentes que permitan su fácil y seguro manipuleo e impidan el derrame de líquidos lixiviados.

Residuos Inertes

- Los Residuos Inertes de obra (escombros, suelo, restos de cerámicos, azulejos, etc.) se acopiarán en espacios destinados a tal fin debidamente identificados, en el interior del predio.
- Cuando se utilicen tubos de descarga vertical, el volquete se mantendrá cubierto con una lona, agropol o similar a los efectos de evitar la proliferación de polvo y partículas en el aire.
- Se podrán hacer acopios parciales de residuos inertes en diferentes sectores de la obra, siempre y cuando estos acopios también se encuentren identificados.
- Se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente.
- Cuando se envíe el Residuo Inerte a disposición final por medio de transporte propio o a través de transportistas subcontratados, la carga deberá ir cubierta con una lona u otro elemento hasta el sitio de descarga que evite la proliferación del material particulado en el aire. Además, se solicitará el Certificado de Disposición Final que asegure que la descarga se efectúa en sitios habilitados para tal fin.

Sin embargo, se buscará destinar la mayor cantidad posible de residuos inertes a reciclado a través de empresas cascoteras.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Residuos Peligrosos

- Los residuos peligrosos serán manipulados según la Normativa de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente.
- La firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.
- Los residuos peligrosos serán separados de acuerdo a su corriente, para ser retirados por la empresa a contratar para su transporte y disposición final y de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Los mismos serán generados producto de la utilización de trapos con aceites utilizados para el manteamiento de la maquinaria, y envases vacíos de pinturas y lacas.
- Se estima que la cantidad generada, no superará los 20/30 kg mensuales.
- A continuación, se detallan las corrientes de residuos que se podrían llegar a generar:
- Y8: Sólidos (trapos guantes, papel) contaminado con restos de grasas y aceites, generados en tareas de mantenimiento de máquinas y equipos. (5 Kg por mes).
- Y9: Solidos (trapos guantes, papel) contaminado con restos de hidrocarburos, generados en tareas de mantenimiento de máquinas y equipos. (5 Kg por mes).
- Y12 e Y13: Sólidos con restos de pintura (trapos, guantes, papel, envases vacíos de pintura) y solvente. (15 Kg por mes).
- Los Residuos Peligrosos son aquellos que pueden causar daño a seres vivos o contaminar el medio ambiente. Debido a la gravedad del potencial impacto ambiental que pudiera generar este tipo de residuo, su disposición final se realizará a través de un operador habilitado, siguiendo los lineamientos que se describen a continuación:
- Deberán almacenarse en recipientes cerrados e identificados y no mezclarse con otros tipos de residuos (incluso distintos tipos de residuos peligrosos). Para el caso particular de ciudad de Buenos Aires, los residuos peligrosos sólidos deberán almacenarse en bolsas plásticas amarillas de 10 micrones de espesor.
- En los almacenamientos se identificarán las corrientes de los distintos residuos acopiados (Ejemplo: Y8)
- Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados.).
- Se destinarán sectores exclusivos para el acopio de residuos de Pinturas y sus derivados; Aceites y Productos Químicos.
- La disposición final de los residuos peligrosos serán gestionados y enviados a disposición final desde la obra misma a través de un operador habilitado, quien entregará al momento del retiro del residuo una copia del Manifiesto

de Residuos Peligrosos y posteriormente el Certificado de Disposición Final del residuo.

Almacenamiento y separación en origen

El almacenamiento de los residuos, se realizará en contenedores identificados y en un área destinada para tal fin. Cada contenedor debe estar señalizado gráficamente para identificar fácilmente que tipo de residuo debe disponerse en los mismos y lograr la separación en origen. El lugar debe mantenerse seco y limpio.

Los contenedores estarán segregados, como mínimo, en las siguientes categorías: residuos orgánicos, papel, cartón, metales, plásticos, vidrio y madera. Dicha identificación y etiquetado se mantiene a lo largo de la obra, de manera clara y constante. Se proveerá la cantidad suficiente de contenedores para separar los residuos de materiales.

En distintas áreas de trabajo se colocarán pequeños contenedores con ruedas, que serán trasladados hasta el área de recolección final dentro de la obra. Los contenedores del área de recolección final, estarán ubicados en las proximidades de ingreso y egreso del predio.

Los residuos peligrosos también serán identificados y almacenados según la normativa vigente.

La ubicación de los contenedores y recorrido de los transportistas dentro del predio, se establece el plano de Logística. El mismo se actualizará cada vez que sea necesario.

El encargado de la ejecución está obligado a inspeccionar todos los residuos de la construcción en los contenedores antes de su retiro del predio por las empresas transportistas. Además, se debe asegurar que los materiales desechables no están contaminados por otros tipos de residuos. Deberá exigir que, en la medida de lo posible, toda la madera de corte se produzca en un lugar centralizado. Esto ayudará a maximizar la reutilización y hacer más fácil la recolección.

Todas las empresas transportistas presentarán a la Dirección de Obra, las licencias de habilitación como transportistas de residuos comunes y peligrosos.

4.3. Etapa de funcionamiento.

4.3.1. Descripción de las tareas que se desarrollan en el edificio.

En el marco del funcionamiento del nuevo Stadium Luna Park, se llevarán a cabo una serie de actividades esenciales destinadas a garantizar la seguridad, funcionalidad, mantenimiento, confort y operatividad integral de sus instalaciones. Estas tareas comprenden tanto aspectos rutinarios como estratégicos, orientados a preservar el edificio en óptimas condiciones y asegurar una experiencia de calidad para el público, el personal operativo y los prestadores de servicios.

Seguridad

El estadio contará con un sistema de seguridad integral, que incluirá:

- Controles de acceso electrónico y sistemas de acreditación para personal, proveedores, artistas y asistentes.
- Circuito cerrado de cámaras (CCTV) con monitoreo en tiempo real.
- Sistemas de detección y alarma contra incendio y emergencias.
- Personal capacitado en seguridad y emergencias, con protocolos específicos para evacuación masiva, primeros auxilios y eventos críticos.
- Coordinación con fuerzas de seguridad y organismos de defensa civil durante espectáculos de gran afluencia.

Mantenimiento

Se implementará un plan de mantenimiento preventivo y correctivo sobre todos los sistemas e instalaciones del edificio, incluyendo:

- Infraestructura eléctrica y de iluminación (salas, tribunas, pasarelas, accesos).
- Sistemas de climatización, ventilación mecánica y presurización.
- Equipamiento escénico y técnico (sonido, luces, estructuras móviles).
- Ascensores, montacargas, tableros y bombas.
- Áreas sanitarias, vestuarios, depósitos y salas técnicas.

Se establecerán rutinas con frecuencias definidas por tipo de instalación, y se registrará cada intervención en libros de mantenimiento conforme a la normativa vigente.

Limpieza e Higiene

La limpieza del estadio será gestionada por un servicio especializado, bajo protocolos adecuados a espacios de uso masivo, que incluirán:

- Limpieza diaria y post-evento de tribunas, butacas, pasillos, escaleras y núcleos sanitarios.
- Limpieza profunda periódica en vestuarios, camarines, salas técnicas y depósitos.
- Saneamiento específico de sectores de gastronomía, boleterías y locales comerciales ubicados en planta baja.

Uso y funcionamiento

El renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos, entre los que se destacan:

- Recitales y conciertos de artistas nacionales e internacionales.
- Espectáculos teatrales y musicales de gran escala.
- Competencias deportivas en formato adaptable (boxeo, patinaje, artes marciales, etc.).
- Eventos institucionales y corporativos, lanzamientos, congresos y ferias.
- Festivales culturales, ferias gastronómicas y encuentros temáticos.

Además, se integrará un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park, abierto al público en días y horarios definidos. Este museo aportará valor patrimonial, educativo y turístico al complejo, funcionando de forma independiente y como complemento de la actividad principal.

Por otro lado, la planta baja contará con locales comerciales destinados a gastronomía, librerías, indumentaria, merchandising oficial y otros rubros afines, que estarán operativos tanto en días de evento como fuera de ellos. Estos locales fortalecerán el vínculo con el espacio público y la integración del estadio con la dinámica urbana del entorno inmediato.

Trabajos Rutinarios

- Limpieza general de áreas comunes, accesos, plateas, zonas de espera y circulación.
- Limpieza post-evento con refuerzo de personal operativo.
- Mantenimiento de iluminación y señalización, incluyendo luces de emergencia.
- Control de instalaciones sanitarias y servicios higiénicos, asegurando su funcionalidad en todos los turnos.
- Control de accesibilidad: rampas, ascensores, baños accesibles.
- Reposición de elementos de seguridad: extintores, señalética, etc.

Mantenimiento Técnico

- Mantenimiento de sistemas electromecánicos: bombas, ventilación, climatización, generadores.

- Control periódico de ascensores, montacargas y mecanismos de evacuación vertical.
- Inspección de seguridad escénica: estructuras colgantes, bastidores, telones, etc.
- Mantenimiento de cámaras de seguridad, redes de datos y cableados especiales.
- Reparaciones menores, pintura, revisión de herrerías y carpinterías.
- Limpieza de ductos de ventilación y equipos de aire acondicionado.

Mejoras y Actualizaciones

- Renovaciones tecnológicas: actualización de equipamiento de sonido, iluminación, conectividad.
- Actualizaciones de seguridad: incorporación de nuevos sistemas de control de accesos, cámaras, y tecnología biométrica si correspondiera.
- Intervenciones patrimoniales programadas sobre elementos protegidos, conforme a lo establecido por el Estudio Patrimonial y los informes de la Comisión Nacional de Monumentos.
- Modernización de interiores: renovaciones estéticas y funcionales de áreas VIP, palcos, halles y camarines.
- Adaptaciones por normativa: cualquier reforma necesaria ante cambios normativos en accesibilidad, higiene o seguridad.

La gestión eficiente de estas actividades permitirá que el Stadium Luna Park opere con altos estándares de calidad, seguridad y confort, consolidándose como un referente cultural y arquitectónico de la Ciudad de Buenos Aires, con capacidad para responder a múltiples usos y mantener vigente su rol como ícono urbano.

4.3.2. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

Emisiones Gaseosas

Durante el funcionamiento del estadio, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Si bien estos equipos producen emisiones en los términos del artículo 16 del Decreto 198/06, su uso estará limitado a situaciones particulares (corte de suministro eléctrico u otras contingencias operativas), por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera.

Los grupos electrógenos estarán alimentados a gas oil, y contarán con conductos específicos de evacuación de gases de combustión (CO, NOx), construidos conforme a lo establecido por el Código de Edificación y la normativa ambiental vigente.

Efluentes líquidos

Durante la operación del estadio se generarán los siguientes efluentes líquidos:

- Efluentes cloacales: derivados del uso de los sanitarios del público, camarines, vestuarios, locales comerciales y espacios gastronómicos. Serán volcados a la red cloacal de AySA, a través de una instalación sanitaria ejecutada conforme al Código de Edificación.
- Aguas con agentes de limpieza biodegradables: utilizadas en tareas de higienización de los sectores comunes, sanitarios, salas técnicas, plateas, pasillos y demás espacios interiores. Estas aguas también serán conducidas a la red cloacal mediante el sistema sanitario del edificio.

Residuos líquidos

Los residuos líquidos del estadio estarán compuestos fundamentalmente por:

- Aguas servidas resultantes de la limpieza rutinaria del edificio (interior de plateas, camarines, vestuarios, salas comunes y núcleos sanitarios).
- Todas las descargas serán recolectadas y canalizadas a través del sistema de instalación sanitaria interna, diseñado conforme a los estándares de AySA y el Código de Edificación, garantizando su descarga segura a la red pública cloacal.

Residuos sólidos y semisólidos

Se implementará un Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) conforme a los principios de la Ley N.º 1854 de Basura Cero, la Ley N.º 123 y la normativa complementaria dictada por la Agencia de Protección Ambiental del GCABA.

El sistema contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio: plateas, vestuarios, camarines, oficinas, espacios comerciales, sanitarios, zonas técnicas y áreas comunes.

Clasificación y separación

Los residuos serán clasificados en origen según las siguientes corrientes:

- Residuos secos reciclables: papel, cartón, plásticos, metales, tetrabrick y vidrios limpios.

- Residuos húmedos u orgánicos: restos de alimentos y desechos provenientes de los locales gastronómicos.
- No reciclables: elementos de un solo uso no recuperables.
- RAEE (residuos de aparatos eléctricos y electrónicos): cuando se generen por renovación de equipos técnicos.
- Residuos voluminosos: elementos de gran porte (mobiliario, escenografía, etc.).
- Residuos peligrosos domiciliarios: como pilas, baterías, lámparas fluorescentes y cartuchos de tóner.
- Residuos peligrosos operativos: como solventes o trapos contaminados, los cuales serán tratados según la normativa específica (ver capítulo correspondiente).

Equipamiento e infraestructura

Se destinará un área específica en el subsuelo para el acopio transitorio y clasificación de residuos, dotada de:

- Contenedores plásticos estancos y resistentes, codificados por tipo de residuo.
- Espacio ventilado y delimitado para residuos peligrosos domiciliarios (RPD).
- Señalización y cartelería informativa sobre separación en origen.

En áreas públicas (plateas, pasillos, accesos) y sectores de uso interno (vestuarios, oficinas, etc.) se instalarán contenedores diferenciados, acompañados por señalética clara y campañas internas de sensibilización para el público y el personal.

Recolección y transporte

La recolección y transporte será coordinada con:

- Cooperativas de recuperadores urbanos registradas, para los residuos reciclables.
- Servicios privados habilitados, para el retiro de residuos no reciclables y peligrosos.
- Contingentes especiales para eventos de gran escala, con refuerzo de operativos durante post-evento.

Cada corriente de residuo contará con registro de retiro, mediante remitos, manifiestos u hojas de ruta, según corresponda.

Educación ambiental y concientización

Se prevé la implementación de:

- Material informativo en accesos y áreas comunes.
- Formación específica al personal operativo del estadio.
- Campañas en redes sociales y señalética digital durante los eventos.

Seguimiento y mejora continua

Se establecerá un sistema de monitoreo periódico, que incluirá:

- Control de volúmenes generados por corriente.
- Evaluación de desvío de residuos reciclables del flujo de disposición final.
- Análisis de desempeño y propuestas de mejora semestrales.

Residuos Peligrosos

Durante la operación del estadio, se generarán pequeñas cantidades de residuos peligrosos sólidos, principalmente asociados a tareas de mantenimiento y operación técnica. Entre las corrientes esperables se encuentran:

- Y6: residuos con restos de pintura o solventes, incluyendo trapos, guantes, envases vacíos u otros elementos utilizados en tareas de pintura o retoque escenográfico.
- Y8: residuos contaminados con grasas y aceites, procedentes del mantenimiento de equipos técnicos, maquinarias o grupos electrógenos.

Estos residuos serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables).

Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad, de acuerdo con los requerimientos de APRA y de la legislación nacional.

Grupos Electrógenos

Se instalarán grupos electrógenos de emergencia en el subsuelo del estadio. Si bien al momento no se encuentran definidos los modelos específicos, se prevé que funcionen con gas oil, abastecidos por una empresa habilitada.

El suministro de combustible estará a cargo de un proveedor autorizado, que utilizará vehículos tipo 4x4 con tanques de carga y surtidores integrados.

cumpliendo con las medidas de seguridad y requisitos legales para el transporte y abastecimiento de combustibles peligrosos dentro del ejido urbano.

5. Evaluación de Alternativas.

En el marco del presente proyecto de reconfiguración y puesta en valor del Stadium Luna Park, se ha llevado a cabo una evaluación integral de alternativas proyectuales, constructivas y operativas, orientadas a garantizar que la intervención resulte compatible con el entorno urbano, los criterios de sustentabilidad y la normativa ambiental vigente. Esta instancia es fundamental para asegurar la toma de decisiones informadas que permitan minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los beneficios sociales, funcionales y arquitectónicos del proyecto.

Diseño arquitectónico y activación urbana

El diseño del nuevo Luna Park introduce una transformación sustantiva en la relación del estadio con el entorno inmediato. Históricamente, la planta baja del edificio presentaba una envolvente opaca y cerrada, limitada a funciones internas como boleterías y accesos puntuales, lo cual generaba una percepción de “paredón urbano” a escala de toda la manzana, sin integración con el tejido peatonal ni aporte de vitalidad urbana.

La propuesta actual, en cambio, revitaliza por completo el perímetro edilicio en planta baja, mediante la incorporación de locales comerciales, accesos ampliados y una entrada jerarquizada al nuevo museo, que formará parte integral del circuito cultural y turístico de la Ciudad. Esta decisión no sólo activa el espacio público adyacente, sino que mejora la seguridad, la iluminación, el flujo peatonal y la experiencia urbana, generando un frente activo y permeable, en consonancia con los principios del urbanismo contemporáneo.

Accesibilidad y funcionalidad

Desde el punto de vista funcional, se han evaluado distintas configuraciones de accesibilidad al estadio, tanto para el público general como para el personal técnico, artístico y administrativo. El nuevo diseño optimiza la distribución y el dimensionamiento de accesos, incorporando rampas, circulaciones accesibles, señalética inclusiva, y mejoras en el vínculo entre el espacio público y los accesos de emergencia, contribuyendo a una circulación más segura y ordenada durante eventos de gran concurrencia.

Estas decisiones fueron adoptadas luego de evaluar alternativas con diferentes esquemas de circulación, priorizando aquellas que faciliten la evacuación segura, mejoren la accesibilidad universal y favorezcan la distribución equitativa del público en los distintos sectores del estadio.

Materiales con criterio de mitigación acústica

En relación al acondicionamiento del edificio frente a su entorno urbano, la variable acústica ha sido objeto de evaluación específica. Considerando la cercanía del estadio a zonas residenciales, se analizó una serie de materiales y soluciones constructivas orientadas a mitigar el impacto acústico hacia el exterior.

Se optó por materiales de alta densidad, sistemas de aislación multicapas, y carpinterías especiales de cierre acústico, en combinación con tratamientos de sellado en aberturas y encuentros constructivos, con el objetivo de minimizar la transmisión de ruido aéreo y estructural.

Se adjunta como Anexo el documento técnico con el detalle de los materiales y soluciones adoptadas, a fin de la atenuación acústica y la estrategia de implementación prevista para garantizar el cumplimiento con los estándares establecidos en la normativa vigente sobre contaminación sonora.

Elección de materiales con criterios de sostenibilidad

Además del enfoque acústico, la selección de materiales ha contemplado criterios de bajo impacto ambiental, priorizando aquellos con contenido reciclado, bajo nivel de emisiones contaminantes, alta durabilidad y fácil mantenimiento. Entre las opciones consideradas se destacan: pinturas sin VOC, selladores ecológicos, aislamientos térmicos certificados y carpinterías con ruptura de puente térmico, entre otros.

Estas decisiones contribuyen a mejorar el desempeño energético global del edificio, a la vez que reducen la huella ambiental durante su ciclo de vida útil.

Operación sostenible y uso responsable del recurso

En cuanto al funcionamiento posterior del estadio, se evaluaron alternativas de gestión operativa que prioricen la eficiencia energética, el uso racional del agua y la gestión adecuada de residuos, aspectos que se desarrollan en capítulos específicos del presente estudio. Asimismo, se han considerado sistemas de automatización y control inteligente, que permitirán optimizar los consumos y facilitar el mantenimiento predictivo del conjunto edilicio.

6. Área de Influencia.

Área de Influencia del Proyecto

A los efectos del presente estudio, se han identificado tres niveles de aproximación al área: uno que involucra al predio donde se desarrolla el Proyecto, otro que permite el reconocimiento del entorno inmediato al Proyecto y otro desde un nivel macro a partir de temas como circulación, transporte, equipamiento e infraestructura, los cuales requieren la definición de un área de influencia mayor.

A continuación, se detalla cada uno de estos aspectos:

Determinación del área operativa:

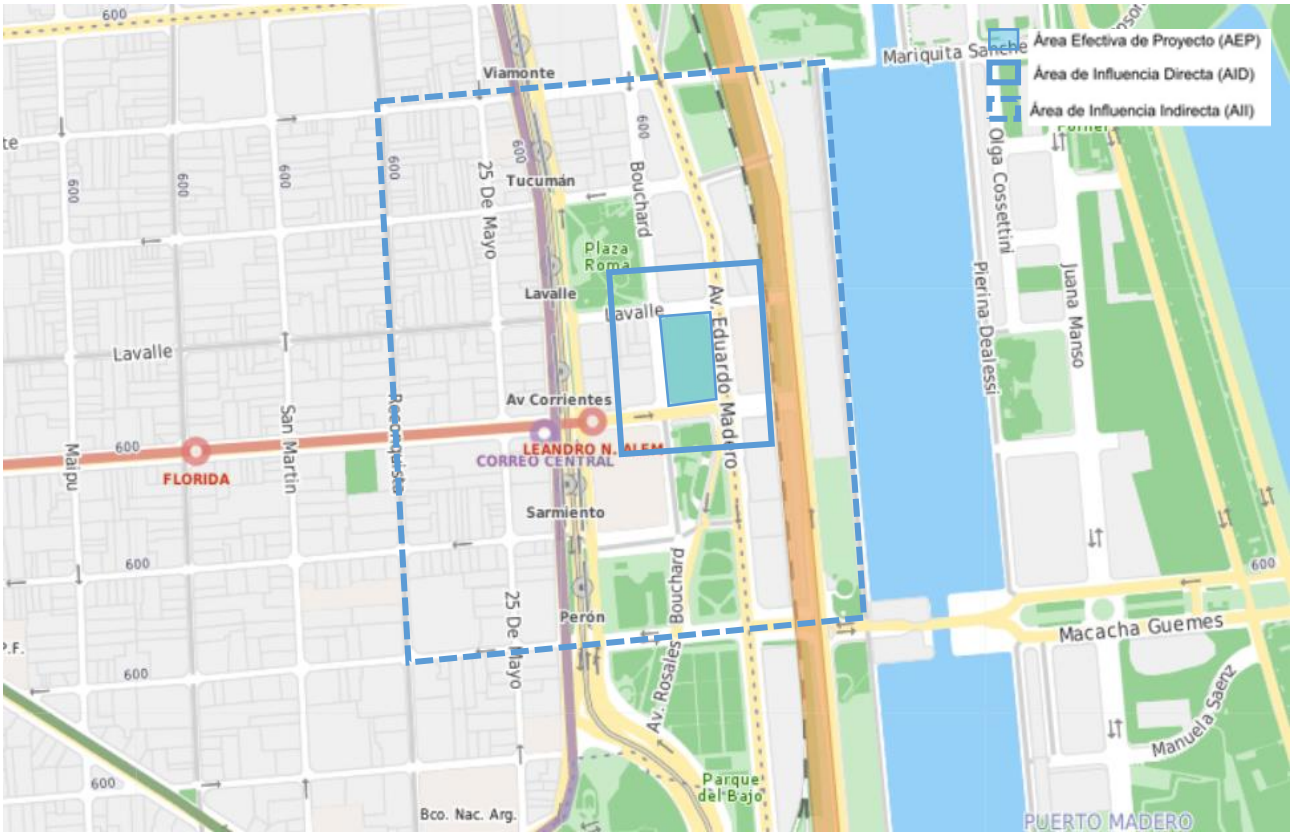
En primer lugar, debemos definir con precisión la zona geográfica donde se llevará a cabo nuestro proyecto. Esto implica una cuidadosa revisión de planos topográficos, estudios de sitio y análisis técnico para establecer los límites exactos donde se ejecutarán las actividades de construcción. Esta etapa es fundamental para garantizar que todas las fases de la obra se realicen de manera eficiente y segura.

Delimitación del área de influencia directa:

El área de influencia directa se refiere a la región inmediata y más cercana a nuestro sitio de trabajo. Aquí se llevarán a cabo tareas como excavaciones, montaje de estructuras y operación de maquinaria. Esta área se encuentra dentro de los límites previamente definidos en la determinación del área operativa. Es crucial delimitarla de manera precisa para garantizar la seguridad de nuestros trabajadores y minimizar cualquier impacto en la comunidad cercana.

Delimitación del área de influencia indirecta:

El área de influencia indirecta abarca un espacio más amplio que rodea nuestro sitio de trabajo. Aquí debemos considerar una serie de factores, como el tráfico vehicular, la disponibilidad de servicios públicos, el impacto ambiental, el ruido y la calidad del aire. Estos aspectos pueden verse afectados debido a la obra y deben ser cuidadosamente evaluados. Identificar esta área nos permitirá implementar medidas de mitigación y control adecuadas.



Área Efectiva del Proyecto (AEP): Corresponde al predio en el que se emplazará el Proyecto.

Área de Influencia Directa (AID): Incluye la manzana completa del Proyecto y los lotes frentistas de las manzanas contiguas, sobre las calles Lavalle, Bouchard y las Avenidas Corrientes y Eduardo.

Área de Influencia Indirecta (AII): Se encuentra delimitada por las calles Perón, Reconquista, Viamonte y la Av. Alicia Moreau De Justo.

En resumen, esto garantizará que nuestro proyecto se realice de manera eficiente, segura y en pleno cumplimiento de las regulaciones, al tiempo que minimizamos los impactos negativos en el entorno y la comunidad circundante.

7. Línea de base o diagnóstico ambiental.

7.1. Medio Físico

Geomorfología

En la ciudad de Buenos Aires se destacan dos geo-formas, que además ejercen un marcado control en la composición y salinidad del agua subterránea: Terraza Alta y Terraza Baja.

La Terraza Alta se desarrolla por encima de la cota 10 m, hasta la culminación topográfica de la ciudad a cota 27 m en Villa Devoto (Yrigoyen, 1993), y en ella, por debajo de la cubierta edafizada, se dispone la formación Pampeano.

En la Terraza Baja, por debajo de cota 5 m, se presenta el Postpampeano dominantemente marino y por ello el agua subterránea es de alta salinidad en todo el perfil (hasta 24 g/l en el Puelche), dominando el tipo clorurado sódico. El ensamble entre ambas terrazas es una geoforma de restringida expresión areal y por ende de escasa importancia hidrogeológica (Escalón).

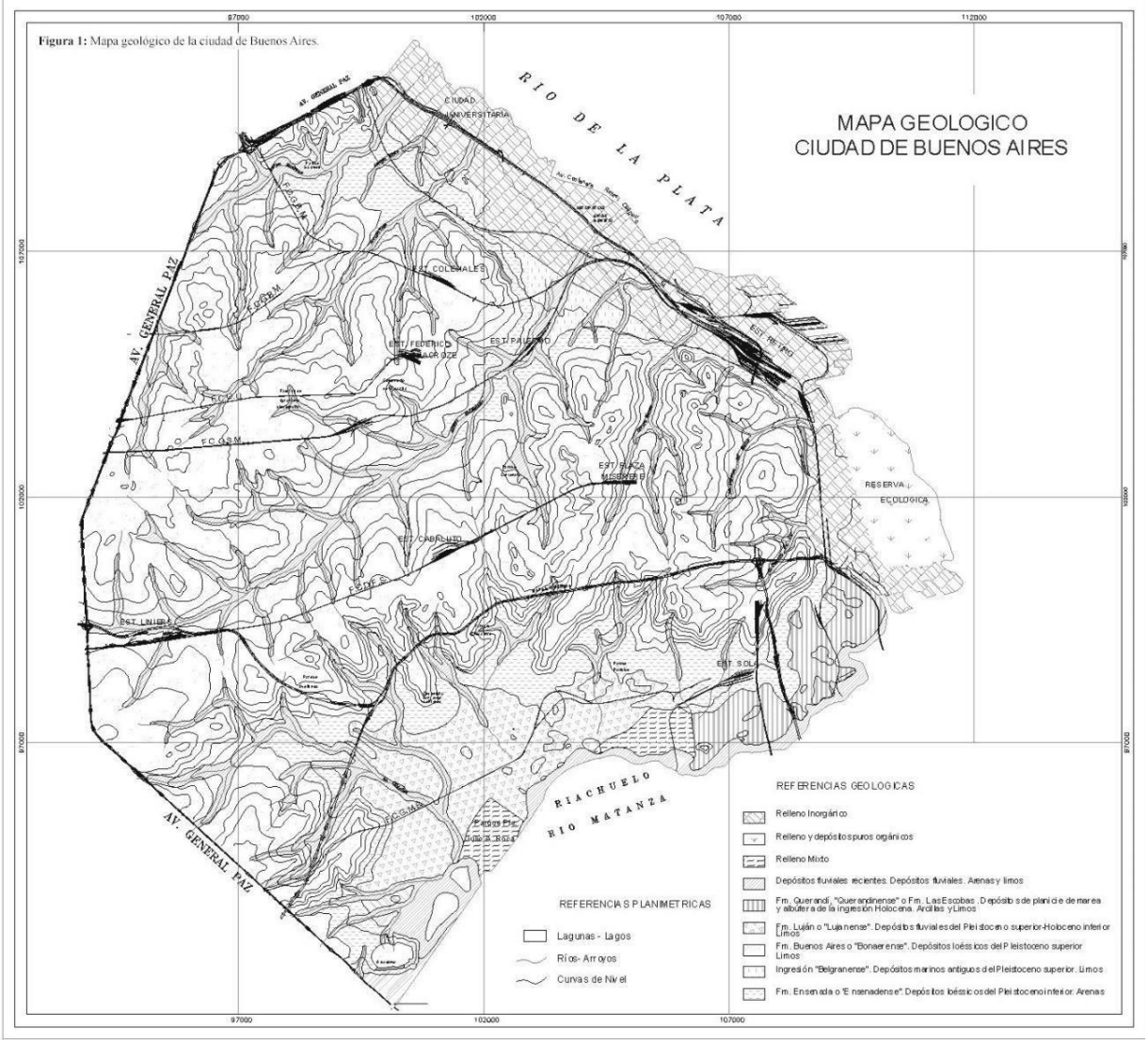
Según la carta del IGN de la Ciudad de Buenos Aires el sitio se ubica en la Terraza Baja.

Geología

La zona estudiada se encuentra dentro de la región denominada pampa ondulada. Ocupa la porción nororiental de la provincia de Buenos Aires, en la provincia geológica Llanura Chaco-Pampeana (Ruso et al. 1979 y Ramos 1999).

El mapa geológico presentado a continuación muestra la distribución espacial de las principales unidades en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Los lineamientos básicos de la geología de la región fueron establecidos por Ameghino (1889), Frenguelli (1950) y revisados por Fidalgo et al. (1975) y más recientemente por Yrigoyen (1993).

Los sedimentos aflorantes han sido agrupados según el clásico esquema de Pampeano y Postpampeano. El Pampeano o Formación Pampa incluye a los depósitos de las Formaciones Ensenada y Buenos Aires. Éstas conforman el sustrato principal de la ciudad de Buenos Aires y de buena parte del área metropolitana.



Mapa geológico de la Ciudad de Buenos Aires.

Los sedimentos más antiguos que afloran están constituidos por los depósitos loéssicos de la Formación Ensenada. Esta unidad presenta numerosas intercalaciones fluviales y lacustres que le confieren una marcada heterogeneidad. Su espesor oscila entre 7 y 40 m, siendo lo más común 20-25 m. Esta unidad se observa principalmente en los laterales de los valles fluviales y en la parte inferior de la barranca marginal de la planicie loéssica.

Por encima de la Formación Ensenada, y en discordancia erosiva, si bien a veces el límite es difícil de establecer, se encuentran los sedimentos loéssicos que componen la Formación Buenos Aires o bonaerense según el clásico esquema. Son esencialmente limos eólicos menos heterogéneos que en la unidad infrayacente. El techo de la Formación Buenos Aires alcanza hasta cotas de 35 m s.n.m. hacia el

Norte del área metropolitana y alturas de alrededor de 27 m s.n.m. en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Su espesor medio oscila alrededor de los 7 metros. Conforma el tope de la planicie loéssica, salvo en los sectores en los cuales se halla parcialmente cubierta por sedimentos postpampeanos. La coloración es ligeramente más blanquecina y menos rojiza, así como más friable que la anterior. Carece de estructuras sedimentarias, salvo para el caso de los paleocauces, pequeños cuerpos lacustres y niveles de arenas eólicas. Cubriendo parcialmente a las anteriores se encuentran depósitos eólicos arenosos y limosos subordinados incluidos en la Formación La Postrera (postpampeano o platense eólico). Estos materiales generalmente poseen menos de 1 m de espesor y se hallan totalmente edafizados. Por tal motivo no han sido representados en el mapa geológico. Cubriendo parcialmente a los anteriores, y con espesores generalmente inferiores al metro, se observan sedimentos eólicos arenosos y limosos incluidos por Frenguelli (1950) en el postpampeano y que luego fueron denominados Formación La Postrera por Fidalgo (1975).

Los depósitos fluviales, de granulometrías limo-arenosas, se encuentran comprendidas dentro de la denominada Formación Luján o lujanense, incluido en el Postpampeano. Ocupan los principales valles fluviales como en el caso de los ríos Matanzas-Riachuelo, Reconquista y Luján y se hallan cubiertos parcialmente por depósitos fluviales más modernos. En algunos casos aparecen formando un nivel de terraza y aguas abajo se suelen interdigitar con las facies marinas ingresivas del Querandinense. Finalmente, correspondiendo a sendas ingresiones marinas se encuentran depósitos marinos y costeros, que pueden ser arenosas (cordones litorales) o arcillosos (canales de marea y albúfera). Han recibido la denominación de Belgranense, y corresponden a la ingresión pleistocena superior y querandinense, aflorante sobre toda la planicie del Río de la Plata, que se asocia a la ingresión holocena media.

Subyacente a la Formación Pampa se encuentra la Formación Arenas Puelches. Compuesta por arenas cuarzosas sueltas, finas y medianas, de tonalidades amarillentas a blanquecinas, de origen fluvial y edad Pliocena, ocupa sin solución de continuidad el subsuelo del Noreste de la Provincia de Buenos Aires, en una superficie de unos 83.000 km2, la mayor parte de los cuales se ubica al Norte del Río Salado (Auge,1978). Contienen al acuífero más explotado del país, con predominio de agua apta para la mayoría de los usos. Las Arenas Puelches poseen estratificación gradada, con aumento de tamaño hacia la base donde suelen presentarse arenas gruesas y hasta gravillas.

Por debajo de la Formación Arenas Puelches se desarrolla la Formación Paraná. Se trata de arcillas de coloración verdosa de origen marino documentado por la presencia de fósiles con alternancia de arenas blanquecinas y grisáceas que contienen al Acuífero Paraná, cuyo origen marino les infiere a sus aguas tenores salinos elevados.

En la planicie de inundación del Matanza–Riachuelo y en la costa del Río de la Plata, una capa de arena ubicada entre 80 y 90 m de profundidad aproximadamente, con una salinidad total de 3 a 4 g/l, constituye el acuífero de mejor calidad química para esas áreas y por ende el más utilizado por la industria.

La Formación Olivos, también conocida como Mioceno Rojo o "El Rojo", se emplaza inmediatamente por debajo de la Formación Paraná, mediando entre ambas una discordancia erosiva. El Rojo es continental, de origen preferentemente eólico y/o lagunar, aunque la presencia de arenas medianas y gruesas, también indica participación fluvial. La existencia de abundante yeso distribuido en todo el perfil permite interpretar una condición de marcada aridez durante su sedimentación. La sección superior es dominantemente arcillosa, formada por arcillas color castaño rojizo, compactas, fragmentosas, calcáreas y yesíferas. En la sección inferior predomina la fracción arena con areniscas y areniscas arcillosas, rojizas y amarillentas, yesíferas y calcáreas, mientras que en la base se presenta un conglomerado basal, rojizo, con matriz areno-arcillosa y yeso. Presenta agua con alto tenor salino.

La Formación Martín García constituye la base impermeable del sistema hidrológico subterráneo. Está formada por rocas metamórficas de grado intermedio (micaesquistos), cuya edad fue estimada en más de 2.100 millones de años (Dalla Salda, 1981).

Hidrogeología

Se reconocen en el subsuelo de la región tres grandes unidades hidrogeológicas que responden a las Formaciones Epipuelche, Puelche e Hipopuelche. Desde el punto de vista del presente estudio, las secciones Epipuelche y Puelche son las que revisten interés, particularmente la primera de ellas.

Formación Epipuelche

Comprende las formaciones cuaternarias del Pampeano y Post-Pampeano. Hidrogeológicamente se comporta como acuitardo, correspondiendo a esta sección un horizonte de acuífero de carácter libre con espesores máximos de 13 m y espesores mínimos de 4 m.

Cuando el Postpampeano se halla presente, sus aguas son inaptas por exceso de sales. Además, por su bajo rendimiento y por su vulnerabilidad a la contaminación desde la superficie, no son explotadas para el consumo.

El horizonte freático alumbrado en el predio bajo estudio se halla contenido en sedimentos Postpampeanos. Presenta marcadas fluctuaciones estacionales relacionadas con las precipitaciones, cíclicas, referidas a períodos más largos donde alternan épocas secas y húmedas, vinculadas a la explotación de los acuíferos subyacentes y, para el caso que nos ocupa, a las fluctuaciones por mareas y sudestadas en el Río de la Plata.

Formación Puelche

Se corresponde con la Formación Arenas Puelches. Comprende la unidad hidrogeológica más explotada, tanto para consumo humano como para consumo industrial.

Originalmente, su rendimiento estaba en el orden de los 150 m/h. En la actualidad se halla limitado a 50 m3/h. Los mayores usuarios a escala local son las industrias y el propio concesionario que abastece de agua potable a la región.

Conformado por arenas finas a gruesas con alta permeabilidad, este acuífero de carácter semiconfinado se halla limitado en su techo por sedimentos acuitardos (limos y arcillas limosas) de la Formación Pampeano que permiten la comunicación vertical entre ambas unidades acuíferas Puelche-Epipuelche.

Por tratarse de un acuífero comunicado hidráulicamente con el Epipuelche, es vulnerable a los contaminantes y sales que pudieran contener los horizontes superiores. Su base la constituyen materiales acuícludos (arcillas verdes) de la Formación Paraná.

Red Hidrográfica

Los ríos de la región pertenecen a la Cuenca del Plata, destacándose tres cursos principales: los ríos Lujan, Reconquista y Matanza-Riachuelo. A partir de estos ríos se estructura la mayor parte del drenaje regional y una serie de ríos y arroyos de menor magnitud.

De Norte a Sur, las cuencas de los ríos que discurren por la región que abarca el Área Metropolitana de Buenos Aires, corresponden a:

- Cuenca del Río Luján

- Cuenca del Río Reconquista

- Cuencas de arroyos con afluencia directa al Río de la Plata

Las cuencas de los arroyos que cruzan la Ciudad de Buenos Aires son:

- Arroyo Medrano (18 Km² en CABA y 35,5 Km² en Provincia)

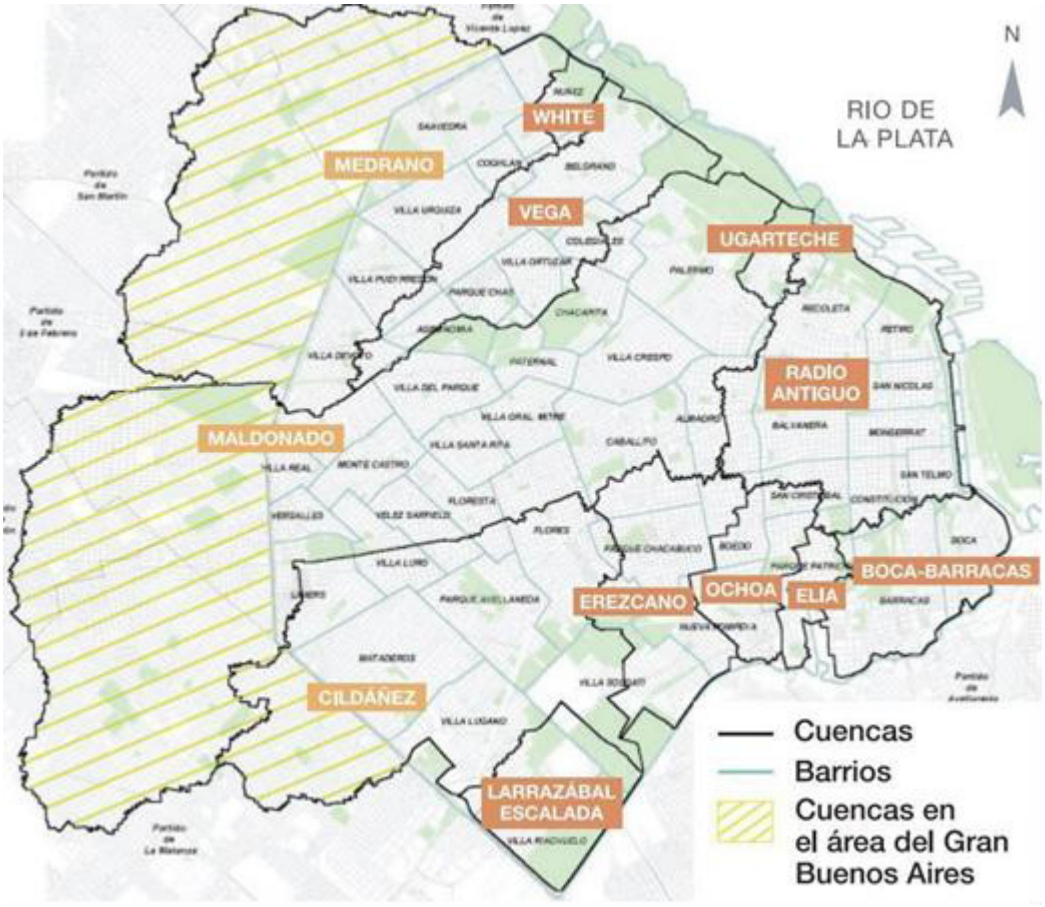
- Arroyo Vega (17 Km² en CABA)

- Arroyo Maldonado (50 Km² en CABA y 46 Km² en Provincia)

- Radio Antiguo (23,5 Km² en CABA)

- Cuenca del Matanza-Riachuelo: En la CABA (Cildañez, Erezcano, Ochoa, Elia) y en la provincia, sus afluentes principales son el arroyo Las Orquídeas y el arroyo del Rey-Falucho.

- Cuencas de arroyos con afluencia directa al Río de la Plata por el Sur de la CABA, tales como arroyo Sarandí, el arroyo Santo Domingo, el arroyo San Francisco, el arroyo Jiménez y arroyo Quilmes.



Mapa de cuencas de la Ciudad de Buenos Aires.

La mayor parte de estos ríos se encuentran muy modificados y, particularmente en la Ciudad de Buenos Aires, el sistema de drenaje original compuesto por los arroyos que lo atravesaban ha sido totalmente sustituido por los emisarios y conductos secundarios entubados, enterrados y tapados. Actualmente, el drenaje se compone de un sistema primario, constituido por las calles por donde primero escurre el agua de las precipitaciones, y un sistema secundario formado por estos conductos, con una vinculación que se establece a través de los sumideros y los nexos que los conectan a los secundarios.

La ciudad tuvo un primer plan de drenaje urbano posterior a la epidemia de fiebre amarilla, ocurrido hacia fines del siglo XIX, que diezmó una parte importante de la población. En esos años, se proyectó y comenzó la construcción del sistema pluvio-

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

cloacal que aún hoy presta el servicio en el Radio Antiguo, y que concluyó hacia 1910.

En la segunda década del siglo XX se proyectaron los sistemas de drenaje, separando el drenaje pluvial del cloacal, para las cuencas del Medrano, Vega y Maldonado (70% del área urbana), obras que se terminaron en la década de 1940. Los recursos hídricos con mayor incidencia sobre la Comuna 13 son: el arroyo Maldonado, Medrano, Vega y White.

Clima

La interrelación entre los factores climáticos, tales como precipitaciones, temperatura, humedad, presión atmosférica, dirección y velocidad del viento, etc. permite afirmar que el clima del área en estudio es templado húmedo.

El mismo está regulado por el efecto moderador ejercido por el Río de la Plata, que produce veranos más frescos e inviernos menos rigurosos que en regiones de similar latitud de otras partes del mundo. La presencia del Río acrecienta la humedad relativa en el litoral, fluctuando en distintos períodos del año en función del comportamiento térmico y bárico: en otoño e invierno la humedad es más acentuada, mientras que en primavera y verano disminuye, bajo el dominio de los vientos cálidos y secos del Noroeste. Asimismo, la inexistencia de barreras topográficas de gran envergadura permite una fluida circulación atmosférica que suele producir cambios estacionales bruscos.

En cuanto a las características específicas del clima, algunos datos correspondientes a estaciones que se localizan en el área y en estaciones cercanas aportan un gradiente de variaciones zonales:

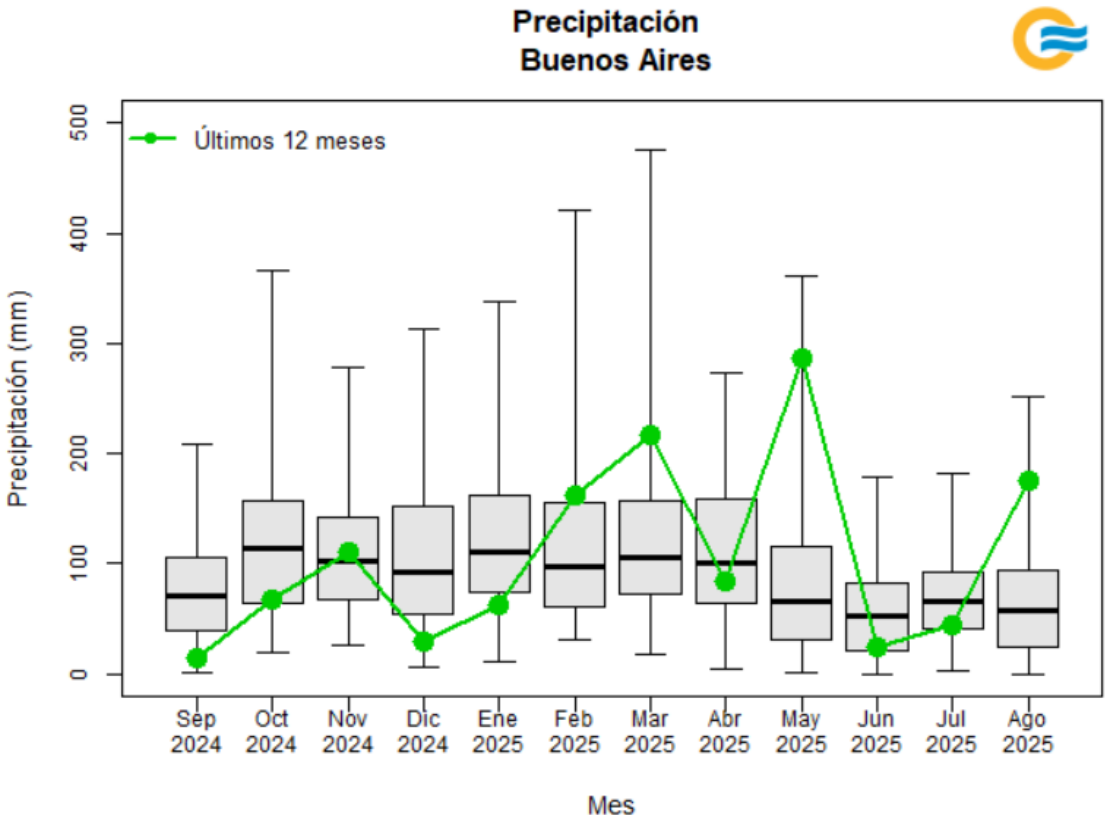
INTA	Castelar	Ezeiza	Aeroparque Jorge Newbery
Temperatura media anual (ºC)	16,7	16,5	17,8
Humedad relativa (%)	72	74	73
Precipitación media anual (mm)	1056,0	1022,3	1103,4
Número de días con niebla por año	17,9	60,9	8,9

Estadísticas Climatológicas 1991-2010, Fuerza Aérea Argentina, Serie B-No 67, Buenos Aires, 2012.

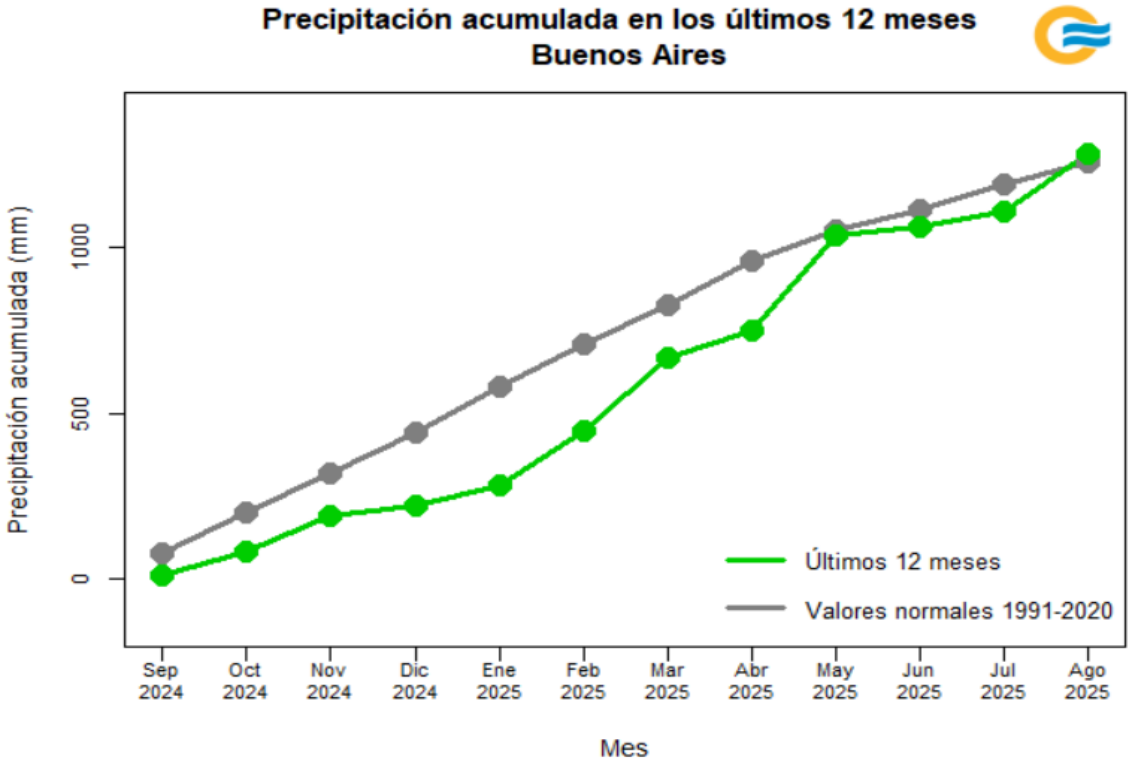
Precipitaciones

El nivel de precipitaciones en el Area Metropolitana de Buenos Aires oscila entre los 1.022,3 y 1.133,8 mm anuales. El litoral fluvial no sólo registra los valores más elevados de la región, sino que además acumula el mayor número de días con precipitación al año (aproximadamente 100).

La estación con mayores precipitaciones es en términos generales el verano, con un máximo en el mes de enero. De todos modos, los meses de mayo, octubre y noviembre reciben importantes aportes pluviales. En invierno, particularmente en junio y julio, se registran los menores valores.



Datos de Precipitación. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.



Datos de Precipitación Acumulada. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.

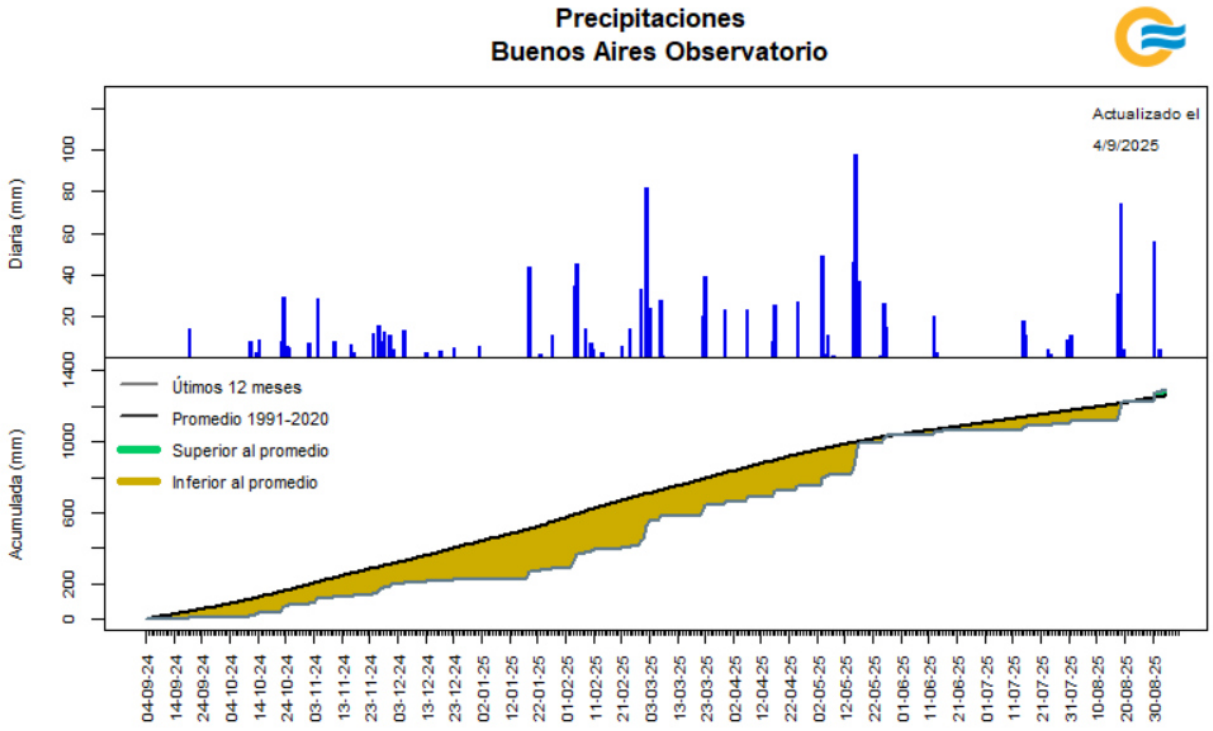


Gráfico de precipitación diaria versus acumulada. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.

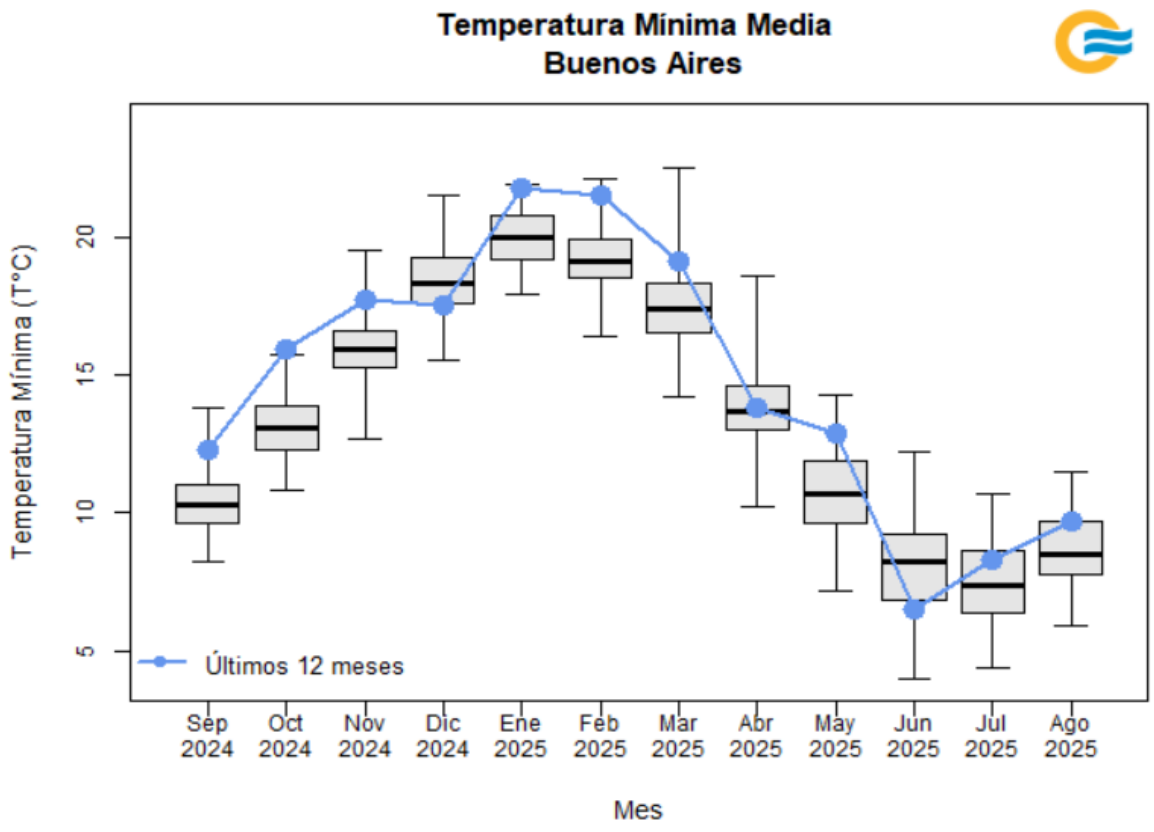
Un fenómeno que merece destacarse es el que se produce en las costas de Buenos Aires: la Sudestada. Se genera por vientos persistentes y medianamente intensos provenientes del sector Sudeste, y aparece acompañado de lluvias produciendo graves crecientes en el Río de la Plata.

Temperatura

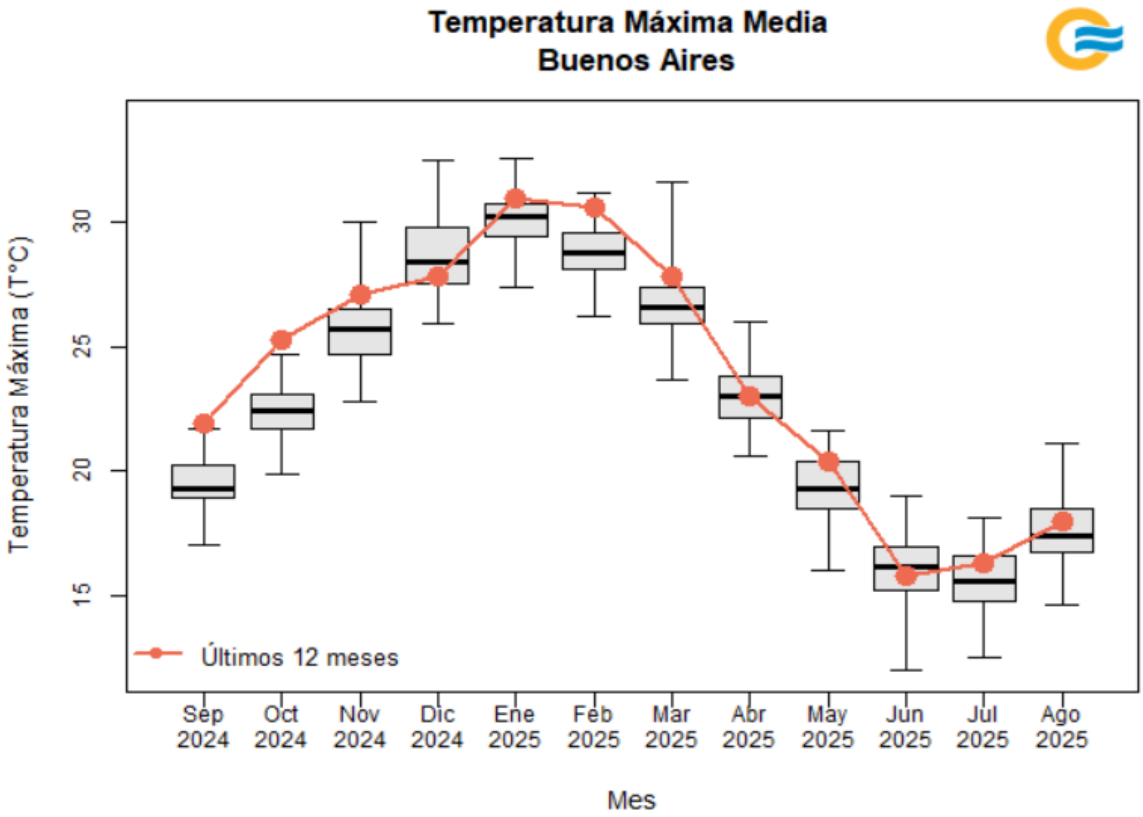
La temperatura media anual en el área oscila entre los 16,4 ºC y los 17,8 ºC, disminuyendo hacia el interior donde se atenúa la acción moderadora que ejerce el medio fluvial. La humedad relativa promedio es de alrededor de 75%. Además, el período libre de heladas es extenso.

Otro elemento a tener en cuenta, desde el punto de vista térmico, es la reducida cantidad de días con registros bajo cero debido al ambiente ribereño y a la notable influencia que ejerce el delta del Paraná con sus cuerpos de agua permanentes y estacionales en la condensación de la humedad ambiente.

A continuación, se presenta un cuadro con datos climatológicos pertenecientes al Área Metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires.



Temperatura mínima media en el área de influencia.



Temperatura máxima media en el área de influencia.

Evapotranspiración potencial y balance hídrico La evapotranspiración potencial refleja en gran medida la demanda de agua. Sus valores oscilan alrededor de los 850 mm en la zona de estudio.

El balance se realiza a partir de los datos de precipitación y temperatura para conocer la evapotranspiración potencial y la real, y así poder evaluar la disponibilidad de agua en el suelo, excesos de agua y períodos de déficit hídrico.

El análisis hídrico indica que la época con mayor volumen de agua almacenada en el suelo es el invierno. En el verano se registran deficiencias críticas pues, a pesar de ser la época de mayor pluviosidad, también es la de mayor demanda por evapotranspiración.

Régimen de vientos

Los vientos locales constituyen un factor de alta incidencia en las características ambientales de la región. El fenómeno meteorológico conocido como Sudestada no sólo dificulta la navegación del Río de la Plata, sino que entorpece el natural escurrimiento de éste hacia el mar (empujándolo hacia la ribera) y el de los ríos y arroyos que a él afluyen, por el taponamiento que ejerce en los tramos inferiores y particularmente en las áreas de desembocadura.

Este fenómeno es precedido por una niebla cerrada, debida a la influencia de los vientos cálidos provenientes del Norte, Noroeste y Noreste. Cuando estos giran hacia el cuadrante Sudeste se produce la tormenta.

El taponamiento en los tramos finales de los sistemas hídricos con pendientes hacia el Río de la Plata producido por la Sudestada produce una situación de crecida de los niveles habituales, generando una situación crítica en los asentamientos urbanos localizados en las inmediaciones del llano costero.

Las máximas crecidas originadas debido a la Sudestada se producen en el período de abril a junio. De todas formas, la Sudestada no constituye el viento predominante ya que las corrientes de aire provenientes de Norte, Este y Noreste sobre el litoral costero, y las del Este y Noreste hacia la transición pampeana, igualan los promedios de días afectados por la acción de estas masas de aire.

Puede señalarse que durante el verano los vientos dominantes corresponden al cuadrante Norte, de características sumamente cálidas, en tanto que los vientos provenientes del Este predominan en primavera y verano, y los del Noroeste en otoño y primavera. De éstos, el que proviene del Este es el de mayor intensidad.

Los vientos del Oeste, Sudoeste y Noroeste no adquieren la misma importancia que los anteriores en el sector costero. En cambio, comienzan a intensificarse hacia el interior. Otro elemento para tener en cuenta es la velocidad que adquieren, puesto que en ningún caso los promedios superan los 20 Km/h.

7.2. Medio natural

Marco biorregional

El área de proyecto se encuentra totalmente antropizada y alterada por el desarrollo urbano, considerando al menos dos siglos de actividades urbanas. Por sus orígenes ecobiológicos se encuentra dentro de la Región Pampeana, en la subregión de los Pastizales Bonaerenses Húmedos (Burkart 1994), pero a su vez con clara influencia de la región natural del Delta e Islas del Paraná, lo que otorga al lugar la presencia de especies de distintas características y adaptaciones.

La subregión de los Pastizales Bonaerenses Húmedos es una extensa planicie con pendiente general hacia el Este, de relieve ondulado hacia el Noroeste. La región se caracteriza por la ausencia de árboles, con fisonomía predominante de pastizal.

La comunidad vegetal original es la pradera de flechillares del género Stipa, acompañadas más frecuentemente por especies de los géneros Poa, Aristida y Panicum. Se presentan excepcionalmente bosques de Celtis tala sobre accidentes topográficos particulares (barrancas, médanos y bordes de lagunas).

Los factores de control natural abarcan incendios recurrentes e inundaciones. Ninguna de las comunidades terrestres mencionadas para la Región Pampeana se

encuentra claramente representada en el área de estudio debido a las características físicas del área y al grado de antropización existente. Sin embargo, las comunidades presentes en el bañado presentan un mayor grado de naturalidad.

Biota en el área del proyecto

La vegetación y los ambientes prístinos de esta región han sufrido una severa alteración y una degradación continua en la mayor parte de su extensión.

Sobre la base de la fisonomía dominante (Faggl, A.M. y Cagnoni M., 1987) se describieron las siguientes asociaciones de vegetación:

- Bosque de Salix humboldiana (sauce amarillo): Forma una estrecha franja con árboles de hasta 4 m de altura, característicos de zonas ribereñas.

- Bosque de Tessaria integrifalia (aliso de río): Se ubica sobre sedimentos fuertemente arenosos y está integrado por alrededor de 13 especies, conformando un bosque compacto de árboles de hasta 6 m de altura, de copa estrecha y follaje verde azulado. Es un bosque rico en especies arbustivas, enredaderas y musgos.

- Arbustal de Recinus comunis (recino): Constituye la vegetación de los terraplenes. Donde la pendiente es pronunciada, mayor de 45°, se desarrolla un estrato arbustivo de hasta 3 m de altura con un total de aproximadamente 70 especies, en su mayoría propias de sustratos característicos de baldíos, muros viejos y vías férreas, acompañadas de especies de zonas ribereñas.

- Arbustal de Braccharis salicifolia (chilcal): La especie dominante es la chilca, que alcanza 2 m de altura, de follaje verde oscuro y flores amarillas, que se desarrolla sobre sustratos arenosos y húmedos. Se encuentran como acompañantes especies propias de ambientes húmedos, arbustivas, hierbas perennes y enredaderas.

- Cortaderal de Cortadeira selloana (cortaderal): La fisonomía de pastizal alto de esta comunidad está dada por la cortadera, que alcanza 2 m de altura, de hojas largas y ásperas. Coloniza sustratos de limo, arcilla o arena.

Otros pastizales bajos que se observan corresponden a zonas de cordones costeros y a terraplenes que tienen menor altura y menor pendiente.

Vegetación de los bajos

Las lagunas y bañados son ambientes acuáticos sin corriente de agua (lénticos), con una profundidad de agua variable según la intensidad de las lluvias. En ellos se encuentran tres tipos de vegetación: sumergida, flotante y palustre (arraigada a la ribera).

Las comunidades de estos ambientes se caracterizan, en la mayoría de los casos, por una especie dominante y exclusiva. Cuando se encuentran otras especies

acompañantes, éstas están pobremente representadas. En los bañados se distinguen las siguientes comunidades de especies arraigadas:

- Pastizal húmedo Panicum clephantipes (camitillo), hierba flotante, arraigada y perenne

- Cataisal de diversas especies de Polygonum sp.

- Verdolagal de Ludwigia peploides

- Comunidad de Sagittaria montevidensis y de Sarpus californicus

- Totoral de Typha latifolia

- De especies acuáticas:

- Comunidad de Pistia striatotes

- Comunidad de Azolla foliculoides

Las comunidades descriptas fluctúan en su desarrollo y extensión, dependiendo principalmente de la disponibilidad de agua en el suelo, de los períodos de inundación y sequía y de los efectos destructivos del fuego.

Fauna silvestre

Las diferentes comunidades vegetales descriptas conviven con alrededor de 230 especies de aves y con un número no totalmente precisado de mamíferos, reptiles anfibios y peces. Las características de los ambientes descriptos determinan una presencia mayoritaria de especies con dependencia total o parcial, durante su ciclo de vida, de hábitats acuáticos.

El grupo de especies más numeroso pertenece a las aves, entre las que se pueden encontrar tanto residentes permanentes del área como transitorias. Estas últimas comprenden muchas especies migradoras que habitan la Reserva durante determinadas estaciones del año.

Entre la numerosa lista de aves, cabe mencionar la presencia de cisnes, patos, gallaretas, gaviotas, cigüeñas, chajás, macás, garzas, flamencos, biguás, teros, así como varias rapaces, tales como gavilanes, halcones, caracoleros, el águila negra, caranchos y chimangos, etc.

Considerando la alta antropización del sector, se pueden enumerar unos pocos mamíferos, entre los que se mencionan alrededor de 10 especies de roedores silvestres, la comadreja colorada (marsupial), el coipo o nutria y murciélagos del género Myotis.

Entre los anfibios, se encuentran varias especies de ranas y sapos. Los reptiles están representados por varias especies de culebras, por el lagarto overo, una especie de tortuga y la yarará (Bothrops sp.), las que transportadas por los

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

camalotes, se introducen en la reserva trasponiendo el terraplén que la separa del río.

7.3. Medio Socioeconómico y de Infraestructura

Estructura Poblacional

La Comuna 1 está ubicada en el Centro de la Ciudad. Sus límites están determinados por la traza de las calles Borde Sur de la dársena D, avenida Tomás Edison, Acceso Wilson, avenida Presidente Ramón Castillo, bajada de la Autopista Dr. A. Illia (acceso portuario), hasta intersección con Autopista Illia, prolongación virtual de Juan Bibiloni, Brig. General Facundo Quiroga, Montevideo, Guido, Uruguay, Avenida Córdoba, avenida Callao, avenida Entre Ríos, avenida Caseros, Paracas, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Guanahani, Dr. Enrique Finochietto, General Hornos, avenida Caseros, avenida Defensa, avenida Martín García, avenida Paseo Colón, avenida Brasil, prolongación avenida Elvira Rawson de Dellepiane, avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata, con un total de 13.761 parcelas distribuidas en 937 manzanas. La Comuna 1 tiene como límites barriales al barrio de Recoleta al Noroeste, hacia el Oeste los barrios de Balvanera, San Cristóbal y Parque Patricios, mientras que hacia el Sur limita con los barrios de Barracas y La Boca.

El área de la comuna en estudio se localiza en el Centro de la Ciudad de Buenos Aires, limitando con la Comuna 2 al noreste, con la Comuna 3 al oeste, con la Comuna 4 al suroeste y con el Río de la Plata al este.

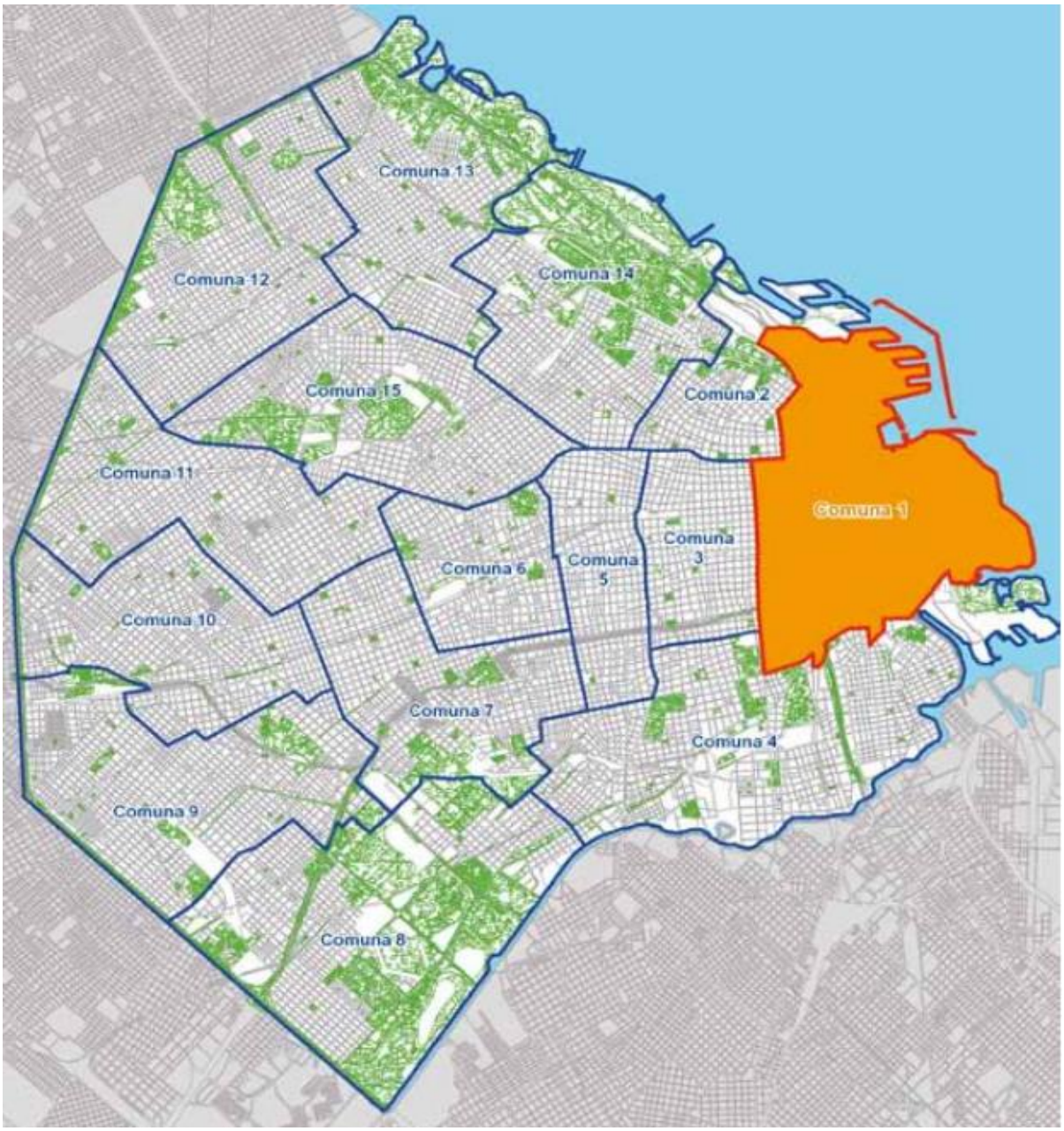
El trazado urbano de esta Comuna es en forma de alargada en sentido norte sur con importantes ejes de circulación bien consolidados en todas direcciones cumpliendo la función de conectar el norte, sur y oeste de la ciudad con el área central. En este sentido se destacan como principales arterias en sentido norte sur las avenidas Callao, 9 de Julio, Av. Libertador, Paseo Colon y Huergo Madero y en sentido oeste este se observan las avenidas Caseros, San Juan, Belgrano, Rivadavia, Corrientes, Córdoba y Santa Fé.

Por otro lado cuenta con la presencia tanto hacia el eje norte como en el sur de dos centros neurálgicos de tránsito de gran importancia que son las estaciones de ferrocarril de Retiro y de Constitución, líneas ferroviarias encargadas de unir al conurbano con el centro administrativo y financiero. Como así también las autopistas Arturo Illia, autopista 25 de Mayo y autopista Buenos Aires La Plata Asimismo todas las líneas de subte se encuentran presente teniendo sus estaciones terminales presentes.

En esta Comuna se observan zonas diferenciadas por sus características particulares. El micro y macrocentro porteño concentra gran parte de la actividad laboral de la Ciudad, servicios avanzados, edificios de la administración pública

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Nacional y del Gobierno Municipal, la actividad gastronómica y hotelera, motivada por el intenso desarrollo turístico. Su edificación tradicional convive con modernas construcciones realizadas en los últimos años que la convierten en un área de mucho contraste, verificable si oponemos los barrios de san Nicolás y San Telmo, cunas históricas de la ciudad, con el barrio de Puerto Madero, el último de los barrios porteños, en pleno auge edilicio.



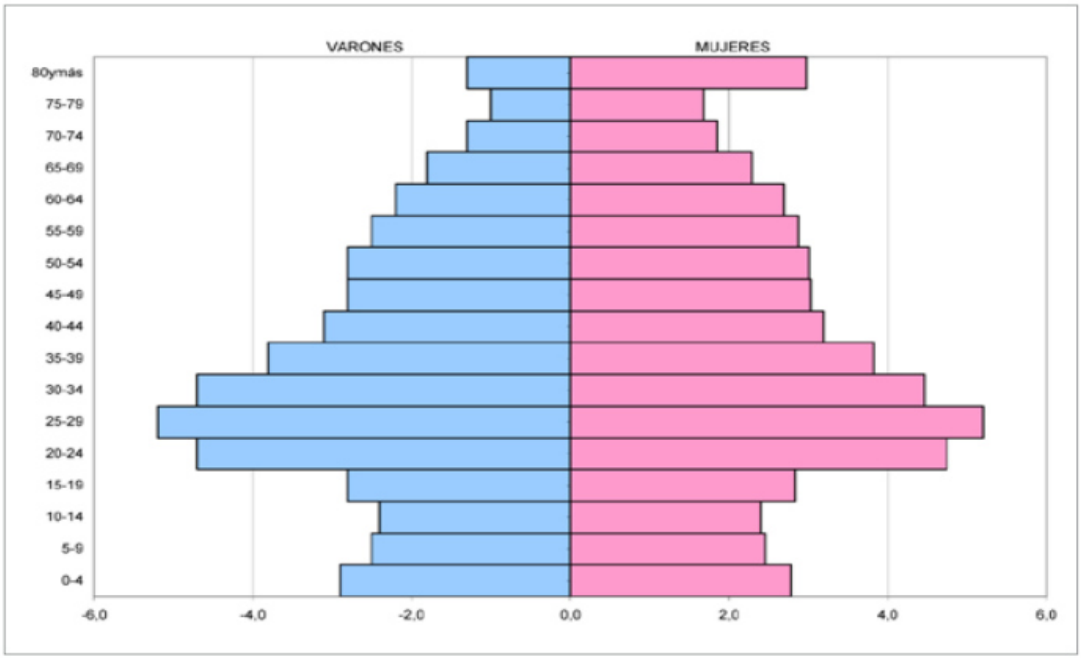
Comunas de la Ciudad de Buenos Aires – Comuna 1.



Barrios que conforman la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires.

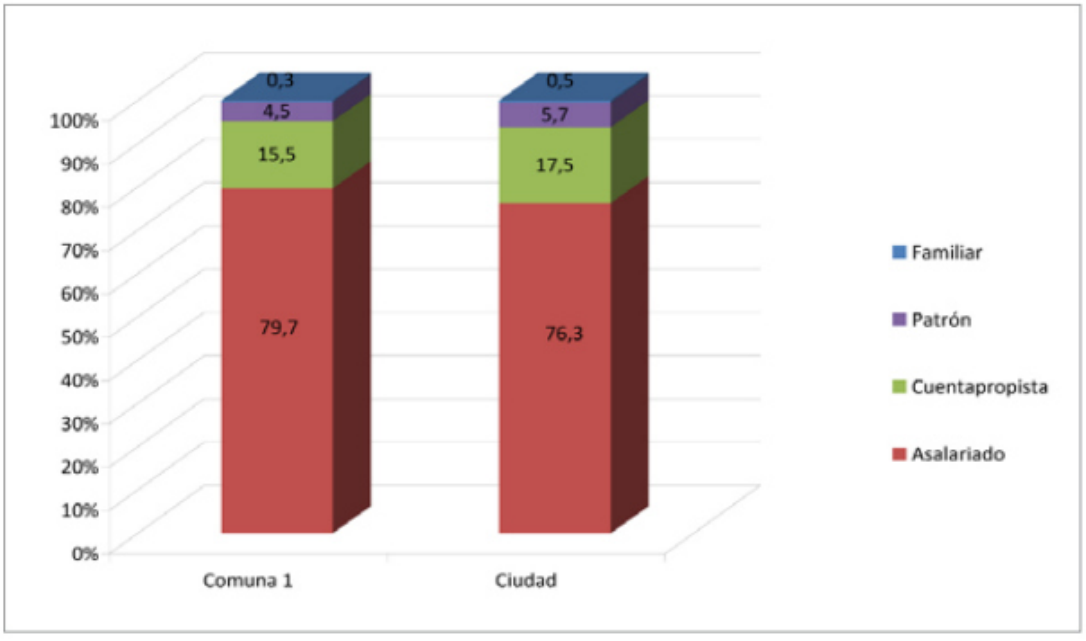
Población

La población registrada en el Censo 2010 para la comuna es de 197.226 personas la cual presenta una variación positiva del 11,28% con respecto al Censo del año 2001. El índice de masculinidad de la misma es de 92,1.



Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA.

Estructura etaria de la Población - Comuna 1.



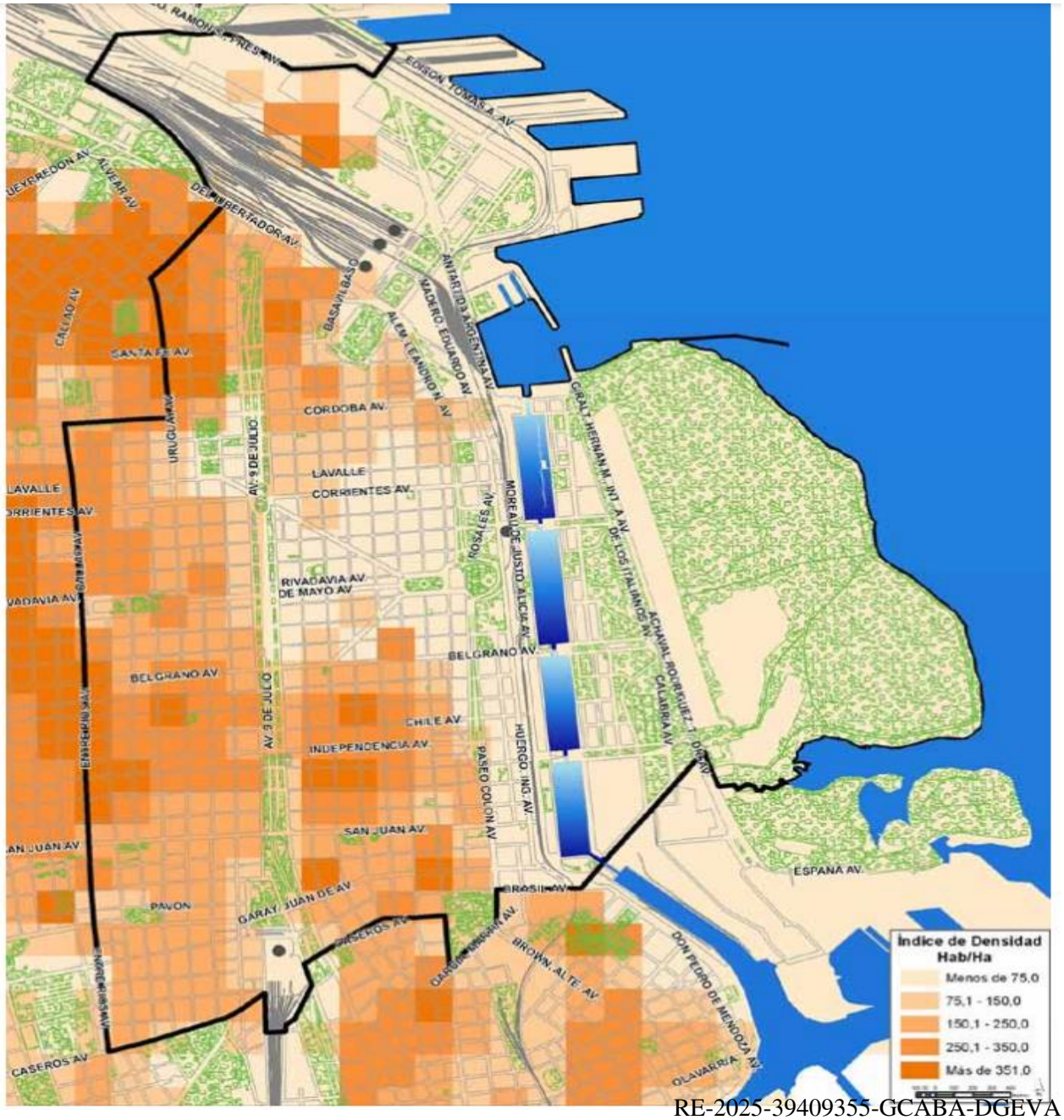
Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Empleo según categoría - Comuna 1.

Densidad Poblacional

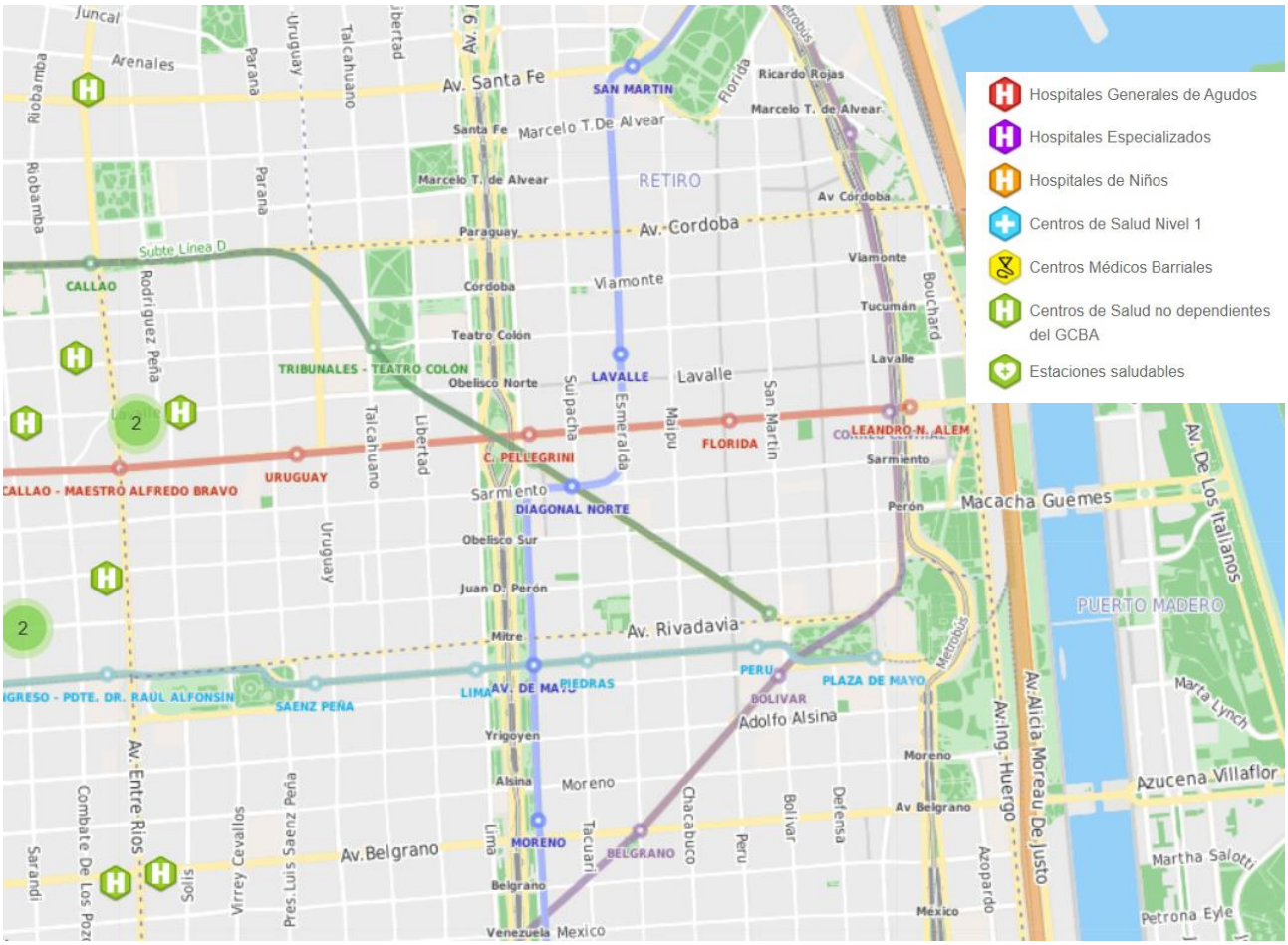
En cuanto al análisis de la distribución territorial de la población al interior de la Comuna, se observa un mayor nivel de densidad hacia el Oeste de la avenida 9 de Julio siendo escasa la población desde esta avenida hacia el este dado que en general es un espacio administrativo y de servicios. No obstante, hacia el Sur de la avenida Belgrano, es decir en el barrio de San Telmo la densidad aumenta notablemente. Cabe destacar que los máximos niveles se registran en el barrio de Retiro, donde predomina la construcción en altura.



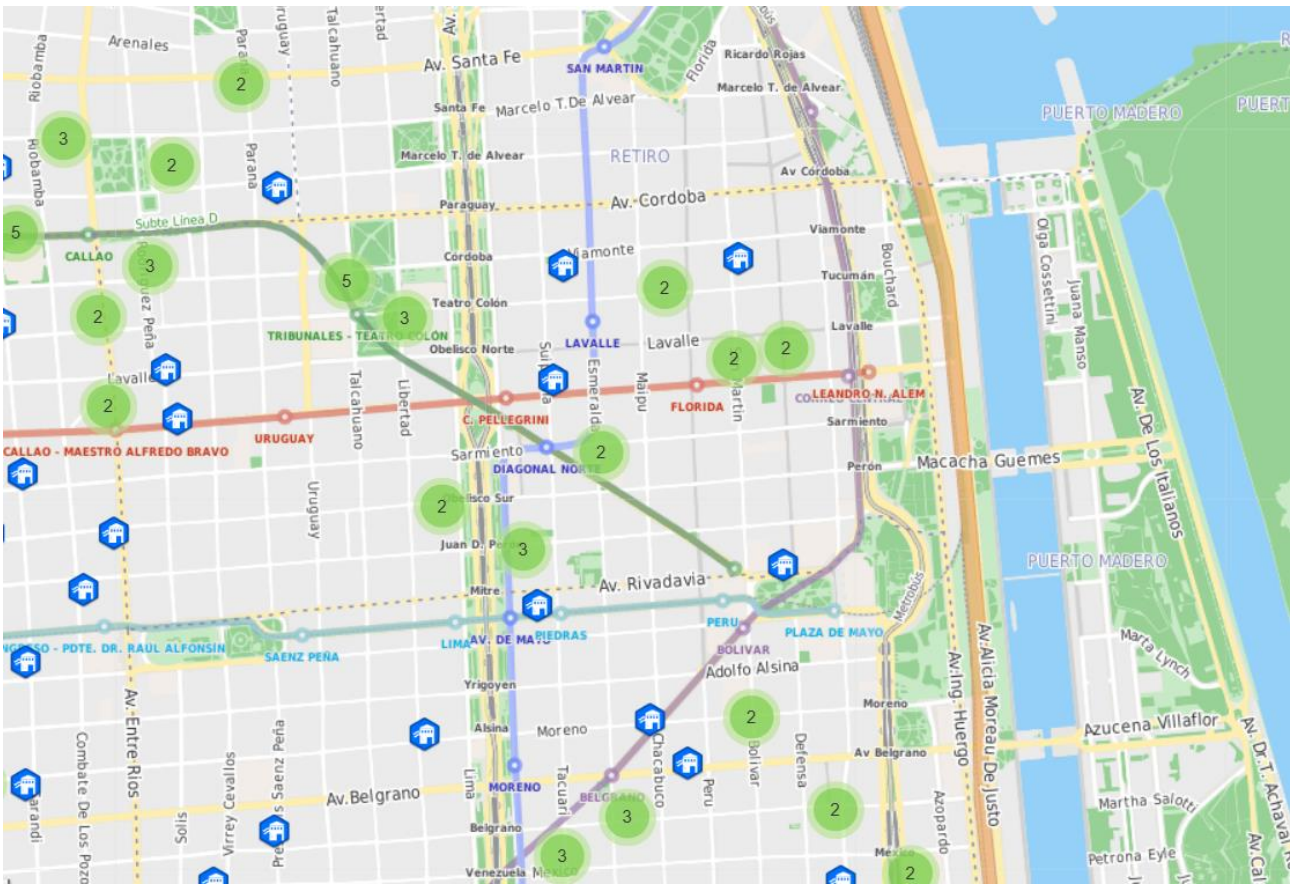
RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Densidad poblacional en la Comuna 1.

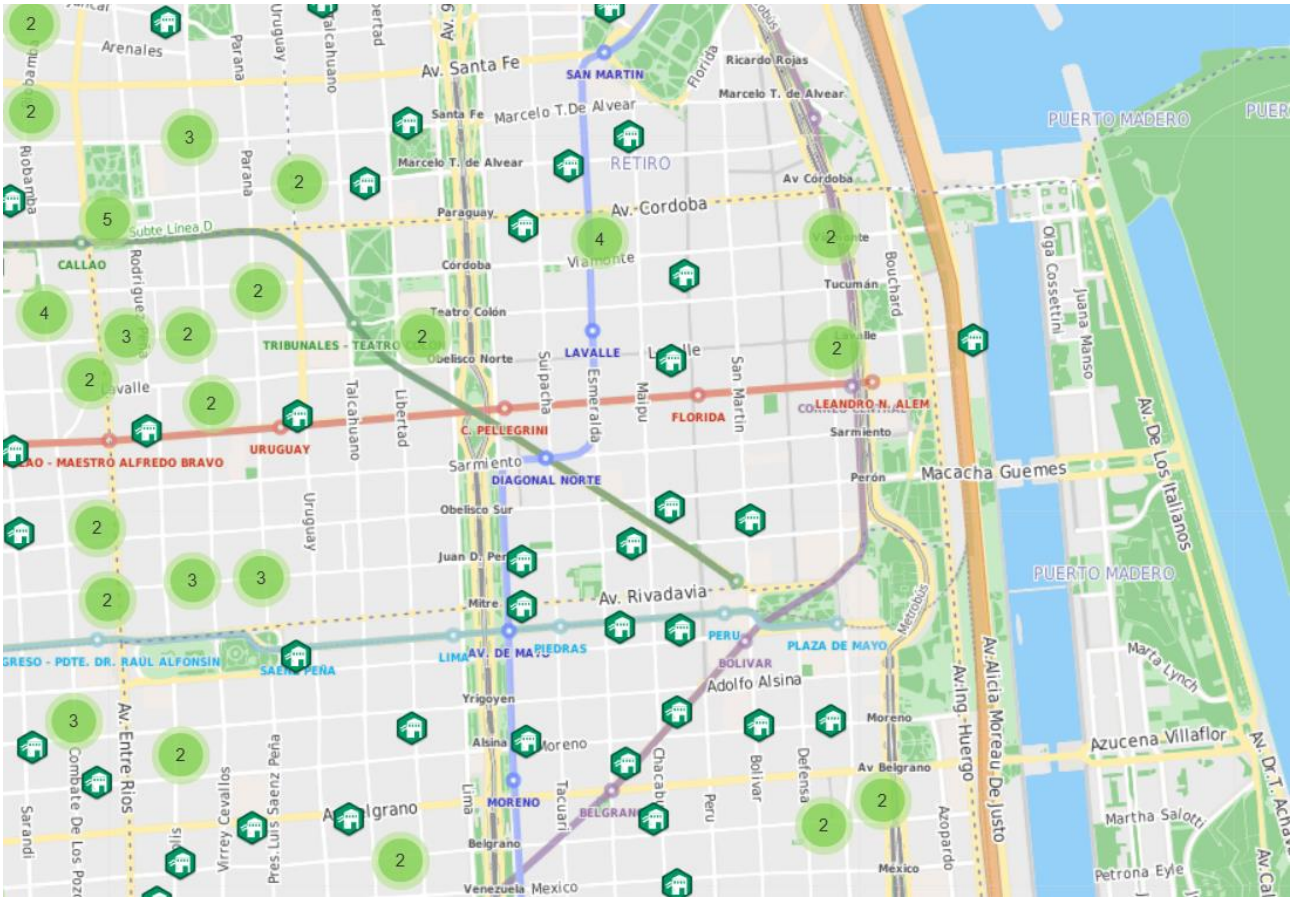
Identificación de Usos del Suelo



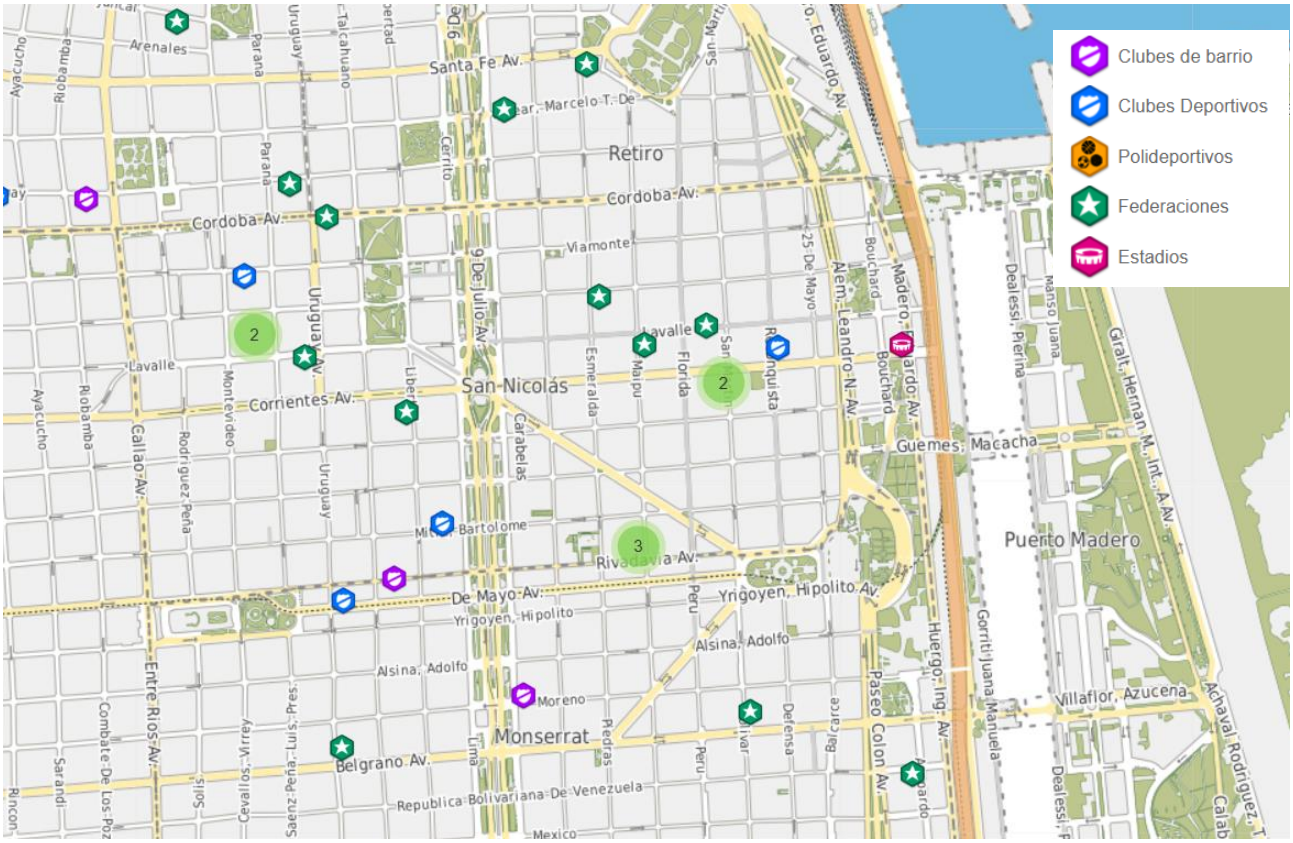
Establecimientos de salud.



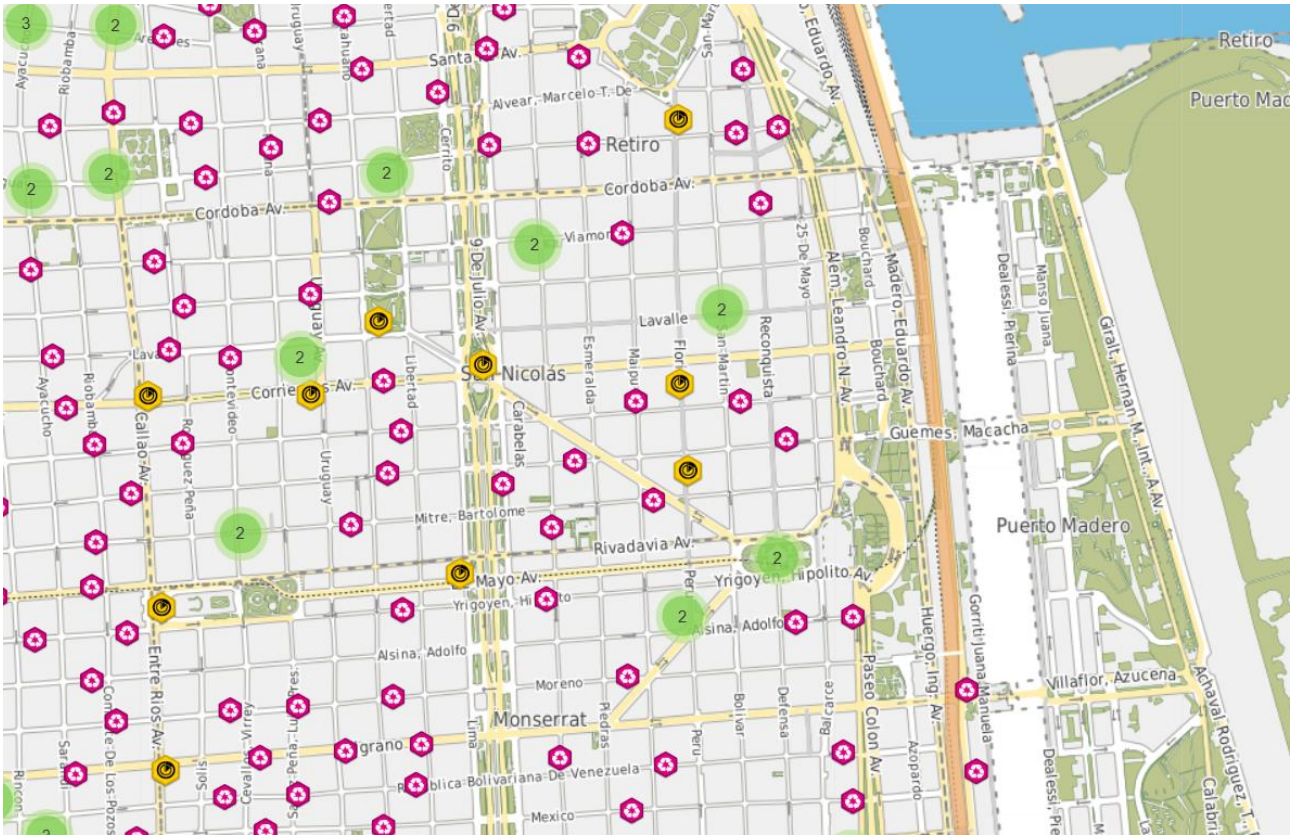
Establecimientos Educativos de Gestión Estatal.



Establecimientos Educativos de Gestión Privada.

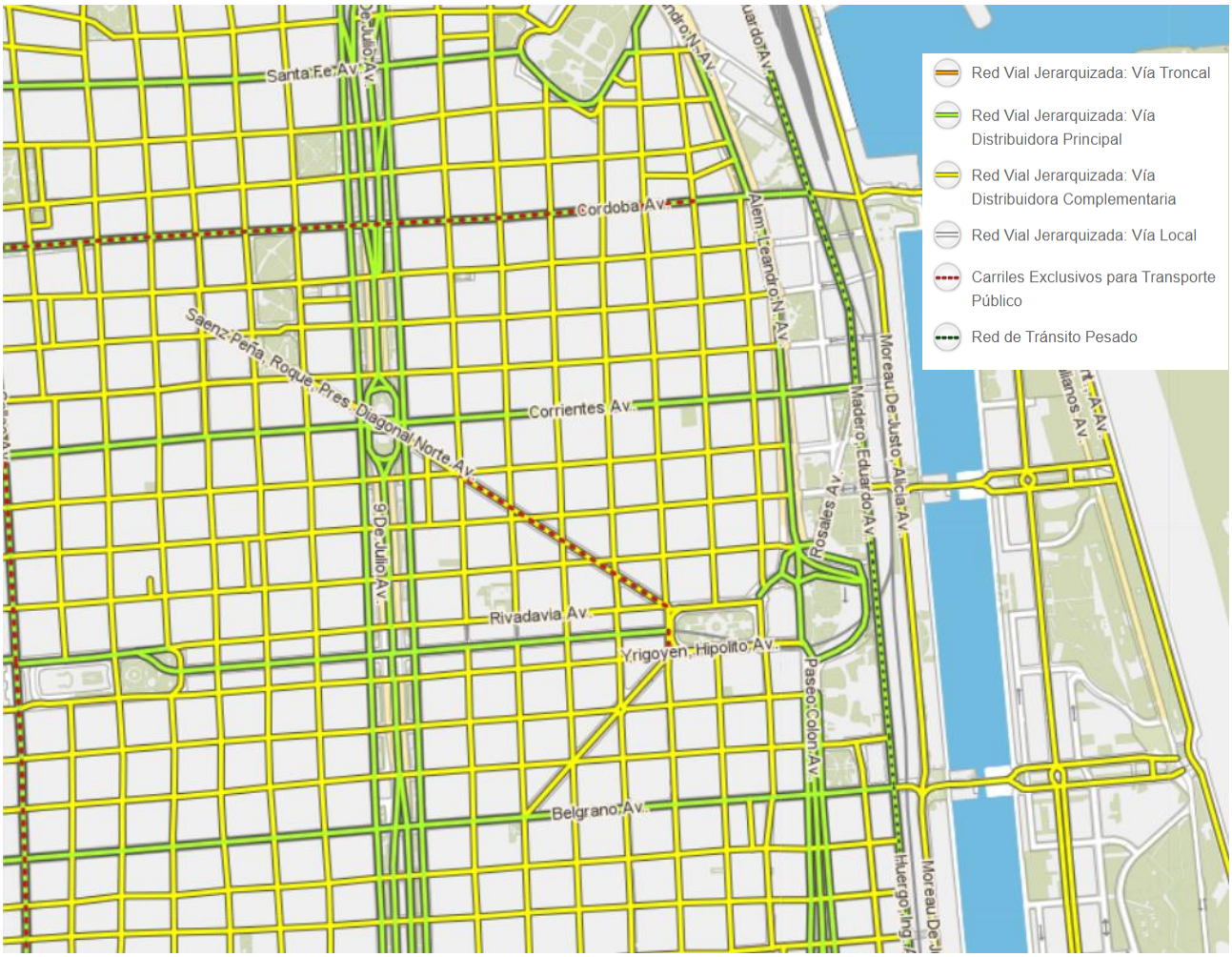


Sedes Deportivas.



Contenedores Verdes.

Identificación de la red vial circundante



Características del tránsito en la zona afectada

La parcela se encuentra ubicada en una zona de intenso tránsito vehicular, compuesto por vehículos particulares, privados y de pasajeros.

Identificación de los medios de transporte de uso público

Sobre las Avenidas Corrientes y Eduardo Madero, y cercana a las Avenidas Leandro N. Alem, Alicia Moreau De Justo donde circulan varias líneas de colectivos. a 100 metros de la Estación Leandro N. Alem del Subte Línea A y Estación Correo Central del Subte Línea E.

Ubicada a 100 metros de la Av. Leandro N. Alem, Red Vial Jerarquizada Vía Distribuidora Principal, y sobre la Av. Eduardo Madero, Red de Tránsito Pesado de Ciudad.

7.4. Antecedentes específicos.

7.4.1.Usos históricos del predio.

El predio sobre el cual se desarrolla el presente proyecto posee una rica historia vinculada al desarrollo urbano, cultural y deportivo de la Ciudad de Buenos Aires. Desde principios del siglo XX, fue ocupado por una feria de diversiones denominada “Luna Park”, iniciada por Domingo Pace hacia 1910, que posteriormente evolucionó en un estadio cerrado multifuncional. A partir de 1932, se consolidó como un ícono de la vida cultural y deportiva porteña, alojando espectáculos de boxeo, ciclismo, patinaje, veladas musicales, circos, actividades religiosas y eventos sociales de gran trascendencia, convirtiéndose en una verdadera “arena urbana” de referencia nacional e internacional. La versatilidad funcional del edificio se mantuvo a lo largo de las décadas, adaptándose a los cambios tecnológicos y de uso que impuso cada época.

Esta trayectoria se encuentra documentada en el **Estudio Patrimonial del Estadio Luna Park**, el cual se adjunta como anexo al presente informe, en cumplimiento con las exigencias de valoración histórica y cultural del sitio.

7.4.2. Relevamiento fotográfico del entorno



RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Vista aérea a Manzana en estudio (Manzana: 68).



Vista a Manzana en estudio desde esquina Av. Corrientes y Av. Eduardo Madero.



Vista a Manzana en estudio desde Av. Eduardo Madero.



Vista a Manzana en estudio desde esquina Av. Eduardo Madero y calle Lavalle.



Vista a Manzana en estudio desde calle Lavalle.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA



Vista a Manzana en estudio desde esquina calle Lavalle y calle Bouchard.



RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Vista a Manzana en estudio desde esquina calle Bouchard y Av. Corrientes.



Vista a Manzana en estudio sobre Av. Corrientes.



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre Av. Corrientes.

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre Av. Eduardo Madero.



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre calle Lavalle.

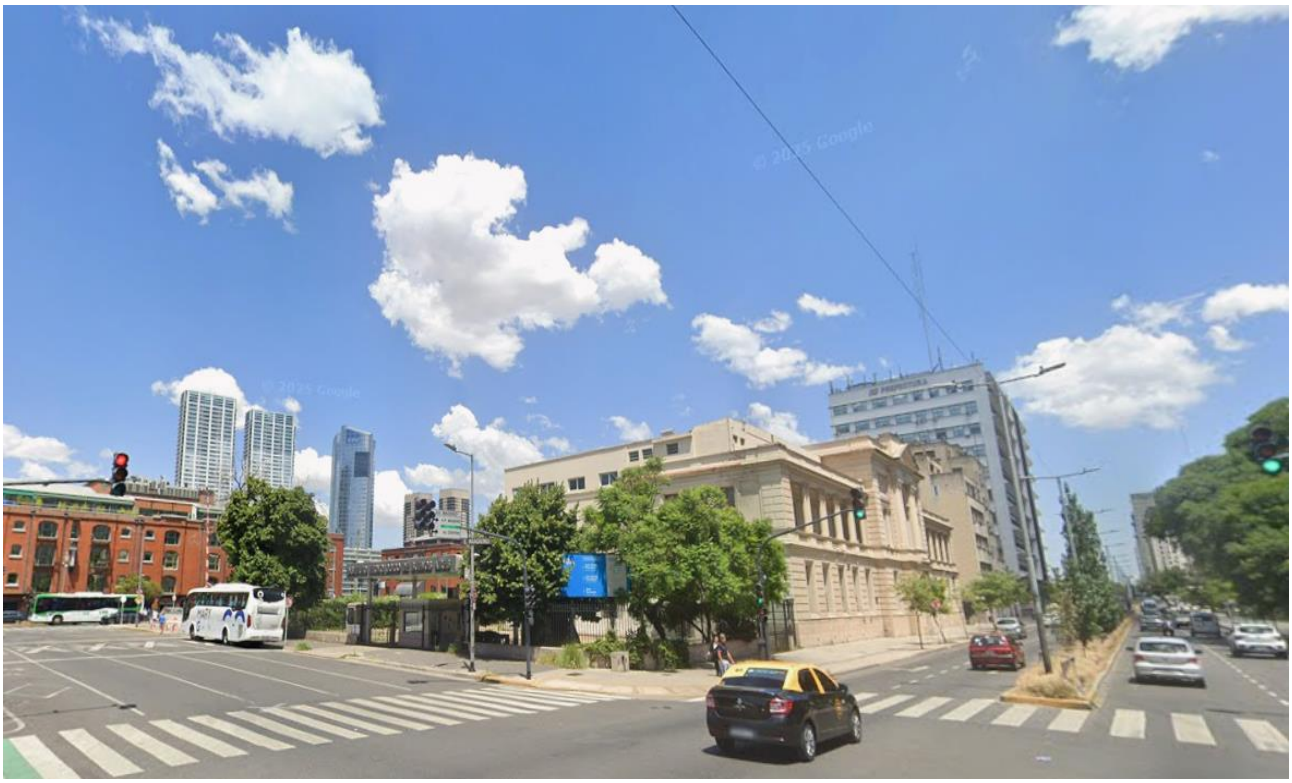


Manzana frentista a Manzana en estudio sobre calle Bouchard.



RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Vista desde Manzana en estudio hacia Av. Corrientes y Av. Leandro N. Alem.



Vista desde Manzana en estudio hacia Av. Corrientes y Av. Alicia Moreau De Justo.



RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Vista desde Manzana en estudio hacia calle Lavalle y Av. Alicia Moreau De Justo.



Vista desde Manzana en estudio hacia Plaza Roma.



RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Vista Aérea a Manzana en Estudio.

7.4.3. Denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

El predio donde se ubicará el proyecto no tiene antecedentes de denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

8. Análisis de Impactos Ambientales

8.1. Instrumentos de evaluación utilizados.

Para la realización del Análisis de Impactos se han considerado las múltiples interacciones que tienen lugar en el sistema complejo constituido por las acciones del Proyecto por un lado y el ambiente (medios natural y social), por el otro.

Como síntesis gráfica representativa de ese proceso se construye una matriz, que reproduce en forma simplificada y sencilla las características y condiciones del sistema estudiado, y que permite visualizar con simbología sencilla, las interacciones representativas de la problemática que se producen. Esta matriz síntesis identifica las interacciones que allí se señalan y califican, sólo si presentan cierto nivel de significación, tanto para afectaciones beneficiosas, como perjudiciales o neutras, desde el punto de vista ambiental.

La matriz síntesis de impactos, consiste en un cuadro de doble entrada en el que las columnas corresponden a acciones propias o inducidas por el Proyecto con implicancia ambiental, derivadas de las distintas etapas (constructiva y operación del Proyecto); mientras que las filas son componentes y subcomponentes del medio (natural y social) susceptibles de verse afectados.

Las intersecciones entre las acciones del Proyecto y los componentes ambientales considerados, permiten visualizar relaciones de interacción donde se han evaluado diferenciales entre la situación “sin proyecto” y la situación “con proyecto”, o sea, impactos.

En cada casilla de la matriz se realiza una calificación del impacto de acuerdo con los siguientes criterios y simbologías:

Signo y Magnitud del Impacto

Impactos beneficiosos (positivos)

- Triángulo vacío / Impacto de magnitud leve / LEVE
- Triángulo claro / Impacto de magnitud media / MEDIO
- Triángulo oscuro / Impacto de magnitud intensa / ALTO

Impactos perjudiciales (negativos)

- Circulo vacío / Impacto de magnitud leve / LEVE
- Circulo claro / Impacto de magnitud media / MEDIO
- Circulo oscuro / Impacto de magnitud intensa / ALTO

Impactos Neutros

Cuando se producen simultáneamente ganancias y pérdidas o cuando el efecto es percibido de forma diferente por grupos diversos, se lo califica como neutro o no significativo.

- Cuadrado vacío / Impacto de magnitud leve / LEVE
- Cuadrado claro / Impacto de magnitud media / MEDIO
- Cuadrado oscuro / Impacto de magnitud intensa / ALTO
- Casillero en blanco / La acción no produce impacto con la mínima entidad requerida.

Duración del Impacto

- Transitorio (T): Si se presenta en forma intermitente o continua, pero con un plazo limitado de ocurrencia.
- Permanente (P): Si se presenta de manera continua con efectos de carácter definitivo

Características espaciales del impacto

- Localizado (L): Área de ocurrencia del impacto limitada a un estrecho entorno del foco de origen.
- Distribuido (D): Área de ocurrencia más o menos extensa con o sin solución de continuidad.

Categorización de impactos

- Signo: del impacto se refiere a la ganancia o pérdida de un recurso, es decir si es positivo o negativo. Cuando existen ganancias y pérdidas simultáneamente o cuando el efecto es percibido de forma diferente por grupos diversos, o cuando resulta evidente el impacto aunque no se puede determinar su signo, se lo categoriza como neutro o no significativo.

- Magnitud o intensidad: se refiere a la severidad de cada impacto potencial. A modo de referencia se presenta el siguiente cuadro en donde se explicita el criterio que se aplica en la evaluación, discriminado para el medio físico y social, las diversas magnitudes o intensidades de impacto.

Medio Natural

Un impacto alto:

Se define como aquel que afecta al medio o a un subcomponente de éste, o bien en su totalidad, o bien en un alto porcentaje, alterando sus características en forma contundente, de modo que pueda presumirse que el impacto imposibilitará la utilización en las condiciones actuales de Este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos de cualquier especie.
O bien que Este impacto implique un riesgo a la salud de estas especies.

Un impacto medio:

Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción no mayoritaria, alterando sus características en forma evidente, pero de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará significativamente la utilización del recurso en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además Este impacto, no implica un riesgo a la salud de las especies afectadas.

Un impacto leve:

Se define como aquel que afecta al medio o al subcomponente de éste, parcialmente, en una fracción claramente minoritaria, no alterando sus características significativamente, de modo que pueda presumirse que el impacto no imposibilitará la utilización en las condiciones actuales de este medio, en la modalidad y abundancia en que actualmente es utilizado- o en las que pueden presumirse para generaciones futuras - por una población de individuos, de cualquier especie. Además Este impacto, no implica un riesgo de la salud de las especies afectadas.

Medio Antrópico

Un impacto alto:

Se define como uno de larga duración (que persistirá sobre varias generaciones) o uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar un cambio significativo en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad que no volverán a los niveles o pautas pre-proyecto por lo menos, hasta dentro de varias generaciones.

Un impacto medio:

Se define como uno que afecta a un grupo definible de personas en una magnitud significativa, como para provocar una alteración en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.

Un impacto leve:

Se define como uno de corta duración o que afecta a un grupo reducido de personas en un área localizada pero que no implica una alteración evidente en la calidad de vida o en pautas culturalmente establecidas y valoradas socialmente como positivas o adecuadas, de una actividad.

8.2. Matriz de Impactos Ambientales.

La matriz representativa de los impactos ambientales esperables, se ha diseñado con el objetivo de producir un material de lectura gráfica y sencilla, que dé un panorama claro y completo de las implicancias ambientales del Proyecto.

En las columnas, (verticales, designadas A, B, C…) se han dispuesto las acciones previstas en el Proyecto, que tienen significación ambiental. A su vez, estas acciones se han subdividido entre las acciones propias de la Etapa Pre-Constructiva, de la Etapa Constructiva y de la Etapa de Operación.

En las filas, (horizontales, numeradas 1, 2, 3…) se han dispuesto los componentes del medio, pasibles de ser afectados por el Proyecto. Estos componentes se subdividen en dos grupos, los que son propios del medio natural y los que corresponden al medio social.

En las intersecciones entre filas y columnas, se ubica un símbolo que representa las características del impacto de esa acción sobre ese componente del medio, en un escenario ya mitigado en virtud de la aplicación de las Medidas de Mitigación, prevención, corrección y/o compensación y de la instrumentación de los Programas y Subprogramas del Plan de Gestión Ambiental que se presentó anteriormente.

En Anexo se adjunta Matriz de Impactos Ambientales.

Memoria descriptiva de la Matriz de Impactos

La Memoria que a continuación se presenta, fue confeccionada con el fin de explicitar los criterios adoptados para la ponderación de los impactos que gráficamente muestra la Matriz.

En el cuadro izquierdo de la Memoria, se apunta la ubicación de las celdas, cuya denominación resulta de la intersección de filas (números), que en la Matriz refieren a los componentes y subcomponentes del medio y la ubicación de las columnas (letras), que en la Matriz indican las acciones del Proyecto en sus distintas etapas.

En el cuadro derecho se describen las relaciones de interacción en las que se han evaluado diferenciales entre la situación sin proyecto y la situación con proyecto, es decir los impactos significativos y la ponderación de los mismos, considerando la aplicación de las Medidas de Mitigación y la implementación del Plan de Gestión Ambiental propuesto.

Etapa Constructiva:

Celdas	Descripción del Impacto
A1 / A2 B1 / B2 C1 / C2 D1 / D2 G1 / F2	Las acciones propias de la Etapa Constructiva, Funcionamiento del Obrador, Movimiento de maquinaria y materiales, Excavaciones y Construcción, se caracterizan por las EMISIONES gaseosas y de sustancias pulverulentas que afectan la composición el aire y por el incremento en el nivel de RUIDO. Si bien la localización del predio del Proyecto en un área de marcada consolidación edilicia con construcciones de mediana y alta altura, podrían favorecer la concentración de agentes perturbadores de la calidad del aire, debe considerarse que con la localización del obrador hacia el interior del predio y la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA se atenuarán los efectos indeseados. El impacto identificado en cada caso ha sido ponderado, como **negativo leve, transitorio y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto y sus inmediaciones.
D3	La afectación al SUELO implica siempre un efecto adverso en el medioambiente, aun cuando, como en este caso, el sitio de implantación del Proyecto ya ha sido modificado por la acción antrópica. Considerando que las Excavaciones serán programadas de manera de no alterar los drenajes y resueltas con tecnologías que eviten consecuencias indeseadas a linderos, que los volúmenes de material resultante serán dispuestos en sitios habilitados para tal fin por el GCBA y que se instrumentarán las Medidas de Mitigación y el PGA propuestos, el impacto producido se pondera como **negativo leve, permanente y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto.
D4 F4	El Estudio de Suelos permitirá establecer la profundidad de la napa y determinar las acciones que se deberán encarar durante las tareas de Excavaciones y Movimientos de Suelos y la Construcción y Renovación del Estadio en sus subsuelos y fundaciones y estimar los impactos.
A5 / A6 B5 / B6 C5 / C6 D5 / D6 F5 / F6	Considerando el tipo y envergadura del Proyecto, se presume que durante la Etapa Constructiva, en forma directa o indirecta, las actividades vinculadas a esta industria en general, provocarán un impacto positivo en cuanto al EMPLEO de mano de obra y servicios técnicos y profesionales, necesarios para el desarrollo y ejecución del Proyecto y sobre la actividad del COMERCIO asociado. Este impacto se evalúa como positivo **leve, transitorio y distribuido** geográficamente en el AMBA.

A7 / B7 C7 / D7 F7	Las acciones propias del proceso de la Etapa Constructiva provocarán movimiento de camiones y maquinarias que impactarán adversamente sobre la RED VIAL, en tanto representa una presión adicional a la situación actual. Los vehículos de transporte, que llevarán a cabo parte de estas tareas, podrían generar con su acceso y egreso al área de la obra, cierta congestión de tránsito sobre las vías de circulación circundantes durante los horarios de trabajo. En virtud de la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA, que tienden a minimizar estos efectos y teniendo en cuenta que la mayoría de las maniobras y operaciones de carga y descarga se desarrollan dentro del predio, sin necesidad de ocupación de vía pública, este impacto se considera **negativo leve, transitorio y localizado** en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto.
A8 / B8	En virtud de la instalación y utilización de Cercos y Vallados y teniendo en cuenta que casi todas las maniobras y operaciones de carga y descarga se desarrollarán dentro del predio, con la eventual afectación de vía pública para ingreso o egreso de vehículos y, asimismo, contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA, se estima que las acciones propias de la materialización del Proyecto producirá un impacto **negativo leve, transitorio y localizado** sobre la RED PEATONAL.
D9 / F9	Durante la Etapa Constructiva, las acciones propias de este proceso como las Excavaciones y Movimientos de Suelos y la Construcción de subsuelos, podrían producir interferencias que afecten la habitual prestación de los SERVICIOS por REDES en el Área Efectiva del Proyecto y sus inmediaciones. Teniendo en cuenta la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA en cuanto a un minucioso relevamiento preliminar y una adecuada planificación que evite situaciones de interferencia indeseada, se estima que no se producirá un impacto significativo en este componente.
E3 / E4 E10	En el desarrollo de la Etapa Constructiva, se espera la generación de residuos peligrosos como tachos de pinturas, lacas, barnices, según lo establece la Ley CABA Nº 2.214, junto con los que resulten del mantenimiento de la maquinaria de obra o equipos que requieran el uso periódico de aceites lubricantes, en cuyo caso, los excedentes serán recolectados en recipientes adecuados hasta su envío a destrucción en plantas autorizadas para tal fin. En cuanto a los residuos sólidos (del tipo domiciliario o asimilable), como consecuencia de la gran magnitud de operarios que requerirá la construcción, se prevé una estricta Capacitación en el Plan de Manejo de residuos, contemplando la separación en origen para una disposición final a través del servicio particularizado de la prestataria correspondiente y de cooperativas para los reciclables. Por lo expuesto, la Capacitación en el Plan de Manejo de residuos supone una incidencia importante en la GESTIÓN DE RESIDUOS que como consecuencia podría evitar la contaminación de los SUELOS y las AGUAS subterráneas, considerando la implementación de todas las medidas a adoptar, se pondera como un impacto **positivo leve, transitorio y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto

A10 / B10 F10	Las acciones previstas para la Etapa Constructiva producirán desechos del tipo RSU. Por las características de las actividades a desarrollar en las obras de este tipo, también se espera que se generen residuos peligrosos según lo establece la Ley CABA 2.214, más allá de los que resulten del mantenimiento de máquinas y vehículos afectados a las obras, que requieran el uso periódico de aceites lubricantes. En esos casos, dichos residuos serán recolectados en recipientes adecuados hasta su envío a destrucción en plantas autorizadas para tal fin. Por lo tanto, se producirá un impacto sobre la GESTIÓN DE RESIDUOS que, morigerado por la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA, se pondera como **negativo leve, transitorio y distribuido** en el ámbito de la CABA.
C10 / D10	Dado el volumen estimado de excedente de la Limpieza del terreno y Excavaciones, se presume un impacto sensible sobre la GESTIÓN DE EXCEDENTES. Teniendo en cuenta que la disposición final de este material se realizará en los sitios indicados para tal fin por el GCBA y contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA, se pondera como **negativo medio, transitorio y distribuido** en el ámbito de la CABA.
A11 / A12	Asociado al Funcionamiento del Obrador e Instalación de Cercos y vallados y en virtud de la vigilancia permanente que se implementará en la obra, teniendo en cuenta la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA, se presumen buenas condiciones de SEGURIDAD DE LAS PERSONAS y de los BIENES MUEBLES E INMUEBLES. Estas implicancias se consideran un impacto ponderado como **positivo leve, transitorio y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto.
B13 / C13 D13 / F13	En virtud de la estadística en el tema, se puede anticipar que, durante la Etapa Constructiva, las acciones propias del proceso de obra aumentarán la PROBABILIDAD DE ACCIDENTES. Teniendo en cuenta la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA en la materia, se considera este impacto como **negativo leve, transitorio y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto.
A14	Como efecto de la instrumentación de las Medidas de Mitigación y del PGA previstas para el Funcionamiento del Obrador, se presume que se mantendrán buenas CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS en el sector. Esta situación se evalúa como un impacto **positivo leve, transitorio y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto.
A15	Habitualmente, las acciones propias de la Etapa Constructiva presentan aspectos visuales que, en general, son considerados como desfavorables para el PAISAJE URBANO. Durante esa instancia el predio del Proyecto presentará un cerco perimetral que servirá de protección visual hacia el interior, donde se desarrollarán la mayoría de los trabajos. Considerando que en su actual condición de establecimiento industrial sin funcionamiento y contemplando la instrumentación de las Medidas de Mitigación y el PGA, este impacto se evalúa como **negativo leve, transitorio y localizado** en el Área de Influencia Directa del Proyecto.

Etapa de Operación:

Seguidamente se comentarán las definiciones de los impactos de la matriz para la Etapa de Operación:

Celdas	Descripción del Impacto
G3	El Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales implicará una afluencia sostenida de personas, tanto en eventos programados como en horarios habituales de actividad. Esta dinámica generará un incremento en los niveles de ruido ambiental, producto del movimiento peatonal, la permanencia de público en el entorno inmediato y el desarrollo de actividades asociadas. Si bien se trata de un área urbana consolidada, habituada a cierto nivel de actividad, la reactivación del estadio como espacio de espectáculos masivos podría amplificar la presencia sonora en determinados momentos, especialmente durante la entrada y salida del público. En virtud de estas consideraciones, el impacto sobre el componente acústico del medio se pondera como **negativo leve, permanente y localizado** en el Área de Influencia Directa del proyecto.
G5 y G6	El Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales generará un impacto positivo en términos de dinamización económica del entorno inmediato. La reactivación de estos espacios implica la creación de puestos de trabajo directos e indirectos, tanto para personal operativo, técnico, de seguridad, mantenimiento y atención al público, como para servicios tercerizados. Asimismo, se prevé un efecto favorable sobre la red comercial y de servicios de la zona, a partir del aumento en la circulación de personas, lo que potencia el consumo local y contribuye a revitalizar la actividad económica del área. En este sentido, el impacto se pondera como **positivo leve, permanente y localizado** en el Área de Influencia Directa del proyecto.
G7 y G8	A partir del Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales, se prevé una afluencia significativa de público que generará un incremento en el flujo vehicular hacia y desde el área de emplazamiento del proyecto. Esta situación podría ejercer presión adicional sobre la RED VIAL y RED PEATONAL circundante, particularmente en horarios de ingreso y egreso de espectáculos o eventos programados. No obstante, el predio se encuentra inserto en una zona con buen nivel de conectividad urbana, próxima a avenidas de jerarquía principal y complementaria que permiten la redistribución eficiente del tránsito vehicular. Asimismo, la disponibilidad de transporte público en las inmediaciones mitiga parte de la carga sobre la red vial. En función de lo anterior, el impacto generado se pondera como **negativo medio, permanente y localizado** en el Área de Influencia Directa del proyecto.

G9	Por definición, toda demanda a la infraestructura existente implica una presión sobre la capacidad instalada en el área. No obstante, el impacto del Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales sobre los SERVICIOS POR RED, por lo que el impacto se pondera como **negativo leve, permanente y localizado** en al Área de Influencia Directa del Proyecto.
G10	Por el destino previsto para el establecimiento, no se espera la generación de residuos peligrosos según lo establece la Ley CABA Nº 2.214, con la excepción de los que resulten del mantenimiento del mismo como ascensores o equipos que requieran el uso periódico de aceites lubricantes, en cuyo caso, los excedentes serán recolectados en recipientes adecuados hasta su envío a destrucción en plantas autorizadas para tal fin. En cuanto a los residuos sólidos (del tipo domiciliario o asimilable), de acuerdo a la normativa vigente referida, se prevé la separación en origen para una disposición final a través del servicio particularizado de la prestataria correspondiente. Por lo expuesto, el Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales supone una incidencia en la GESTIÓN DE RESIDUOS que, considerando la implementación de las Medidas de Mitigación y el PGA, se pondera como un impacto **negativo leve, permanente y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto
G11 / G12	El Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales implica la instalación de un sistema contra incendios y también contempla la incorporación de un servicio de vigilancia permanente que actúa en coordinación con los organismos del orden público, además la incorporación de locales comerciales en planta baja contribuirá a activar el entorno urbano inmediato, generando mayor presencia y circulación de personas durante amplias franjas horarias, lo que se traduce en una mejora sustancial en las condiciones de seguridad y percepción de resguardo en la vía pública. I. Esta situación, representará un aporte sensible tanto en la SEGURIDAD DE LAS PERSONAS, como de los BIENES MUEBLES E INMUEBLES. Esta situación se ha considerado como un impacto **positivo leve, permanente y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto y sus alrededores.
G15	La reformulación del conjunto edilicio, mediante la incorporación de materiales contemporáneos, nuevas tecnologías constructivas y un tratamiento arquitectónico integral, sumado a la apertura de locales comerciales en planta baja, permitirá renovar la imagen del entorno urbano inmediato. El nuevo proyecto no solo moderniza la fachada y el lenguaje arquitectónico del estadio, sino que contribuye activamente a dinamizar el espacio público y mejorar la percepción del paisaje urbano. Por lo tanto, se pondera la incidencia del Proyecto sobre el PAISAJE URBANO como un impacto **positivo leve, permanente y localizado** en el Área de Influencia Directa.
G16	El Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales ampliará la OFERTA DE UNIDADES DE OFICINAS, Y LOCALES COMERCIALES en un área de la Ciudad con demanda para este tipo de inmuebles. El impacto producido se pondera como **positivo alto, permanente y distribuido** en ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

H1 / H9	La operación de numerosos aparatos electrónicos y equipos de calefacción/refrigeración puede resultar en un consumo elevado de energía, contribuyendo a las emisiones de gases de efecto invernadero, y generando presión sobre los SERVICIOS POR RED, pero adoptando la utilización de equipos electrónicos con certificación de eficiencia energética y promover prácticas de uso consciente, como apagar dispositivos cuando no estén en uso e Implementar sistemas de gestión de energía que optimicen el funcionamiento de los sistemas de calefacción y refrigeración, el impacto se pondera como **negativo leve, permanente y localizado** en al Área de Influencia Directa del Proyecto.
I3 / I4 I10	El funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales implicará una generación significativa de residuos sólidos urbanos, producto de la afluencia de público, las actividades gastronómicas y comerciales, así como de la operación regular de los distintos servicios. No obstante, el proyecto contempla un sistema de gestión integral de residuos que incluye la separación en origen, permitiendo recuperar y reciclar la mayor parte de los materiales valorizables, reduciendo así el volumen destinado a disposición final. Asimismo, se prevé la generación eventual de residuos peligrosos, como restos de productos de limpieza, solventes o aceites, los cuales serán manejados bajo estrictos protocolos de seguridad, acopiados en condiciones seguras y retirados por operadores habilitados, evitando cualquier riesgo de contaminación sobre el suelo o los recursos hídricos. Por todo lo expuesto, el impacto ambiental asociado a la generación de residuos se pondera como **negativo leve, permanente y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto, mitigado por la correcta implementación del Plan de Gestión de Residuos y las medidas previstas en el PGA.
J5 / J6	El funcionamiento del Estadio, el Museo y los locales comerciales generará una importante demanda de personal operativo, técnico, administrativo y de atención al público, lo que impulsará la creación de nuevas fuentes de empleo directo e indirecto. A su vez, la afluencia de visitantes y usuarios asociada a las distintas actividades culturales, deportivas y comerciales previstas dinamizará el entorno urbano inmediato, fortaleciendo el tejido económico local. Esta activación beneficiará a comercios de proximidad, servicios gastronómicos, transporte y actividades complementarias, promoviendo un círculo virtuoso de desarrollo económico. Por lo tanto, se pondera el impacto del proyecto sobre el empleo y la economía local como **positivo alto, permanente y localizado** en el Área Efectiva del Proyecto y su entorno inmediato.

8.3. Análisis de los Impactos Ambientales del Proyecto

Realizada la evaluación de los impactos, se puede concluir con el siguiente análisis:

Como resulta habitual en obras de estas características, durante la Etapa Constructiva se producirán impactos negativos sobre los distintos componentes del medio. De acuerdo a las acciones previstas se estiman impactos principalmente de magnitud leve y se relacionan con las emisiones gaseosas, de polvillos y ruidos, la

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

posible presión sobre la red vial por la circulación de vehículos de carga, la gestión de los residuos generados, la probabilidad de accidentes y la alteración del paisaje urbano.

Ponderados con magnitud media, los impactos negativos de mayor intensidad identificados para esta obra, se refieren a la afectación del suelo (si bien en un medio ya altamente antropizado) como consecuencia de las excavaciones previstas y, debido a los volúmenes a manejar, a la gestión del material resultante de las mismas y de la limpieza de terreno inicial del predio analizado.

En su mayoría, se trata de impactos acotados en el tiempo, durante el período de la obra, con un alcance que remite al área efectiva del Proyecto y no más allá de su Área de Influencia.

Los posibles efectos adversos que pudieron ser previstos, serán pasibles de ser atenuados mediante la aplicación de las Medidas de Mitigación que fueron propuestas y de la implementación del Plan de Gestión Ambiental (PGA) definido para el Proyecto que forma parte del Informe Técnico presentado anteriormente.

Durante la Etapa de Funcionamiento del Proyecto, no se prevén impactos que comprometan significativamente la calidad del medio ambiente urbano en el que se inserta. No obstante, se identifican ciertas incidencias que requieren medidas de gestión y mitigación apropiadas para asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

Uno de los impactos adversos esperables está relacionado con la generación de residuos sólidos urbanos derivados de la actividad del Estadio, el Museo y los locales comerciales, que supondrá una presión sobre la capacidad de gestión de residuos en el área. Sin embargo, se prevé un esquema de separación en origen, recolección diferenciada y disposición final a través de servicios habilitados, incluyendo operadores para residuos peligrosos, lo cual permitirá reducir significativamente los impactos negativos sobre el suelo y los recursos hídricos.

Asimismo, el aumento de la afluencia de público y el tránsito vehicular asociado a los espectáculos y actividades comerciales, podría generar cierto nivel de congestión sobre la red vial circundante, así como un incremento en las emisiones de gases producto del transporte. Esta situación podrá atenuarse mediante una adecuada planificación de accesos, la promoción del uso del transporte público y la implementación de medidas de movilidad sostenible.

En cuanto a la contaminación acústica, el funcionamiento del estadio en eventos de gran convocatoria, sumado a la actividad de los locales y la circulación de personas, generará una carga sonora perceptible en el entorno inmediato. Este impacto se considera leve y localizado, y se gestionará mediante medidas técnicas de control y aislamiento sonoro previstas en el diseño arquitectónico del edificio.

Entre los impactos positivos identificados, se destaca la reactivación del entorno urbano gracias a la incorporación de usos comerciales y culturales en la planta baja,

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

lo cual mejora la seguridad, la iluminación y la dinámica urbana de la manzana, antes caracterizada por la ausencia de actividad al nivel de calle.

Asimismo, el nuevo desarrollo implicará una ampliación significativa en la oferta de espectáculos, eventos culturales, actividades gastronómicas y comerciales, generando un efecto positivo en la calidad de vida de los habitantes y visitantes, y fomentando el desarrollo económico local. Se estima que la generación de empleo directo e indirecto, tanto operativo como técnico, será sostenida y significativa, con un impacto positivo alto y permanente sobre la economía de la zona.

El proyecto, por su escala e integración urbana, también generará un impacto positivo sobre el paisaje urbano, dado que incorpora materiales contemporáneos, criterios de diseño de calidad y mejoras en las condiciones de accesibilidad y conectividad peatonal del entorno.

Por otro lado, se contempla una mayor demanda sobre los servicios por red (energía eléctrica, agua potable y cloacas), situación que será gestionada conforme a las factibilidades técnicas otorgadas por las prestatarias correspondientes.

Para esta etapa, se establecieron un conjunto de medidas de mitigación y un Plan de Gestión Ambiental que permitirán monitorear y controlar las incidencias identificadas, asegurando la adecuación ambiental del proyecto en su fase operativa.

Finalmente, se concluye que, al no verificarse impactos negativos de carácter crítico y habiéndose planificado una estrategia integral de gestión ambiental, el funcionamiento del nuevo Estadio, Museo y locales comerciales proyectado resulta ambientalmente factible.

9. Medidas de Mitigación.

Se define como medidas de mitigación ambiental al conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un proyecto para asegurar el uso sustentable de los recursos involucrados y la protección del ambiente, incluyendo tanto los aspectos que hacen a la integridad del medio natural como aquellos que aseguran una adecuada calidad de vida para la comunidad involucrada. Por extensión, también se consideran Medidas de Mitigación a aquellas que mejoran, propician, y / o potencian a los impactos positivos del Proyecto.

Las Medidas de Mitigación de impactos ambientales indeseados del Proyecto se basan, preferentemente, en la prevención y no en el tratamiento. Este criterio se apoya, por un lado, en la necesidad de minimizar con eficiencia dichos efectos y por otro, en que el costo de su tratamiento es generalmente mucho mayor que el de su prevención.

Las medidas de mitigación pueden clasificarse en términos generales en las siguientes categorías:

- Las que evitan la fuente de impacto.

- Las que controlan el efecto limitando el nivel o intensidad de la fuente.

- Las que mitigan el impacto por medio de la rehabilitación o restauración del medio afectado.

- Las que compensan el impacto reemplazando o proveyendo recursos o ecosistemas sustitutos.

Los beneficios de este tipo de Proyectos se manifiestan y aprecian fundamentalmente al concluirse las obras que los componen. En cambio, los impactos ambientales negativos se producen, en su mayoría, durante la construcción y son, generalmente, controlables. Los principales son: movimientos de suelos, generación de polvos y escombros, presencia de ruidos molestos, variación de la red vial, interferencias con infraestructura instalada, etc.

Medidas de Mitigación Generales

De acuerdo con la evaluación ambiental, deben implementarse medidas de mitigación ambiental generales como las que seguidamente se enuncian:

- Incorporar al diseño del Proyecto, todos los aspectos normativos, reglamentarios y procesales establecidos por la legislación vigente, en las distintas escalas, relativos a la protección del ambiente; a la autorización y coordinación de cruces e interrupciones con diversos elementos de infraestructura; al establecimiento de obradores; etc.

- Proveer capacitación de los niveles con capacidad ejecutiva de la/s empresa/s contratistas en los aspectos de eficiencia y requerimiento ambiental.

- Elaborar y mantener actualizado, durante las distintas etapas del proyecto, un programa de actividades y de coordinación que minimicen los efectos ambientales indeseados. Esto resulta particularmente relevante para la Etapa Constructiva, con relación a la planificación de obradores, secuencias constructivas, técnicas de excavación y construcción, conexión con cañerías existentes, etc.

- Asegurar los debidos planes de contingencia para situaciones de emergencia que puedan ocurrir y tener consecuencias ambientales significativas, tanto en la etapa constructiva como en la de operación.

Medidas de Mitigación Especificas

En cuanto a las Medidas de Mitigación específicas, estas se han ordenado de acuerdo a las etapas del Proyecto y son las siguientes:

Etapa Constructiva

Instalación de Obrador

Se dispondrá la ubicación del obrador en sitio que no genere conflictos con las actividades contiguas, de linderos y de la comunidad en general y/o produzcan impactos acumulativos o de saturación de infraestructura de servicios.

El funcionamiento del obrador considerará todos los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo que correspondan, como:

- Provisión de agua potable en condiciones aptas para su consumo, cocción de alimentos y aseo personal;

- Prohibición de limpieza de vehículos o maquinarias con escurrimiento directo sobre el terreno, la vía pública y/o drenajes pluviales;

- Prohibición de cualquier acción que modifique la calidad y aptitud de las aguas subterráneas en el área de la obra;

- Conexión provisoria a la cloaca o instalación de baños químicos y la provisión de sistemas adecuados para la eliminación y tratamiento de los deshechos producidos por las actividades humanas;

- Adecuada disposición transitoria de los residuos sólidos domésticos generados por el funcionamiento del obrador con el fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores y/o evitar la contaminación de aguas y suelos;

- Provisión de sistemas adecuados de disposición transitoria y final de combustibles, aceites y desechos propios del funcionamiento de equipos y vehículos de transporte de materiales;

- Exigencia de conductas que eviten los derrames, pérdidas y generación innecesaria de desperdicios;

- Mantenimiento de las condiciones generales de limpieza y provisión de todos los elementos y aplicación de métodos necesarios para asegurar las condiciones de salubridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes;

- Aprovisionamiento de botiquines de primeros auxilios, equipos de extinción de incendios, etc. cumpliendo con las normativas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El obrador mantendrá vigilancia permanente; fuera del horario de trabajo se mantendrá cerrado y durante la noche será convenientemente iluminado.

Instalación de Vallados y Cercos de Obra

Se asegurará la correcta protección del espacio público afectado, mediante la colocación de cercos y vallados efectivos, que impidan el paso de transeúntes al interior de la obra, que exhiban el señalamiento de precaución adecuado, eficaz tanto de día como de noche y que visualmente resulten acordes a la estética del paisaje urbano del sitio. Durante todo el período de la obra conservarán el alineamiento y la estabilidad necesarios para minimizar los riesgos de caída por causa del viento u otros fenómenos. Asimismo, mantendrán las condiciones de higiene y el buen estado visual y estético.

Los cercos y/o vallados se dispondrán de forma tal de garantizar la accesibilidad y circulación peatonal por la vía pública, aún de personas con movilidad reducida, en condiciones de total seguridad. Para ello se mantendrán espacios a modo de senderos, adecuadamente dimensionados y debidamente iluminados en horario nocturno.

Se reducirá la intromisión visual y estética en el paisaje urbano cumpliendo en los frentes de obra estrictas condiciones de pulcritud, de manera de no resultar una intrusión objetable en el espacio público circundante.

Señalizaciones

Los elementos de señalización serán mantenidos y operados en la forma apropiada para resultar efectivos en la comunicación a los transeúntes.

Para ello la Empresa Constructora:

- Planificará el tipo de componentes a ser utilizados de acuerdo a la información que deba ser transmitida;

- Programará con anticipación su distribución y definirá el período en el que los mismos deberán mantenerse en el sitio;

- Cuidará la integridad de los elementos efectuando las tareas de reparación y mantenimiento apropiadas para garantizar eficiencia de sus funciones.

Preparación del terreno para las obras

Se deberá prever, prevenir y minimizar posibles afectaciones a la composición del aire como consecuencia del polvo que se genere en esta etapa.

La estabilidad de los suelos circundantes será asegurada, aguas arriba y abajo, a las zonas donde se efectuarán las excavaciones y se programará adecuadamente toda la remoción, movimiento y traslado de sedimentos y suelos.

Serán implementadas las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

Demoliciones, Excavaciones, Movimiento de Suelos y Rellenos

Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente de las excavaciones o de relleno.

Al realizarse la extracción de tierra y durante el período de acopio, se atenuarán las emisiones pulverulentas mediante el rociado permanente del material, con agua u otro agente humectante.

En caso de que las características organolépticas hagan presumir la existencia de contaminantes, se deberán efectuar los análisis de laboratorio correspondientes para determinar la calidad del material y proceder a su adecuado manejo.

Excavaciones:

Antes del inicio de la obra, se implementará un estudio de los escurrimientos superficiales en el área a excavar, con el fin de instrumentar las medidas (derivación o captación y bombeo) que eviten el ingreso de aguas pluviales a los pozos o anegamiento de áreas aledañas por interrupción del drenaje superficial.

Se garantizarán métodos de excavación que aseguren la estabilidad de los taludes generados, ya sea en forma natural o mediante el empleo de sostenimientos temporarios.

Con el objeto de mantener bajo control los posibles asentimientos que pudieran producirse en el terreno, se implementará un sistema de monitoreo consistente en la colocación de puntos fijos acotados en correspondencia con la traza de las obras subterráneas en forma previa a su ejecución. Los mismos serán nivelados periódicamente en correspondencia con el avance de las obras, permitiendo detectar la variación de los mismos y corregir las causas que los generen.

En caso de encontrar restos de construcciones anteriores, se tomarán los recaudos necesarios para separar los escombros, evitando que los mismos pudiesen contaminar las aguas subterráneas.

Escurrimientos y Drenajes

Se planificará la conducción del agua de lluvias y/o riego, cuyo escurrimiento se verá alterado como producto de la modificación de drenajes y pendientes.

Se controlará el escurrimiento de aguas mediante obras que intercepten y conduzcan la escorrentía superficial fuera de los sitios de acopio.

Se evitará el escurrimiento directo al suelo de las aguas de lavado de las hormigoneras, así como de cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones y otras operaciones de limpieza.

Transporte de materiales desde y hacia la obra

Todos los materiales que pudieran desprender polvo serán transportados en vehículos cubiertos, con el tenor de humedad suficiente como para minimizar su pulverulencia. Estos materiales serán cargados, descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio.

Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen.

Se limitará la carga máxima por eje, de acuerdo a las características de los pavimentos de las rutas establecidas.

Protección de material acopiado y expuesto

En las áreas de acopio expuestas a la intemperie, se preverá protección de los materiales mediante cubiertas adecuadas.

Durante el período de acopio en obra, se instrumentará la humectación periódica de los materiales que pudiesen generar pulverulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.

Interferencia con redes de servicios

Con la planificación de las obras se realizará un exhaustivo relevamiento de la red de infraestructura de servicios a fin de evitar o minimizar interferencias no deseadas y/o actuar en forma coordinada con las empresas responsables de dichas prestaciones, de tal manera de optimizar los tiempos, los costos y de atenuar las molestias que pudieran causarse a vecinos por interrupción de los servicios.

Emisiones, Ruidos y Vibraciones

Se asegurará el cumplimiento de las normas vigentes referidas a la composición química del aire, respetando los niveles de emisiones y concentración por ellas estipulados.

Las actividades serán programadas de modo de minimizar las afectaciones por ruido y vibraciones extremas al área circundante a la obra, cuidando que los niveles de ruido no incrementen más los valores de fondo de la zona, según las disposiciones de la normativa vigente.

Los niveles de ruido se reducirán mediante el uso de silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en generadores, compresores, etc.

Se utilizarán equipos y maquinarias de baja producción de ruido y vibraciones.

Se realizará el monitoreo continuo sobre el funcionamiento, la eventual calibración, controlando periódicamente filtros y válvulas, manteniendo todos los equipos y vehículos en buen estado de afinación.

Los operarios de mayor exposición directa al ruido y a las partículas generadas por la acción mecánica de las diversas maquinarias, dispondrán de los correspondientes elementos de seguridad industrial.

Manejo y Gestión de Residuos y Efluentes

Se verificará que el manejo general de residuos y efluentes se realicen dando estricto cumplimiento a la legislación vigente en la materia y adoptando los siguientes criterios:

- Diagramar las prácticas respecto al manejo de los residuos y efluentes identificados, definiendo modalidad de recolección y sectores para la disposición y/o acopio de los mismos en forma transitoria, dentro del sector de obra;

- Arbitrar los medios para que ningún combustible, aceite, sustancia química y/o cualquier otro producto contaminante sea derramado;

- Mantener las bocas de desagüe permanentemente libres de posibles obstrucciones, producidas por la presencia de materiales de construcción, escombros y/o residuos de todo tipo;

- Mantener todos los lugares de operación libres de obstáculos y desperdicios de materiales o basura y retirar todo material sobrante e instalaciones temporales tan pronto como sea posible;

- Determinar, de acuerdo al tipo de residuo y/o efluente identificado, los sitios de disposición final y la periodicidad de los retiros, según le corresponda directamente a esta empresa a través de terceros debidamente autorizados o se realice a través de la prestataria del servicio municipal;

- Prever la instalación de contenedores apropiados para la recolección y disposición transitoria de residuos asimilables a domésticos, de desechos de obra y de productos utilizados en el mantenimiento y operación de vehículos y maquinarias (aceites, lubricantes, combustibles, etc.) disponiéndolos, a su vez, de manera de evitar molestias a las actividades aledañas, los linderos y frentistas y los transeúntes;

- Efectuar la disposición final de los residuos exclusivamente en los lugares aprobados por las autoridades competentes a través de empresas transportistas debidamente autorizadas;

- Respetar los sitios y horarios de disposición pre establecidos con la empresa prestataria de la recolección de los residuos urbanos;

- Equipar a los trabajadores y operarios con los correspondientes elementos e indumentaria de seguridad industrial específicas de su labor.

Prevención en Higiene y seguridad del Trabajo

Se observarán los requerimientos fijados por las leyes nacionales y locales con relación a las condiciones de Higiene y Seguridad del Trabajo.

Dentro del cuerpo de profesionales dedicados al seguimiento de las obras, se incluirá un especialista matriculado, responsable del tema en Higiene y Seguridad, que verifique en obra el cumplimiento de las disposiciones legales y de las recomendaciones incluidas en el presente trabajo en la materia.

Medidas ante el hallazgo de piezas arqueológicas y/o históricas

La Contratista informará y/o hará entrega inmediata a la Inspección de Obra de todo objeto de valor material, científico, artístico, arqueológico o paleontológico que halle al ejecutar las obras, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación Nacional y local en la materia.

Antes del inicio de la obra, deberán definirse los procedimientos a seguir ante un hallazgo, de acuerdo a lo estipulado por las normas vigentes, como así también los criterios que correspondan para la extracción y protección de las piezas halladas.

Medidas con relación al tránsito y transporte

Deberán definirse a priori los recorridos para la circulación de los vehículos de transporte de materiales y prever que los horarios de arribo y egreso, desde y hasta el obrador, no coincidan con los picos del tránsito habitual en la zona de influencia, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial para el tránsito pesado y las instrucciones particularizadas que la Dirección General de Tránsito del GCBA determine.

De resultar necesario avanzar con empalizadas y/o cercos de obra sobre la calzada en la red vial en funcionamiento, produciendo la disminución de carriles, las mismas

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

deberán ser avisadas con anticipación geográfica a que ésta se produzca mediante la colocación de carteles perfectamente visibles desde los vehículos en circulación.

Para mitigar los efectos negativos de la obra sobre la red peatonal deberán atenderse a las medidas propuestas para la instalación de vallados y cercos, asegurando que no se interrumpa el desplazamiento seguro de los transeúntes, aún de los que se desplacen con movilidad reducida.

El acceso de vehículos al obrador deberá ser perfectamente identificado para minimizar los efectos de interferencia con la red peatonal de circulación.

En los momentos previos al ingreso y egreso, hacia y desde el obrador de los camiones de transporte, el Jefe de Obra dispondrá que se dé aviso a los transeúntes del movimiento vehicular, mediante las acciones previamente programadas que eviten riesgo potencial para el personal a cargo de los trabajos y del público en general.

Etapa de Operación

Durante la etapa de funcionamiento del Proyecto, las actividades asociadas al estadio, el museo y los locales comerciales implican una serie de impactos ambientales que deben ser gestionados adecuadamente para garantizar la sostenibilidad del desarrollo. A continuación, se detallan las medidas de mitigación específicas para esta fase, adaptadas a la naturaleza de las actividades propuestas.

Manejo de Residuos

- Separación en origen de los residuos en fracciones reciclables, orgánicos y no reciclables.

- Implementación de contenedores diferenciados en puntos estratégicos para la recolección selectiva.

- Los residuos peligrosos (como restos de solventes, aceites o materiales eléctricos del mantenimiento) serán acopiados temporalmente en un depósito cerrado, con identificación y contención adecuada.

- Contratación de operadores habilitados para el retiro, transporte y tratamiento de residuos peligrosos.

- Promoción de prácticas de reducción y reciclaje dentro de los locales comerciales y espacios administrativos.

- Desarrollo de campañas de concientización para el público en eventos masivos sobre separación de residuos y uso responsable de recursos.

Control de Emisiones y Ruido

- Los grupos electrógenos serán utilizados solo en situaciones de emergencia, no constituyendo fuentes emisoras permanentes.

- Los sistemas de ventilación de subsuelos contarán con detectores de CO para activar la extracción de aire de manera eficiente.

- Monitoreo periódico de emisiones sonoras durante eventos para asegurar el cumplimiento de los límites legales.

- Se utilizarán materiales de construcción con propiedades acústicas y se instalarán barreras o aislaciones para minimizar la propagación del sonido hacia el exterior.

Consumo Energético

- Instalación de luminarias LED en todos los espacios comunes y locales.

- Uso de sensores de movimiento para iluminación en sanitarios y áreas técnicas.

- Aprovechamiento de la luz natural mediante diseño arquitectónico y materiales traslúcidos.

- Mantenimiento periódico de equipos de climatización para asegurar eficiencia energética.

- Compra de equipos con etiquetado de eficiencia energética para los locales y el museo.

- Implementación de automatismos que regulen temperatura y consumo eléctrico en horarios de baja actividad.

Tránsito y Transporte

- La carga y descarga de insumos se realizará exclusivamente dentro del predio, evitando obstrucción de la vía pública.

- Diseño de accesos diferenciados para público general, artistas, proveedores y personal técnico.

- Promoción del uso del transporte público a través de acuerdos con operadores y mejoras en la señalización.

- Espacios asignados para estacionamiento de bicicletas y zonas para movilidad sustentable.

- Promoción del uso compartido del automóvil en eventos de gran concurrencia.

- Gestión de la movilidad en eventos mediante personal capacitado y tecnología de monitoreo en tiempo real.

Educación Ambiental y Gestión Integrada

- Capacitación al personal y locatarios sobre buenas prácticas ambientales.

- Cartelería en espacios de uso común que informe sobre separación de residuos, consumo responsable y movilidad sustentable.

- Desarrollo de indicadores de gestión ambiental para el seguimiento de la eficiencia de las medidas adoptadas.

- Incorporación progresiva de tecnologías que reduzcan el impacto ambiental del funcionamiento del complejo.

10. Medidas de reparación y/o compensación.

En el marco del desarrollo del presente proyecto —que contempla la reformulación integral del Estadio y la incorporación de nuevos usos como el Museo y locales comerciales en planta baja— se han previsto una serie de medidas de reparación y/o compensación ambiental y urbana, orientadas a mejorar la integración del edificio con su entorno inmediato, promover una mayor vitalidad urbana y acompañar la transformación del sector con acciones positivas desde el punto de vista social y ambiental.

Una de las principales estrategias de compensación adoptadas es la revitalización completa del frente urbano de la manzana, a través de la activación de la planta baja, que anteriormente presentaba una imagen cerrada, sin actividades ni frentes comerciales, funcionando como un extenso "paredón" en el tejido urbano. El nuevo proyecto rompe con esa lógica, incorporando locales comerciales, accesos visibles, áreas vidriadas y puntos de ingreso al Museo, favoreciendo así la permeabilidad visual y funcional entre el espacio público y el privado.

Esta apertura no solo mejora la calidad del paisaje urbano sino que aumenta la seguridad peatonal y contribuye a la recuperación del espacio público, al fomentar la presencia constante de personas en distintos horarios y generar nuevas oportunidades de interacción y consumo en la vía pública.

Desde el punto de vista ambiental, se promoverá la implementación de medidas de eficiencia energética en los sistemas de iluminación, climatización y control del edificio, así como prácticas sostenibles en la operación de los locales comerciales, incluyendo la gestión adecuada de residuos y la promoción de la movilidad sustentable.

Asimismo, el nuevo uso cultural previsto —a través del Museo— aportará valor simbólico y educativo al entorno, generando un impacto social y patrimonial positivo en la comunidad.

Estas acciones compensatorias, aunque no se manifiestan en grandes intervenciones paisajísticas, suponen una mejora sustancial en la relación entre el edificio y su entorno urbano inmediato, fortaleciendo la accesibilidad, la seguridad, el valor simbólico y la diversidad de actividades en el área.

11. Plan de Gestión Ambiental (PGA).

Objetivos del PGA

El Plan de Gestión Ambiental (PGA) es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo. Es decir, garantiza la sustentabilidad del Proyecto durante toda su vida útil.

El Plan deberá ser ejecutado por el responsable del control de la construcción y operación del Proyecto con el fin de implementarlo desde el inicio mismo de las obras. En este sentido son solidarios en la responsabilidad, el titular del Proyecto, el contratista, los profesionales actuantes en la etapa de construcción y el operador de las actividades del estadio.

El PGA constituye un instrumento de gestión que asegura el desarrollo de los cronogramas de la construcción y operación, en un marco de equilibrio con el medio ambiente comprometido. Los programas y subprogramas que integran el PGA cuya instrumentación se deberá atender, se encuentran organizados de acuerdo a las distintas etapas del Proyecto: constructiva y de operación.

PGA para la Etapa Constructiva

Durante la Etapa Constructiva, el Jefe de Obra de la Empresa Constructora será responsable del desarrollo ejecutivo e implementación el PGA definido, arbitrando todos los medios necesarios para dar cumplimiento a los Programas que en su marco se formulan, bajo la fiscalización de la Inspección de Obra del Proyecto.

Programa de Acción para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación para la Etapa Constructiva

Este Programa tiene por Objetivo la planificación y supervisión del cumplimiento de las Medidas de Mitigación.

Para esto, la Constructora planificará y mantendrá actualizada una planilla tipo “tablero de control”, donde se indiquen:

- Acciones a implementarse

- Recursos materiales necesarios

- Personal responsable

- Hitos temporales

Este “tablero de control” servirá para la supervisión de la implementación de las Medidas de Mitigación previstas para la Etapa Constructiva.

Se planificará el accionar previsto para el desarrollo de la obra y cuándo, si se estimara conveniente, se concretará la suspensión de los trabajos, ante la necesidad de implementar medidas de mitigación para prevenir o morigerar impactos ambientales surgidos.

Programa de Capacitación del personal de obra con Relación al Medio Ambiente

Este Programa tiene por Objetivo la capacitación técnica de carácter inductivo, dirigida al personal de obra responsable de la instrumentación de las Medidas y Programas de protección ambiental, para alcanzar:

- Concientización sobre su rol en cuanto a la preservación, protección y conservación del ambiente en el ejercicio de sus funciones;

- Consustanciación con la metodología, los procedimientos y requisitos del PGA, advirtiendo las potenciales consecuencias de no cumplimentar los mismos;

- Instrucción adecuada y completa con relación a los efectos negativos con que la obra afecta al medio ambiente, los potenciales peligros que los mismos implican y las adecuadas medidas de mitigación a aplicar;

- Entrenamiento adecuado respecto a sus responsabilidades en materia ambiental que le permita llevar a cabo las Medidas de Mitigación y control que le competan, particularmente, para hacer frente a las contingencias que pudieran presentarse.

Para llevar a cabo la capacitación, se realizarán reuniones informativas previas al inicio de la obra y luego de comenzada la misma, reuniones de intercambio y entrenamiento con contenidos ajustados a los requerimientos de los distintos trabajos con implicancia ambiental y simulacros de accionar en situaciones de emergencia.

La planificación y ejecución de la capacitación se llevará a cabo bajo la supervisión de los profesionales responsables de seguridad e higiene y de medio ambiente de la Contratista.

Programa de Implementación y Verificación de cumplimiento de Normas Ambientales y de Seguridad e Higiene

Este Programa tiene por Objetivo asegurar el cumplimiento eficiente respecto de la normativa vigente.

Será responsabilidad de la Contratista planificar, implementar y constatar con la periodicidad conveniente, el cumplimiento de los requerimientos y procedimientos de las normas Ambientales y de Seguridad e Higiene aplicables según la legislación vigente, manteniendo un profesional o equipo de profesionales asesor en la materia.

Programa de Control sobre la Calidad del Aire

A fin de resguardar el medio ambiente y protegiendo la seguridad y salud de las personas, dentro y fuera de la Obra, se programarán y realizarán, con una periodicidad adecuada, el control sobre la emisión de:

- Gases y polvo en suspensión.

- Ruidos y vibraciones.

De superar éstos los límites admisibles por la normativa vigente, se dispondrán los ajustes necesarios a través de medidas que mitiguen situaciones adversas detectadas.

Programa de Control de Generación y Gestión de Residuos y Efluentes

Este Programa tiene por objeto implementar un adecuado manejo de los residuos y efluentes de acuerdo a las normas vigentes.

La Contratista identificará el tipo de residuos sólidos y de efluentes líquidos a generarse en la obra y con el acuerdo de la Inspección de Obra, se definirán las medidas que tomarán en cada caso durante el período completo de la obra, sean éstos del tipo domiciliario, de construcción e inertes y peligrosos, teniendo en cuenta:

- Manejo y disposición provisoria de los mismos dentro del sector de obra.

- Frecuencia, modalidad de traslado e identificación de transportistas autorizados.

- Tratamiento y disposición final, según realice a través de servicios municipales para residuos asimilables a domiciliarios, o de transportistas autorizados hacia plantas autorizadas para recepción de residuos especiales (Ley CABA 2214).

Programa de Contingencias para la Etapa Constructiva

El Objetivo de este Programa es la previsión de las acciones a ejecutarse ante la hipótesis de incendio, explosión, inundaciones, derrame de tóxico, tormentas o accidentes graves durante la Etapa Constructiva.

Para su instrumentación, la Contratista determinará con anticipación, el accionar en caso de riesgos o accidentes que afecten a personas y/o al medio ambiente:

- Designando el/los responsable/s para ordenar la ejecución de las acciones, capacitado/s para enfrentar situaciones de emergencia;

- Poniendo al alcance del personal los elementos y dispositivos de seguridad necesarios para resolver las contingencias y mantenerlos en condiciones adecuadas para su inmediato uso;

- Trazando un Plan de Evacuaciones, que atienda la situación para la totalidad de las hipotéticas contingencias, la adecuada ubicación y señalización de las salidas de emergencia y el entrenamiento del personal para su procedimiento;

- Exhibiendo en lugares visibles de la obra e instrumentar la difusión entre el personal destinado en el lugar, de un instructivo impreso sintético que indique el accionar en caso de explosiones, riesgos evidentes, derrames de combustibles o tóxicos, accidentes personales, etc.; en el mismo, se indicarán los números telefónicos de utilidad para todos los casos (equipos asistenciales de salud, bomberos, policía y otros servicios que se consideren importantes en situaciones de emergencia).

PGA para la Etapa de Operación

Este Plan tiene por objetivo instrumentar las Medidas de Mitigación propuestas a partir para la Etapa de Operación del nuevo Proyecto del Estadio, incorporando usos complementarios como Museo y locales comerciales, mediante la implementación de Programas específicos y la designación de responsables ambientales para su ejecución.

Para el cumplimiento efectivo del mismo se propone la implementación de los siguientes Programas específicos:

Programa de Concientización del cuidado del Medio Ambiente para los usuarios y el personal.

Este programa busca generar un cambio cultural en relación con el cuidado del medio ambiente, promoviendo prácticas sostenibles entre empleados, comerciantes, operadores del estadio y visitantes.

Acciones propuestas:

- Encuestas de diagnóstico ambiental.

- Campañas periódicas sobre residuos, movilidad, consumo energético.

- Charlas y talleres con especialistas.

- Material educativo gráfico y digital.

- Concursos y eventos sustentables.

- Programas de incentivos internos.

- Formación de comités ambientales por sector.

- Evaluaciones periódicas y ajustes del programa.

- Integración de la sostenibilidad a la cultura organizacional.

Programa de Control de Higiene y Manejo de Residuos

RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

A través de este Programa se establecerá una operatoria adecuada, tanto para asegurar un eficaz servicio de mantenimiento del servicio de limpieza y se efectivice el control de la disposición transitoria y recolección de los residuos para su disposición final.

La modalidad dispuesta considerará las circunstancias que requieran de la participación de la autoridad municipal en la materia y la coordinación con empresas habilitadas.

Programa de Limpieza e Higiene de los espacios comunes y adyacentes

Este programa contempla la limpieza y saneamiento periódico de espacios comunes del estadio, accesos al museo, áreas de circulación, locales comerciales, y espacios públicos adyacentes, asegurando condiciones adecuadas de salubridad y presentación.

Programa de Mantenimiento del Estadio y Usos complementarios

Este programa define la periodicidad y modalidad del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, sistemas de seguridad, iluminación, bombas, ascensores, climatización y demás equipos críticos para el funcionamiento seguro y eficiente del Estadio, Museo y locales. Incluye verificación estructural, eléctrica y sanitaria.

Programa de Contingencias para la Etapa de Operación

El objetivo de este Programa es establecer pautas para el accionar ante la hipótesis de incendio, explosión, inundaciones, derrames de tóxicos, tormentas o accidentes graves, durante la Etapa de Operación del Proyecto.

Acciones contempladas:

- Instructivos visibles con teléfonos útiles (bomberos, policía, SAME, etc.).

- Plan de evacuación general para todo el predio, con responsables designados.

- Simulacros periódicos y capacitación al personal.

- Señalización de salidas de emergencia conforme normativa.

12. Conclusiones.

En el marco del Estudio de Impacto Ambiental elaborado para el proyecto de remodelación y reformulación funcional del Estadio Luna Park, ubicado en la manzana comprendida por las Avenidas Correintes y Eduardo Madero, y las calles Lavalle y Bouchard, se ha efectuado un análisis integral de los aspectos ambientales vinculados tanto a la etapa de obra como a la de operación del emprendimiento.

Durante el proceso de evaluación, se identificaron los potenciales impactos derivados de las actividades propias de la etapa constructiva, así como aquellos relacionados con el funcionamiento del estadio, el museo y los locales comerciales proyectados. En función de ello, se propusieron medidas específicas de mitigación y control ambiental, incluyendo un Plan de Gestión Ambiental (PGA) que contempla programas de manejo de residuos, control de emisiones, higiene urbana, seguridad, contingencias y mantenimiento edilicio, entre otros.

La reformulación arquitectónica del estadio propone mejoras sustanciales en términos de funcionalidad, accesibilidad y calidad ambiental. La incorporación de un subsuelo destinado a estacionamiento contribuye a ordenar la logística vehicular, reducir la presión sobre la vía pública y optimizar los accesos. La nueva organización funcional permite una mayor articulación entre los usos principales y complementarios (estadio, museo y locales comerciales), potenciando el aprovechamiento del espacio y revitalizando la planta baja del edificio, que pasará a tener una relación más activa con el espacio urbano.

Adicionalmente, el uso de materiales constructivos modernos y soluciones acústicas específicas mejorará el confort de los usuarios y la calidad del entorno, minimizando las molestias hacia los linderos durante la actividad. Estas acciones refuerzan el compromiso con una arquitectura contemporánea, eficiente y respetuosa del entorno urbano inmediato.

En función del análisis realizado, y siempre que se apliquen las medidas propuestas, se concluye que el proyecto resulta ambientalmente factible, sin generar impactos negativos significativos a largo plazo, y aportando beneficios en términos de accesibilidad, seguridad, dinamismo urbano y oferta cultural para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

13. Bibliografía.

- Servicio Meteorológico Nacional / http://www3.smn.gob.ar/
- Google Maps / www.google.com/maps/
- Observatorio metropolitano / http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba#mapas
- Mapa Interactivo de Buenos Aires v4.1 / https://mapa.buenosaires.gob.ar/
- Observatorio metropolitano / http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba#mapas
- Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). Estadísticas vitales.
- Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda. 2016. Anuario Estadístico 2015. Ciudad de Buenos Aires. Ciudad de Buenos Aires.



Ariel Gustavo Papa
DNI 24310175
Prof. s/ Ley N° 123

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Memoria técnica

Número: RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Estudio Impacto Ambiental o memoria técnica (Nro. de archivo 5200631)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 115 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:52 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:46:53 -03:00

Anexo
Estudio Técnico de Impacto Ambiental

Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95,

Avenida Eduardo Madero Nº 410/412/420/430/460/470/480/490,

Bouchard Nº 411/415/423/431/437/439/465/471/475/477/479/485/499

STADIUM LUNA PARK S.A.

Septiembre, 2025 – C.A.B.A.

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

ANEXO X.I

INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE USOS

El profesional interviniente evaluará el Uso utilizando los criterios ambientales que se describen a continuación y deberá completar el formulario correspondiente de la siguiente manera:

FORMULARIO A: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA:

Consignar 0 o 1 punto por cada indicador en la Tabla correspondiente, de acuerdo a los siguientes Criterios de Valoración Ambiental Alta:

1. La dimensión del establecimiento: mayor a 5.000 m^2. La generación de emisiones gaseosas peligrosas.
2. La generación de efluentes líquidos peligrosos.
3. La generación y manipulación de residuos peligrosos.
4. La generación y manipulación de residuos patogénicos.
5. La generación y manipulación de residuos radiactivos.
6. El riesgo de explosión y/o incendio.
7. El almacenamiento, manipulación o utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima.
8. La demanda de servicios (gas, agua de red, conexión a colectora cloacal, electricidad).
9. La generación de ruidos y/o vibraciones.

FORMULARIO B: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA:

Consignar 0 o 0,5 punto, por cada indicador en la Tabla correspondiente, de acuerdo a los siguientes Criterios de Valoración Ambiental Media:

1. La dimensión del establecimiento: entre 500m^2 y 5000m^2
2. La generación de emisiones gaseosas u olores.
3. La generación de efluentes líquidos industriales
4. La generación media mensual de residuos sólidos o semisólidos por encima de 500 kg/mes.
5. El uso de aparatos sometidos a presión.
6. La alteración urbana.
7. El Área según CUR.
8. El grado de molestia.

PUNTAJE TOTAL: El Puntaje total se computará con la sumatoria de los indicadores de valoración ambiental alta y media consignados.

FORMULARIO A: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA

	TABLA DE INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA	Puntaje
A1	Dimensiones del establecimiento.	1
A2	Generación de emisiones gaseosas peligrosas	0
A3	Generación de efluentes líquidos peligrosos	0
A4	Generación y manipulación de residuos peligrosos	1
A5	Generación y manipulación de residuos patogénicos	0
A6	Generación y manipulación de residuos radiactivos	0
A7	Riesgo de explosión o incendio	0
A8	Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima	0
A9	Demanda de servicios	1
A10	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental alta	4

El puntaje a consignar para cada indicador deberá tomar valor 0 o 1.

FORMULARIO B: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA	Puntaje
B1	Dimensiones del establecimiento	0
B2	Generación de efluentes gaseosos u olores	0
B3	Generación de efluentes líquidos industriales	0
B4	Generación media mensual de residuos asimilables a urbanos	0.5
B5	Uso de aparatos sometidos a presión	0
B6	Alteración urbana	0.5
B7	Área según CUR	0.5
B8	Grado de molestia	0
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental media	1.5

El puntaje a consignar para cada indicador deberá tomar valor 0 o 0,5.

El Puntaje total se computará con la sumatoria de los indicadores de valoración ambiental alta y media consignados.

PUNTAJE TOTAL INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL	A + B

CRITERIOS DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA

A continuación, se detallan cada uno de los indicadores de valoración ambiental alta del A1 al A10.

A1.- Se considera la dimensión del establecimiento a la superficie total a habilitar mayor a 5.000 m^2.

A2.- Se considera generador en caso de que las emisiones gaseosas contengan alguna de las siguientes sustancias (marcar con una X):

1	Acetaldehído	
2	Acetato de Vinilo	
3	Amoniaco	
4	Anilina	
5	Arsénico	
6	Benceno	
7	Cadmio	
8	Cianuro de Hidrógeno	
9	Ciclohexano	
10	Cloro	
11	Clorobenceno	
12	Cloruro de Hidrógeno	
13	Cresoles	
14	Cromo	
15	Dicloroetano (1,2-)	
16	Di-isocianato de Tolueno	
17	Estireno	
18	Fenol	
19	Fluoruros	
20	Formaldehido	
21	Hidrocarburos Aromáticos Polinucleares	
22	Manganeso	
23	Metil Paration	
24	Naftaleno	
25	Niebla Acida (h2s04)	
26	Óxidos de Nitrógeno	
27	Plomo	
28	Sulfuro de Carbono	

29	Sulfuro de Hidrógeno	
30	Tetracloruro de Carbono	
31	Tolueno	
32	Tricloroetileno	
33	Xilenos	
34	Asbestos	

A3.- Se considera generador en caso de que los efluentes líquidos contengan alguna de las siguientes sustancias: (marcar con una X)

1	Acido nitrilo-triacetico	
2	Acroleina	
3	Aldicarb	
4	Aldrin	
5	Aluminio	
6	Amonio	
7	Antimonio	
8	Arsénico	
9	Atrazina	
10	Bario	
11	Benceno	
12	Bencidina	
13	Bendiocarb	
14	Benzo(a) Pireno	
15	Berilio	
16	BHC	
17	Bis (2-cloroetil) Éter	
18	Bis (clorometil) Éter	
19	Bis (2 cloroisopropil) Éter	
20	Bis (etilhelix) Ftalato	
21	Boro	
22	Brometano	
23	Bromoximil	
24	Cadmio	
25	Carbaril	
26	Carbofurano	
27	Cianazina	
28	Cianuro	

29	Cinc	
30	Clordano	
31	Clorobenceno	
32	Clorofenol	
33	Cloroformo	
34	Clorometano	
35	Clorpirifos	
36	Cloruro de Vinilo	
37	Cobre	
38	Cromo	
39	Cromo	
40	D (2,4-)	
41	DDT	
42	Diazinon	
43	Dibromocloropropano	
44	Dibromoetileno	
45	Dicamba	
46	Diclofop-metil	
47	Diclorobenceno	
48	Dieldrin	
49	Dimetilfenol	
50	Dimetoato	
51	Dinitrofenol	
52	Dinitrotolueno	
53	Diquat	
54	Diuron	
55	Endosulfan	
56	Endrin	
57	Estireno	
58	Etilbenceno	
59	Fenol	
60	Fluoranteno	
61	Fluoruro	
62	Forato	
63	Glifosato	
64	Heptacloro	
65	Heptacloro Epoxido	
66	Hexaclorobenceno	

67	Hexaclorobutadieno	
68	Hexaclorociclopentadieno	
69	Hexacloroetano	
70	Hidrocarburos Aromáticos Polinucleares	
71	Hierro	
72	Isoforone	
73	Malation	
74	Manganeso	
75	Mercurio	
76	Metil Paration	
77	Metil Azinfos	
78	Metolaclor	
79	Metoxicloro	
80	Metribuzina	
81	Níquel	
82	Nitrato	
83	Nitrito	
84	Nitrobenceno	
85	Organoclorados totales	
86	Organoclorados (no plag.)	
87	Paraquat	
88	Paration	
89	PCB´s	
90	Pentaclorobenceno	
91	Pentaclorofenol	
92	Plata	
93	Plomo	
94	Selenio	
95	Simazine	
96	T (2,4,5-)	
97	Talio	
98	Temefos	
99	Terbufos	
100	Tetracloroetano	
101	Tetracloroetileno	
102	Tetraclorofenol	
103	Tetracloruro de Carbono	
104	Tolueno	

105	Toxafeno	
106	TP (2,4,5-)	
107	Trialato	
108	Tribromonetano	
109	Tricloroetano	
110	Tricloroetileno	
111	Triclorofenol	
112	Triclorofluormetano	
113	Trihalometanos	
114	Uranio Total	
115	Xilenos	

A4.- Se considera generador en caso de generar alguna/s de la/s siguiente/s corriente/s de residuos peligrosos (marcar con una X):

Y2	Desechos resultantes de la producción y preparación de productos farmacéuticos.	
Y3	Desechos de medicamentos y productos farmacéuticos para la salud humana y animal.	
Y4	Desechos resultantes de la producción, la preparación y utilización de biocidas y productos fitosanitarios	
Y5	Desechos resultantes de la fabricación, preparación y utilización de productos químicos para la preservación de la madera	
Y6	Desechos resultantes de la producción, la preparación y la utilización de disolventes orgánicos.	
Y7	Desechos que contengan cianuros, resultantes del tratamiento térmico y las operaciones de temple.	
Y8	Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados.	
Y9	Mezclas y emulsiones de desecho de aceite y agua o de hidrocarburos y agua.	
Y10	Sustancias y artículos de desecho que contengan o estén contaminados por bifenilos policlorados (PCB), trifenilos policlorados (PCT) o bifenilos polibromados (PBB).	
Y11	Residuos alquitranados resultantes de la refinación, destilación o cualquier otro tratamiento pirolítico.	
Y12	Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de tinta s, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices.	
Y13	Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de resinas, látex, plastificantes o colas y adhesivos.	
Y14	Sustancias químicas de desecho, no identificadas o nuevas, resultantes de la investigación y el desarrollo o de las actividades de enseñanza y cuyos efectos en el ser humano o el medio ambiente no se conozcan.	

Y15	Desechos de carácter explosivo que no estén sometidos a una legislación diferente.	
Y16	Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de productos químicos y materiales para fines fotográficos.	
Y17	Desechos resultantes del tratamiento de superficies de metales y plásticos.	
Y18	Residuos resultantes de las operaciones de eliminación de desechos industriales.	
Y19	Metales carbonilos.	
Y20	Berilio, compuesto de berilio.	
Y21	Compuestos de cromo hexavalente.	
Y22	Compuestos de cobre.	
Y23	Compuestos de zinc.	
Y24	Arsénico, compuestos de arsénico.	
Y25	Selenio, compuestos de selenio.	
Y26	Cadmio, compuestos de cadmio.	
Y27	Antimonio, compuestos de antimonio.	

O DESECHOS QUE TENGAN COMO CONSTITUYENTE:

Y28	Telurio, compuestos de telurio.	
Y29	Mercurio, compuestos de mercurio.	
Y30	Talio, compuestos de talio.	
Y31	Plomo, compuestos de plomo.	
Y32	Compuestos inorgánicos de flúor, con exclusión de fluoruro cálcico	
Y33	Cianuros inorgánicos.	
Y34	Soluciones ácidas o ácidos en forma sólida.	
Y35	Soluciones básicas o bases en forma sólida.	
Y36	Asbestos (polvo y fibras).	
Y37	Compuestos orgánicos de fósforo.	
Y38	Cianuros orgánicos.	
Y39	Fenoles, compuestos fenólicos, con inclusión de clorofenoles.	
Y40	Eteres.	
Y41	Solventes orgánicos halogenados.	
Y42	Disolventes orgánicos, con exclusión de disolventes halogenados.	
Y43	Cualquier sustancia del grupo de los dibenzofuranos policlorados.	
Y44	Cualquier sustancia del grupo de las dibenzoparadioxinas policloradas.	
Y45	Compuestos organohalogenados, que no sean las sustancias mencionadas	

A5.- Se considera generador en caso de generar alguno/s de los siguientes residuos patogénicos (marcar con una X):

RESIDUOS PATOGÉNICOS

1	Residuos provenientes de zonas de aislamiento: todo residuo que haya estado en contacto con pacientes en aislamiento por padecer enfermedades transmisibles provocadas por microorganismos pertenecientes a los grupos de nivel de riesgo 3 y 4 de acuerdo con la clasificación de la Organización Mundial de la Salud contenida en la norma IRAM 80059.	
2	Cultivos de agentes infecciosos y cultivos celulares: residuos de cultivos generados en los laboratorios. Incluye cultivos de agentes infecciosos provenientes de los pacientes, reservas mantenidas para investigación y residuos provenientes de la fabricación de productos que deben tratarse como patogénicos y que no sean pasibles de recuperación.	
3	Sangre y hemoderivados: son residuos provenientes de bancos de sangre, laboratorios de análisis clínicos y químicos, laboratorios medicinales, centros de salud, centros de diálisis e industrias farmacéuticas contenidos en reservorios que aseguren la viabilidad de los microorganismos.	
4	Elementos cortantes y punzantes usados: agujas, trócares, material de vidrio roto o a desechar, hojas de bisturís, lancetas y todo otro material que posea capacidad corto punzante.	
5	Residuos orgánicos: tejidos y órganos removidos por cirugías y biopsias. No incluye los miembros que deban ser inhumados o cremados.	
6	Material de uso clínico y de laboratorio descartable usado que haya estado en contacto con la sangre u otros fluidos corporales que puedan contener microorganismos pertenecientes a los grupos de nivel de riesgo 3 y 4 de acuerdo con la clasificación de la Organización Mundial de la Salud contenida en la norma IRAM 80059.	
7	Residuos de unidades de diálisis: todos aquellos residuos, incluyendo tubos y filtros, que hubieran estado en contacto con la sangre y fluidos de los pacientes sometidos a diálisis que puedan contener microorganismos pertenecientes a los grupos de nivel de riesgo 3 y 4 de acuerdo con la clasificación de la Organización Mundial de la Salud contenida en la norma IRAM 80059.	
8	Cadáveres de animales de laboratorio y sus partes: se considerarán patogénicos los elementos absorbentes y adsorbentes de su habitáculo que provengan de animales de laboratorio inoculados con agentes infecciosos pertenecientes a los grupos de nivel de riesgo 3 y 4 de acuerdo con la clasificación de la Organización Mundial de la Salud contenida en la norma IRAM 80059.	

A6.- Se considera generador en caso de poseer alguna de las siguientes instalaciones (marcar con una X):

1	Aceleradores de Partículas con E ≤ 1MeV y aceleradores lineales de uso médico.	
2	Instalaciones de Telecobaltoterapia.	
3	Instalaciones de Braquiterapia.	
4	Instalaciones de Medicina Nuclear.	
5	Irradiadores Autoblindados.	
6	Gammagrafía Industrial.	
7	Instalaciones Minero Fabriles que no incluyen el sitio de disposición final de los residuos radiactivos generados en su operación.	
8	Instalaciones nucleares sin potencial de criticidad.	
9	Medidores Industriales.	
10	Investigación y Desarrollo en áreas físico-químicas y biomédicas.	
11	Importación, Exportación y Depósito de material radiactivo.	
12	Fraccionamiento y Venta de material radiactivo.	
13	Diagnóstico in vitro para seres humanos.	
14	Uso de fuentes abiertas de muy baja actividad en investigación o en otras aplicaciones.	
15	Uso de fuentes selladas de muy baja actividad en investigación, en docencia o en otro tipo de aplicaciones	

A7.- Se considera que existe riesgo de explosión o incendio cuando la actividad presente alguna de las siguientes condiciones: (marcar con una X)

R 1	**EXPLOSIVAS:** Aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, picratos);	
R 2	**INFLAMABLES:** Aquellas capaces de emitir vapores que enciendan con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación son de: 1° Categoría: Hasta 40°C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona); 2° Categoría: Más de 40°C hasta 120°C (kerosén, aguarrás, ácido acético); Cuando la temperatura de inflamación excede los 120°C se considerarán como muy combustibles;	
R 3	**MUY COMBUSTIBLES:** Aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que la encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón);	
R 4	**COMBUSTIBLES:** Aquellas que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor, por los general necesitan una proporción de aire algo superior a lo normal, en particular se aplica a aquellas materias que pueden arder en hornos apropiados a altas temperaturas y a las que están integradas por hasta un 30 % de su volumen por materias muy combustibles (determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejido de algodón con retardadores, productos complejos, etc.)	

A8.- Se considera que existe almacenamiento, manipulación o utilización de sustancias peligrosas en caso de contar alguna de las siguientes sustancias peligrosas (marcar con una X):

Clase de las Naciones Unidas	N° de Código	CARACTERÍSTICAS	
1	**H1**	Explosivos: por sustancia explosiva o desecho se extiende toda sustancia o desecho sólido o liquido (o mezcla de sustancias o desechos) que por sí misma es capaz, mediante reacción química de emitir un gas a una temperatura, presión y velocidad tales que puedan ocasionar daño a la zona circundante	
3	**H3**	Líquidos inflamables: por líquidos inflamables se entiende aquellos líquidos o mezcla de líquidos, o líquidos sólidos en solución o suspensión (por ejemplo pinturas, barnices lacas, etcétera, pero sin incluir sustancias o desechos clasificados de otra manera debido a sus características peligrosas) que emiten vapores inflamables a temperaturas no mayores de 60,5 grados C, en ensayos con cubeta cerrada, o no más de 65,6 grados C, en cubeta abierta (como los resultados de los ensayos con cubeta abierta y con cubeta cerrada no son estrictamente comparables, e incluso los resultados obtenidos mediante un mismo ensayo a menudo difieren entre sí, la reglamentación que se apartara de las cifras antes mencionadas para tener en cuenta tales diferencias sería compatible con el espíritu de esta definición).	
4.1	**H4.1**	Sólidos inflamables: se trata de sólidos o desechos sólidos, distintos a los clasificados como explosivos, que en las condiciones prevalecientes durante el transporte son fácilmente combustibles o pueden causar un incendio o contribuir al mismo, debido a la fricción.	
4.2	**H4.2**	Sustancias o desechos susceptibles de combustión espontánea: se trata de sustancias o desechos susceptibles de calentamiento espontáneo en las condiciones normales del transporte, o de calentamiento en contacto con el aire, y que pueden entonces encenderse	
4.3	**H4.3**	Sustancias o desechos que, en contacto con el agua, emiten gases inflamables: sustancias o desechos que, por reacción con el agua, son susceptibles de inflamación espontánea o de emisión de gases inflamables en cantidades peligrosas.	
5.1	**H5.1**	Oxidantes: sustancias o desechos que, sin ser necesariamente combustibles, pueden, en general, al ceder oxígeno, causar o favorecer la combustión de otros materiales.	

5.2	**H5.2**	Peróxidos orgánicos: las sustancias o los desechos orgánicos que contienen la estructura bivalente -O-O- son sustancias inestables térmicamente que pueden sufrir una descomposición autoacelerada extermica.	
6.1.	**H6.1**	Tóxicos (venenos) agudos: sustancias o desechos que pueden causar la muerte o lesiones graves o daños a la salud humana, si se ingieren o inhalan o entran en contacto con la piel.	
6.2	**H6.2**	Sustancias infecciosas: sustancias o desechos que contienen microorganismos viables o sus toxinas, agentes conocidos o supuestos de enfermedades en los animales o en el hombre.	
8	**H8**	Corrosivos: sustancias o desechos que, por acción química, causan daños graves en los tejidos vivos que tocan o que, en caso de fuga pueden dañar gravemente o hasta destruir otras mercaderías o los medios de transporte; o pueden también provocar otros peligros	
9	**H10**	Liberación de gases tóxicos en contacto con el aire o el agua: sustancias o desechos que, por reacción con el aire o el agua, pueden emitir gases tóxicos en cantidades peligrosas.	
9	**H11**	Sustancias tóxicas (con efectos retardados o crónicos): sustancias o desechos que, de ser aspirados o ingeridos, o de penetrar en la piel pueden entrañar efectos retardados o crónicos, incluso la carcinogenia.	
9	**H12**	Ecotóxicos: sustancias o desechos que, si se liberan, tienen o pueden tener efectos adversos inmediatos o retardados en el medio ambiente debido a la bioacumulación o los efectos tóxicos en los sistemas bióticos.	
9	**H13**	Sustancias que pueden, por algún medio, después de su eliminación, dar origen a otra sustancia, por ejemplo, un producto de lixiviación, que posee alguna de las características arriba expuestas.	

A9.- Prevé una demanda de servicios en los siguientes casos:

- Agua: consumo mayor a 50m^3/día; o
- Gas: consumo mayor a 500 m^3/día; o
- Electricidad: potencia instalada mayor a 500 KVA ; o
- Cloacas: si se requiere autorización condicional de vuelco expedida por la autoridad competente.

A10.- Se considera generador de ruidos y/o vibraciones si se encuentra comprendido en el listado de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y/o vibraciones según Ley N° 1.540 y su reglamentación vigente.

CRITERIOS DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA

A continuación, se detallan cada uno de los indicadores de valoración ambiental media del B1 al B8.

B1.- Se considera la dimensión del establecimiento a la superficie total a habilitar entre 500 y 5000 m^2.

B2.- Se considera generador de efluentes gaseosos u olores, en caso de que la actividad se encuentre contemplada en el siguiente listado:

a) SERVICIOS TERCIARIOS
Estación de Servicio de combustible líquido y/o GNC (Nomenclador Nº 604061/62), y toda actividad que posea tanque de combustibles enterrados o no
b) INDUSTRIA
D INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
15 ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS
151 Producción, procesamiento y conservación de carne pescado, frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas
1511 Producción, procesamiento y conservación de carnes y productos cárnicos 1512 Elaboración de pescado y productos de pescado 1514 Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal excepto 1514: Fraccionamiento y mezcla de aceites vegetales comestibles.
152 Elaboración de productos lácteos
1520 Elaboración de productos lácteos excepto 555.12 Elaboración de helados con venta directa al público
153 Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón, y de alimentos preparados para animales
1531 Elaboración de productos de molinería. 1532 Elaboración de almidones y productos derivados del almidón. 1533 Elaboración de alimentos preparados para animales.
154 Elaboración de productos alimenticios n.c.p.
1541 Elaboración de productos de panadería excepto 1541.2: Fabricación de masas y demás productos de pastelería, sandwiches. Cocción de productos de panadería cuando se reciba la masa ya elaborada. Elaboración de productos de panadería con venta directa al público y Elaboración de churros y factura frita con venta al público. 1542 Elaboración de azúcar excepto 512.27: Fraccionamiento y/o moldeado de azúcar 1544 Elaboración de pastas alimenticias excepto 1544.1: Elaboración de pastas alimenticias frescas. 1549 Elaboración de productos alimenticios n.c.p. 1549.1 Tostado, torrado y molienda de café; elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias 1549.2: Preparación de hojas de té 1549.3 Elaboración de yerba mate 1549.9 Elaboración de productos alimenticios n.c.p. Elaboración de vinagre Elaboración de huevo en polvo excepto Elaboración de productos de copetín.

155 Elaboración de bebidas
1551 Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico. 1552 Elaboración de vinos y otras bebidas fermentadas a partir de frutas. 1553 Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta.
16 ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO
160 Elaboración de productos de tabaco
1600 Elaboración de productos de tabaco.
17 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES
171 Fabricación de hilados y tejidos; acabado de productos textiles
1711 Preparación e hilandería de fibras textiles; tejeduría de productos textiles. 1712 Acabado de productos textiles.
172 Fabricación de productos textiles n.c.p
1729 Fabricación de textiles n.c.p.
1729.0 Fabricación de textiles n.c.p. Fabricación de pelos para sombreros y fieltros no tejidos. Fabricación de guata, entretelas y otros rellenos hechos con fibras textiles. Fabricación de pieles sintéticas y Confección y/o reparación de bolsas para productos a granel excepto: Tejidos, trenzados, trencillas, cordones, puntillas, encajes, broderie, excepto tejidos elásticos. Tejeduría de telares manuales y Fabricación de encajes no tejidos de fibra textil.
18 CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR; TERMINACIÓN Y TEÑIDO DE PIELES
182 Terminación y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel
1820.0 Teñido de pieles NPC excepto Terminación y fabricación de artículos de piel.
19 CURTIDO Y TERMINACIÓN DE CUEROS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA, TALABARTERÍA Y CALZADO Y DE SUS PARTES.
191 Curtido y terminación de cueros; fabricación de artículos de marroquinería y talabartería.
1911 Curtido y terminación de cueros NPC
192 Fabricación de calzado y de sus partes
1920.2 Fabricación de calzado de plástico, goma, caucho; excepto calzado ortopédico y de asbesto.
20 PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAJA Y DE MATERIALES TRENZABLES
201 Aserrado y cepillado de madera
2010 Aserrado y cepillado de madera
2010.0 Aserrado y cepillado de madera
202 Fabricación de productos de madera; corcho, paja y materiales trenzables
2021 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.
2021.0 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p. NPC
2022 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones
2022.0 Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones

21 FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DEL PAPEL
210 Fabricación de papel y productos de papel.
2101 Fabricación de pasta de madera, papel y cartón
2101.0 Fabricación de pasta de madera, papel y cartón NPC
2102 Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón
2102.0 Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón
22 EDICIÓN E IMPRESIÓN; REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES
222 Impresión y servicios conexos
2221 Impresión
2221.0 Impresión 2222.0 Servicios relacionados con la impresión
23 FABRICACIÓN DE COQUE, PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO Y COMBUSTIBLE NUCLEAR
231 Fabricación de productos de hornos de coque
2310 Fabricación de productos de hornos de coque
2310.0 Fabricación de productos de hornos de coque NPC
232 Fabricación de productos de la refinación del petróleo
2320 Fabricación de productos de la refinación del petróleo
2320.0 Fabricación de productos de la refinación del petróleo NPC
233 Elaboración de combustible nuclear
2330 Elaboración de combustible nuclear
2330.0 Elaboración de combustible nuclear NPC
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.
2411.1 Fabricación de gases comprimidos y licuados NPC Plantas fraccionamiento gases licuados 2411.2 Fabricación de curtientes naturales y sintéticos. NPC 2411.3 Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados 2411.8 Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas. NPC 2411.9 Fabricación de materias químicas orgánicas básicas NPC
2412 Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno
2412.0 Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno NPC
2413 Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético
2413.0 Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético
242 Fabricación de productos químicos.
2421 Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario
2421.0 Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario NPC 2422 Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas 2422.0 Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas.
2423 Fabricación de productos farmacéuticos, sust. químicas medicinales y productos botánicos.

2423.1 Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos 7495.0 Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos medicinales 2423.2 Fabricación de medicamentos de uso veterinario 7495.0 Fraccionamiento y envasado de productos veterinarios 2423.9 Fabricación de productos de laboratorio, 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 Fabricación de jabones y preparados para pulir. 2424.1 Fabricación de preparados para limpiar. 2424.9 Fabricación de cosméticos y otros productos de higiene y tocador. 2424.9 Fabricación de perfumes.
2429 Fabricación de productos químicos.
2429.0 Fabricación de productos químicos: Impregnación de papel, cartón, fieltro o materiales textiles con asfalto, alquitrán y compuestos ya elaborados, excepto Refinación, molienda y envasado de sal y Fabricación de discos fonográficos y cintas magnetofónicas.
2430 Fabricación de fibras manufacturadas
2430.0 Fabricación de fibras manufacturadas
25 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLÁSTICO
251 Fabricación de productos de caucho
2511 Fabricación de cubiertas y cámaras de caucho; recauchutado y renovación de cubiertas de caucho
2511.1 Fabricación de cubiertas y cámaras 2511.2 Recauchutado y renovación de cubiertas
2519 Fabricación de productos de caucho
2519.0 Fabricación de productos de caucho
252 Fabricación de productos plásticos
2520 Fabricación de productos de plástico
2520.1 Fabricación de envases plásticos
2520.9 Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n.c.p., excepto muebles.
Fabricación de productos de plásticos por moldeado o extrusión Fabricación de material plástico microporoso para aislamiento Fabricación de paneles y elementos premoldeados para la construcción Fabricación de artículos confeccionados con materiales textiles, excluido prendas de vestir Taller de corte y armado de artículos de plástico
26 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS
261 Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
2610 Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
2610.1 Fabricación de envases de vidrio NPC. 2610.2 Fabricación y elaboración de vidrio plano NPC. 2610.9 Fabricación de productos de vidrio excepto Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos, exposición y venta.
269 Fabricación de productos minerales no metálicos.
2691 Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural

2691.1 Fabricación de artículos sanitarios de cerámica. 2691.9 Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural.
2692 Fabricación de productos de cerámica refractaria.
2692.0 Fabricación de productos de cerámica refractaria NPC
2693 Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural
2693.0 Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural
2694 Fabricación de cemento, cal y yeso
2694.1 Elaboración de cemento NPC 2694.2 Elaboración de cal y yeso NPC
2695 Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso
2695.1 Fabricación de mosaicos 2695.9 Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto mosaicos, molduras y demás artículos de yeso
2696 Corte, tallado y acabado de la piedra.
2696.0 Corte, tallado y acabado de la piedra. 2699.1 Elaboración primaria de minerales no metálicos 2699.9 Fabricación de productos minerales no metálicos
27 FABRICACIÓN DE METALES COMUNES
271 Industrias básicas de hierro y acero.
2710 Industrias básicas de hierro y acero.
2710.0 Industrias básicas de hierro y acero
272 Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos
2720 Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos
2720.1 Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio NPC 2720.9 Producción de metales no ferrosos y sus semielaborados NPC
273 Fundición de metales
2731 Fundición de hierro y acero
2731.0 Fundición de hierro y acero NPC
2732 Fundición de metales no ferrosos
2732.0 Fundición de metales no ferrosos NPC
28 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MÁQUINA 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 Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural 2812 Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal 2812.0 Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal
2813 Fabricación de generadores de vapor
2813.0 Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central
289 Fabricación de otros productos elaborados de metal; actividades de servicios de trabajo de metales
2891 Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia

2891.0 Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia.
2892 Trat. y revest. de metales; obra de ing. mecánica en gral. realizadas a cambio de una retribución o por contrata
2892.0 Trat. y revest. de metales; obra de ing. mecánica en gral. realizadas a cambio de una retribución o por contrata.
2899 Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.
2899.1 Fabricación de envases de hojalata. 2899.9 Fabricación de productos metálicos.
29 FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO.
291 Fabricación de maquinaria de uso general
2911 Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas
2911.0 Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas
2912 Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.
2912.0 Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.
2913 Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.
2913.0 Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.
2914 Fabricación de hornos, hogares y quemadores
2914.0 Fabricación de hornos, hogares y quemadores
2915 Fabricación de equipo de elevac|ión y manipulación.
2915.0 Fabricación de equipo de elevación y manipulación.
2919 Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p.
2919.0 Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p. Fabricación de básculas, balanzas incluso repuestos y accesorios
292 Fabricación de maquinaria de uso especial.
2921 Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal
2921.1 Fabricación de tractores 2921.9 Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal, excepto tractores
2922 Fabricación de máquinas herramienta
2922.0 Fabricación de máquinas herramienta
2923 Fabricación de maquinaria metalúrgica
2923.0 Fabricación de maquinaria metalúrgica
2924 Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción
2924.0 Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción
2925 Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco
2925.0 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 cuero
2926.0 Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cuero
2927 Fabricación de armas y municiones

2927.0 Fabricación de armas y municiones NPC
2929 Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.
2929.0 Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.
293 Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p
2930 Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p
2930.1 Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos 2930.2 Fabricación de heladeras, freezers, lavarropas y secarropas. 2930.9 Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.
31 FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS.
311 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
3110 Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
3110.0 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 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 Fabricación de hilos y cables aislados
314 Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias
3140 Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias
3140.0 Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias
315 Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación
3150 Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación
3150.0 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 Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.
33 FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN; FABRICACIÓN DE RELOJES
331 Fab. de aparatos e instrumentos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto instrumentos de óptica.
3311 Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos
3311.1 Fabricación de aparatos radiológicos
34 FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES , REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES
341 Fabricación de vehículos automotores
3410 Fabricación de vehículos automotores
3410.0 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 Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques

343 Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores
3430 Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores
3430.0 Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores (incluye rectificación de motores)
35 FABRICACIÓN DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTES
351 Construcción y reparación de buques y otras embarcaciones
3511 Construcción y reparación de buques
3511.0 Construcción y reparación de buques
3512 Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte
3512.0 Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte
352 Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
3520 Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
3520.0 Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías
353 Fabricación y reparación de aeronaves.
3530 Fabricación y reparación de aeronaves.
3530.0 Fabricación y reparación de aeronaves. NPC
359 Fabricación de otros tipos de transportes n.c.p.
3591 Fabricación de motocicletas
3592 Fabricación bicicletas y de sillones de ruedas para inválidos
3599 Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.
Vehículos de tracción animal y a mano Rodados sin motor para niños.
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 Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera. 3610.2 Fabricación de muebles y partes de muebles excepto los que son principalmente de madera. 3610.3 Fabricación de somieres y colchones
369 Industrias manufactureras n.c.p.
3699 Otras industrias manufactureras n.c.p.
3699.9 Industrias manufactureras n.c.p. Taller de letreros y anuncios de propaganda Fábrica de frío industrial, excepto Rodados para bebes.-Fabricación de paraguas y bastones.-Fabricación de velas con componentes ya elaborados.-Fabricación de joyas de fantasía y artículos de novedad, sin galvanoplastía.-Fabricación de flores y plantas artificiales, excluido moldeo.- Fabricación de baúles y valijas de cualquier material, excluido de cuero.-Estuches en general.- Hotel Industrial.
37 RECICLAMIENTO
371 Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos

3710 Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos NPC
372 Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos
3720 Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos
3720.0 Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos NPC
E ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA
40 ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE
401 Generación, transporte y distribución de energía eléctrica
401.1 Generación de energía eléctrica
401.2 Transporte de energía eléctrica
401.20 Talleres de reparación y mantenimiento (empresas de provisión de energía eléctrica) excepto Transporte de energía eléctrica
402 Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías
4020 Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías
4020.0 Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías NPC Plantas fraccionamiento gases licuados
403 Suministro de vapor y agua caliente
4030 Suministro de vapor y agua caliente
4030.0 Suministro de vapor y agua caliente
41 CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA
410 Captación, depuración y distribución de agua
4100 Captación, depuración y distribución de agua
4100.2 Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales
F CONSTRUCCIÓN
45 CONSTRUCCIÓN
Depósito de materiales de construcción 451.1 Empresas de demolición 451.9 Excavación y movimiento de tierra 452.52 Empresas de hormigón
G REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS.
50 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.
502 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto motocicletas
502.6 Reparación y pintura de carrocerías; colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores.
502.60 Reparación y pintura de carrocerías; colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores.
O SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES NCP
90 ELIMINACIÓN DE DESPERDICIOS Y AGUAS RESIDUALES, SANEAMIENTO Y SERVICIOS SIMILARES
900 Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y servicios similares
9000 Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y servicios similares

Planta de tratamiento de residuos peligrosos. 9000.1 Recolección, reducción y eliminación de desperdicios 9000.2 Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas. 9000.9 Servicios de saneamiento público n.c.p
93 SERVICIOS n.c.p.
930 Servicios n.c.p.
9301 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco
9301.0 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco excepto Guardado de pieles (Cámara frigorífica)
c) Establecimiento que posean generadores de vapor y/o calentadores de agua, cuya sumatoria de potencia total instalada supere el valor de 232,8 kW, equivalente a 200.000 kcal / h.

B3.- Se considera generador de efluentes líquidos industriales en caso de que la actividad se encuentre contemplada en el siguiente listado:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
3110	Elaboración de alimentos preparados para animales
3111a	Matanza de ganado, preparación de carnes en frigoríficos
3111a	Preparación de carnes para exportación
3111a	Preparación de tripas: frescas, saladas o secas.
3111a	Fundición de grasa.
3111a	Procesado de achuras.
3111a	Trozado o chacinado de cerdos.
3111a	Elaboración de carne equina.
3111a	Impregnación de madera.
3111b	Carnes conservadas, embutidos, fiambres y grasas no preparadas en frigoríficos.
3111c	Faena y congelados de aves, conejos y caza menor.
3111d	Elaboración de alimentos concentrados y congelados (excepto pescados).
3112a	Usina láctea.
3112b	Elaboración de manteca
3112c	Elaboración no artesanal de postres helados (conservados), sin venta directa en mostrador al público consumidor.
3112c	Elaboración de crema
3112d	Elaboración de queso, leche condensada o en polvo, caseína
3112e	Demás productos lácteos, incluye helados elaborados en forma no artesanal sin venta directa en mostrador al público.
3113b	Elaboración de salsas y condimentos.
3113c	Supermercados e Hipermercados con procesamiento y elaboración de alimentos.
3114	Pescados, mariscos y moluscos en conserva, incluso congelados.
3114	Fileteado y congelado de pescado.
3115	Grasas animales, no comestibles incluye molienda y trituración de huesos.
3115	Elaboración de guanina (se obtiene de escamas de pescado)
3115a	Elaboración de refinación de aceites vegetales comestibles y no comestibles.
3115a	Fraccionamiento de aceites comestibles y embotellado

3115c	Elaboración de harina de pescados.
3115c	Elaboración de aceite de pescados.
3116a	Molienda de trigo.
3116b	Preparación de arroz, descarnación, molienda y además operación.
3116c	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo).
3116d	Elaboración de yerba mate.
3117a	Elaboración no artesanal de productos de panadería y confitería (excluido galletitas y bizcochos), sin venta directa en mostrador al público consumidor.
3117b	Elaboración no artesanal de galletitas, bizcochos o similares sin venta directa en mostrador al público consumidor.
3117c	Fábrica de alfajores
3117d	Elaboración no artesanal de pastas alimenticias frescas sin venta directa en mostrador al público consumidor.
3117e	Elaboración no artesanal de pastas alimenticias secas sin venta directa en mostrador al público consumidor.
3118a	Elaboración y refinación de azúcar
3119a	Elaboración de cacao, chocolate y derivados, caramelos, pastillas, confites, turrones
3119b	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.
3121	Elaboración de glucosa.
3121a	Preparación de hojas de té.
3121b	Tostado, torrado y molienda de café o especias.
3121c	Concentrados de café, té o mate
3121d	Fábrica de hielo y/o cámara frigorífica
3121e	Elaboración de productos alimenticios no clasificados en otra parte.
3121f	Elaboración de vinagre.
3121h	Elaboración de jugos y/o concentrados de frutas
3121i	Elaboración de papas fritas.
3121i	Tostado de maní, salado o con chocolate.
3121i	Elaboración de alimentos a base de miel.
3121i	Elaboración de levaduras, cereales y polvo de hornear.
3122	Elaboración de alimentos balanceados para animales
3123	Fraccionamiento de bebidas.
3129a	Elaboración industrial de comidas, excluye restaurantes, comedores y rotiserías.
3131a	Fraccionamiento de alcoholes.
3131b	Destilación de alcohol etílico.
3131b	Alcohol: destilación y desnaturalización.
3132b	Elaboración de vinos.
3132b	Elaboración de sidra.
3133d	Elaboración de cerveza, malta o bebidas malteadas.
3134	Elaboración de aguas, gaseosas sin alcohol y refrescos.
3140a	Elaboración de cigarrillos o cigarros.
3140b	Preparación de hojas de tabaco.
3140b	Elaboración de otros productos de tabaco.
3210a	Hilandería de fibras naturales.
3210c	Tejeduría.

3211a	Lavado de lana.
3211b	Blanqueo, teñido y/o apresto de textiles (incluso prendas de vestir).
3211c	Procesamiento de algodón.
3211d	Fábrica de fibras artificiales y sintéticas (rayón).
3211e	(Acetato).
3211f	(Nylon).
3211g	(Acrílico).
211h	(poliéster).
3211i	Preparación de fibras textiles vegetales, excepto algodón.
3211i	Hilado de fibras artificiales y sintéticas.
3212d	Otros artículos de materiales textiles (excepto prendas de vestir).
3215	Fabricación de estopa.
3231a	Saladeros y peladeros de cueros.
3231b	Curtiembre, teñido y acabado.
3231c	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos del cuero.
3231c	Curtiembre, teñido acabado y demás operaciones.
3232a	Curtido, teñido y apresto de pieles.
3240	Artículos de piel, excluidas las prendas de vestir.
3311	Aserraderos, preparación de maderas, incluso los aserraderos que funcionan en obrajes
3311a	Maderas terciadas.
3311b	Maderas aglomeradas.
3319c	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.
3411a	Fabricación pulpa al sulfato.
3411b	Fabricación pulpa al sulfato.
3411c	Fabricación pulpa semi química.
3411d	Fabricación de papel, cartón y/o cartulina.
3419	Fabricación de papel engomado y/o calcomanías.
3420b	Industrias anexas artes gráficas estereotipia, electrotipia, litografía, fotograbados y operaciones análogas.
3420c	Impresión de diarios y revistas.
3420c	Imprenta y encuadernación.
3511c	Gases comprimidos y licuados (diox. Carbono), excluidos gases derivados del petróleo y carbón
3511e	Ácidos, bases y sales.
3511m	Materia prima para la industria plástica.
3512	Fungicidas, insecticidas, fluidos desinfectantes y raticidas
3513a	Fábrica de resinas sintéticas.
3521	Pintura, pigmento, barnices, lacas, esmaltes y charoles.
3522a	Productos químicos farmacéuticos.
3522b	Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales.
3522c	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.
3523a	Jabón (excepto tocador).
3523a	Jabones y detergentes.

3523b	Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas.
3523c	Productos de perfumería y artículos de tocador.
3523c	Velas.
3523d	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.
3523e	Preparación para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.
3524	Ceras para lustrar.
3529a	Tintas para imprentas.
3529a	Tintas para escribir.
3529b	Fabricación de fósforos.
3529e	Productos pirotécnicos
3529e	Explosivos, incluso cápsulas y cartuchos cargados.
3529e	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cueros y madera.
3529e	Productos químicos diversos, no clasif. en otra parte y fraccionamiento de sust. Químicas.
3530	Refinerías de petróleo.
3551a	Neumáticos para rodados (cubiertas y cámaras).
3551b	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.
3551b	Gases comprimidos y licuados (derivados del petróleo o carbón).
3551c	Fábrica de poleas de goma.
3558	Fábrica de cintas para frenos de automotores.
3559b	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte.
3560a	Fabricación de envases de plástico.
3560b	Fabricación de productos de plásticos no clasificados en otra parte.
3610a	Productos de barro, loza, porcelana y artículos de electricidad.
3610c	Placas y accesorios para revestir artículos de electricidad.
3620a	Vidrios cristales en todas sus formas.
3620c	Espejos, incluye: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales.
3620c	Fabricación de vitraux.
3691a	Ladrillos comunes y polvo de ladrillo.
3691b	Productos del petróleo del carbón no elaborado en destilería.
3691b	Ladrillo de máquina, tejas, baldosas y caños.
3691d	Ladrillos y otras piezas refractarias.
3692a	Elaboración de cal.
3692a	Molienda e hidratación de cal.
3692b	Cemento portland y blanco.
3699	Vigas premoldeadas de cemento.
3699a	Artículos de cemento y fibrocemento: chapas, caños, tanques y productos afines.
3699c	Mosaicos calcáreos.
3699d	Elaboración, corte, pulido y lavado de mármoles. Granito y otras piezas.
3699e	Elaboración de yeso, triturado y molido de metálicos, mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.
3699e	Hidrófugo y productos de piedra, yeso y hormigón preparado.
3699e	Fabricación de productos minerales no metálicos, no clasificados en otra parte.
3710c	Industrias básicas de hierro y acero.
3720	Industrias básicas de metales no ferrosos.

3810f	Proceso de galvanización, estaño, cromado, plateado o metalización.
3811a	Fabricación accesorios metálicos para sanitarios.
3811b	Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
3813a	Fabricación de productos de carpintería metálica
3813b	Preparación de tambores metálicos
3813c	Fabricación de tanques y depósitos metálicos
3813i	Fábrica de clavos, bulonería y/o alfileres
3819a	Fábrica de envases de hojalata y demás productos de hojalata, incluso cromolitografía
3819c	Fábrica de alambres de púas y/o alambres tejidos
3819f	Proceso de enlozado, esmaltado o trabajos análogos sobre metal
3819i	Fábrica de paneles para fijar afiches
3819i	Fábrica de metales plegados
3819i	Fábrica de resortes metálicos
3821	Fabricación de generadores de vapor y equipos conexos
3821	Construcción de motores o turbinas
3821b	Rectificación de motores
3823	Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera
3823	Construcción y/o reparación de máquinas para trabajar la madera o metales
3824f	Construcción de máquinas o equipos, no clasificados en otra parte (excepto máquinas eléctricas)
3825a	Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
3825e	Fabricación de básculas y balanzas
3829	Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares y semi industriales
3829c	Fabricación de cocinas, calefones y/o calefactores (excluidos los eléctricos)
3829d	Fabricación de ascensores
3829g	Fabricación de armas y artillería
3831a	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
3832c	Fabricación de aparatos y equipos de radio, televisión y afines
3832c	Fabricación de equipos y aparatos para comunicación
3833	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico
3833a	Fabricación de heladeras, lavarropas, acondicionador de aire y afines
3833e	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte
3834a	Fabricación de lámparas o tubos eléctricos
3839c	Fabricación de acumuladores, pilas, baterías y carbones.
3839d	Conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico
3841a	Astilleros y talleres navales
3842	Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones varios
3843a	Fabricación de tractores y/o implementos agrícolas
3843b	Fabricación y armado de automotores
3843b	Fabricación y armado de carrocerías, exclusivamente
3843e	Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores
3843e	Fabricación de radiadores para vehículos
3844	Fabricación de motocicletas y/o bicicletas
3845	Construcción, armado y reparación de aviones y/o planeadores

3849	Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte
3851	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y con
3852	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica
3901	Fabricación de relojes
3901a	Fabricación de joyas
3903	Fabricación de artículos de deportes y atletismo
3909a	Fabricación de muñecas (excepto plástico)
3909b	Fabricación de lápices comunes, mecánicos, lapiceras estilográficas o esteográficas
3909c	Fabricación de pinceles, cepillos o escobas
3909i	Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.
3910	Fabricación de artículos moldeados.
3932b	Fabricación de discos fonográficos o reproducidos
7116a	Playas ferroviarias con lavado de automotores y motores
7116b	Lavadero industrial de botellas
7116c	Lavadero de automotores
7116d	Estaciones de servicio con lavadero de automotores
9110a	Planta de tratamiento de vertido
9411b	Elaboración de material foto sensible: películas, placas, telas y papeles, industria cinematográfica
9520a	Lavadero de bolsas de arpillera, lienzo y/o trapos
9520a	Lavadero industrial
9520b	Lavanderías con máquinas industriales con capacidad mayor de 10 kg. De ropa cada una.

B4.- Se considera generador en caso de que la actividad genere un volumen mayor a 500 kg/mes de residuos sólidos urbanos.

B5.- Se considera que existe uso de aparatos sometidos a presión en caso de que la actividad utilice aparatos que sumados superen los 10 kg/cm^2 de presión.

B6.- Se considera que existe alteración urbana en caso de que la actividad se encuentre comprendida en el siguiente listado:

LISTADO DE ACTIVIDADES

1	1.2 Comercio mayorista con depósito
2	1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de ventas y sub rubros
3	1.7 Comercio minorista no alimenticios por sistema de ventas y sub rubros
4	2.1 Locales de representación y sub rubros
5	2.3 Locales deportivos y sub rubros
6	2.4 Locales de fiesta o diversión y sub rubros
7	2.5.2 Sala de loto, bingo, loto familiar, loto de salón
8	2.5.3 Sala de bingo

9	2.4.22 Circo rodante
10	6.3 Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos y sub rubros
11	7.1 Depósito de transporte y sub rubros
12	7.2 Garaje y sub rubros
13	7.3 Estación intermedia y sub rubros
14	7.4 Estación terminal y sub rubros
15	7.5 Transferencia y sub rubros
16	8.1 Depósitos no automatizados
17	8.2 Depósito automatizado (centros primarios y secundarios: depósito de mercadería en tránsito)
18	10. Industria manufacturera y sub rubros
19	Actividades productivas de la Ley 2216

B7.- Se computa el puntaje de 0,5 si la actividad se encuentra emplazada en un **Área de Baja Mixtura del Usos de Suelo 1**, exceptuando emprendimientos comprendidos dentro del agrupamiento “Residencial” del Cuadro de Usos, o si la actividad se encuentra emplazada en un área de **APH** o **UP**.

B8. Se computa el puntaje de 0,5 si la actividad se trata de un depósito o un comercio mayorista con depósito, cuyos productos a depositar posean **Grado de Molestia I, II y/o III** conforme al Cuadro de Clasificación de Depósitos según Grado de Molestia del Anexo I de la presente.

ANEXO X.II

INDICADORES DE VALORACION AMBIENTAL DE OBRAS

El profesional interviniente evaluará la Obra a ejecutar utilizando los criterios ambientales que se describen a continuación y deberá completar el formulario correspondiente de la siguiente manera:

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE OBRAS	**Puntaje**
	Dimensiones de la obra	1.5
	Situación del predio	0
	Cuenca Matanza - Riachuelo	0
	Afectación a inmuebles catalogados o Áreas APH, UP y/o ARE	0.5
	Demolición	0.5
	Excavaciones y/o depresión de napa	0.5
	Ocupación de la vía pública	0
	Construcción y/o afectación de infraestructura de servicios	0
	Arbolado urbano y/o Suelo absorbente	0
	Generación de emisiones gaseosas y/o material particulado	1.5
	Generación de residuos peligrosos	0.5
	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental de obras	6

El Puntaje total se computará con la sumatoria de los indicadores de valoración ambiental de obras consignados.

CRITERIOS DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE OBRA

A continuación, se detallan cada uno de los indicadores de valoración ambiental para Obras.

O1.- Dimensiones de la Obra

Se considera la superficie del predio y la superficie cubierta que abarca y/o la longitud de la traza, según corresponda. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Superficie del predio	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Superficie del predio menor ó igual a 5.000 m2	0	
Superficie del predio mayor a 5.000 m2 y menor ó igual a 10.000 m2	0,5	x
Superficie del predio mayor a 10.000 m2	1	
Superficie cubierta	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Superficie total cubierta menor ó igual a 20.000 m2	0	
Superficie total cubierta mayor a 20.000 m2 y menor ó igual a 50.000 m2	1	x
Superficie total cubierta mayor a 50.000 m2	1,5	
Traza	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Longitud de la traza mayor a 2.000 m en metros lineales	0,5	
	Puntaje Total Indicador O1:	1.5

O2.- Situación del predio

Se consideran aquellos predios donde se presume contaminación, o bien, aquellos que se encuentren contaminados y se deba llevar a cabo su remediación. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Situación del predio	Puntaje del indicador	Puntaje
El predio tiene o tuvo tanques de combustible	1	
El predio constituye un terreno ferroviario	1	
El predio se destinó anteriormente a: a) Playa de estacionamiento o Garaje de vehículos ó b) Playa de regulación de combis y/o colectivos	0,5	
El predio se destinó anteriormente a: a) Basurales ó b) Otro uso anterior que presuma contaminación	1	
No aplica ninguna de las opciones anteriores	0	x
	Puntaje Total Indicador O2:	0

O3.- Cuenca Matanza – Riachuelo

Se considera si la obra se desarrollará dentro de la Cuenca Matanza Riachuelo, de acuerdo a los límites establecidos en la Ley N° 5.129.

¿Se encuentra en la Cuenca Matanza Riachuelo?	Puntaje del indicador	Puntaje
Si	0,5	
No	0	x
	Puntaje Total Indicador O3:	0

O4.- Afectación a inmuebles catalogados o Áreas APH y/o UP o ARE

Se consideran aquellos casos donde la obra se realice en edificios catalogados y/o se encuentre localizada, o resulte lindera a un APH (Área de Protección Histórica) y/o UP (Urbanización Parque) o ARE (Área Reserva Ecológica), conforme lo establecido en el Código Urbanístico (Ley N° 6.099).

Afectación a inmuebles catalogados o Áreas APH y/o UP o ARE	Puntaje del indicador	Puntaje
Si	0,5	x
No	0	
	Puntaje Total Indicador O4:	0.5

O5.- Demolición

Se considera si la obra prevé demoliciones.

¿Se prevén trabajos de demolición?	Puntaje del indicador	Puntaje
Sí	0,5	x
No	0	
	Puntaje Total Indicador O5:	0.5

O6.- Excavaciones y/o depresión de napa

Se considera si la obra prevé trabajos de excavación y/o la depresión de napa. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

¿Se construirán subsuelos?	Puntaje del indicador	Puntaje
Ninguno o hasta 1 (un) subsuelo	0	
2 (dos) subsuelos	0,5	x
Más de 2 (dos) subsuelos	1	
¿Se realizará la depresión de napa?	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Sí	0,5	
No	0	x
	Puntaje Total Indicador O6:	0.5

O7.- Ocupación de la vía pública

Se considera si se requiere ocupar la vía pública con volquetes, camiones hormigoneros, o debido a tareas de carga y descarga, entre otras. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Ocupación de la vía pública	Puntaje del indicador	Puntaje
Se prevé la detención de vehículos en vía pública y/o la reducción de calzada	0,5	
Se prevé el cierre de la circulación vehicular y/o el desvío del tránsito	1	
Se prevé el cierre de más de una vía de circulación vehicular	1,5	
No aplica ninguna de las opciones anteriores	0	x
	Puntaje Total Indicador O7:	0

O8.- Construcción y/o afectación de infraestructura de servicios

Se considera la construcción o afectación de la infraestructura de servicios públicos existentes. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Servicios públicos	Puntaje del indicador	Puntaje
La obra requiere la construcción del tendido de una nueva infraestructura de servicios públicos (gas, electricidad, agua potable y/o cloacas)	0,5	
La obra interferirá el tendido de infraestructura existente de servicios públicos (gas, electricidad, agua potable y/o cloacas)	0,5	
	Puntaje Total Indicador O8:	0

O9.- Arbolado urbano y/o Suelo absorbente

Se considera si el proyecto prevé la remoción de arbolado y/o la disminución del suelo absorbente, previo al desarrollo del emprendimiento. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

¿Se prevé la remoción de arbolado?	Puntaje del indicador	Puntaje
Si	0,5	
No	0	x
Suelo absorbente	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
El proyecto no prevé la disminución de suelo absorbente o se prevé la disminución de terreno absorbente hasta un 65%	0	x
El proyecto prevé la disminución de suelo absorbente entre 65% y 80%	1	
El proyecto prevé la disminución de suelo absorbente más de 80%	2	
	Puntaje Total Indicador O9:	0

O10.- Generación de emisiones gaseosas y/o material particulado

Se considera si durante la obra, se contará con el equipamiento y/o maquinarias que se detalla a continuación, como fuentes de emisiones gaseosas y/o material particulado. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Equipamiento y/o maquinarias	Puntaje del indicador	Puntaje
Camión hormigonero	0,5	x
Grupo Electrógeno	0,5	
Maquinaria pesada (grúa, retroexcavadora, etc.)	1	x
	Puntaje Total Indicador O10:	1.5

O11.- Generación de residuos peligrosos

Se considera este indicador, en caso de generar alguna/s de la/s siguiente/s corriente/s de residuos peligrosos, conforme lo establecido en la Ley N° 2.214. Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Residuos Peligrosos	Puntaje del indicador	Puntaje
Generación de residuos de las categorías Y2 a Y18	0,5	x
Generación de desechos que tengan como constituyentes las categorías Y19 a Y45	0,5	
	Puntaje Total Indicador O11:	0.5

O12.- Generación de ruidos y/o vibraciones

Se debe asignar un puntaje a cada ítem y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de los valores individuales de cada ítem.

De obtener un Puntaje Total igual ó mayor a 3 deberá presentar un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA).

TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO DE OBRAS		Puntaje
12.1	Proximidad a un Establecimiento de Salud, Educativo y/u otro Uso Sensible	
12.2	Área de Sensibilidad Acústica	
12.3	Población por radio censal	
12.4	Duración de la obra	
12.5	Horario de trabajo	
	Puntaje Total Indicador O12:	

12.1. Proximidad a un Establecimiento de Salud, Educativo y/u otro Uso Sensible

Se considera la proximidad de la obra a establecimientos donde se desarrollen actividades consideradas como uso sensible, como un establecimiento educativo y/o de sanidad, conforme el listado que se encuentra a continuación.

Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Listado de Usos Sensibles		
2.1.6 Museo I Permanentes y temporarias	3.1.22 Escuela secundaria. Gestión privada	5.2.11 Residencia de salud mental- Residencia asistida de bajo nivel de apoyo
2.1.7 Museo II Condicionado por el inmueble	3.1.23 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal	5.2.12 Residencia de salud mental- Residencia asistida de nivel medio de apoyo
2.1.8 Galería de arte	3.1.24 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión privada 3.1.25 Establecimiento universitario	5.2.13 Residencia de salud mental- Residencia asistida de alto nivel de apoyo
2.2.1 Biblioteca local	3.1.26 Instituto de educación superior	5.2.14 Emprendimiento socioproductivo
2.6 Locales de Culto	3.1.27 Establecimiento de educación a distancia con exámenes presenciales.	5.2.15 Servicio de salud mental en el primer nivel de atención
3.1.1 Jardín maternal Gestión estatal	3.1.28 Establecimiento de educación a distancia sin exámenes presenciales	5.2.16 Instituto de salud mental
3.1.2 Jardín maternal Privado	3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes oficial	5.2.17 Clínica
3.1.3 Jardín de infantes. Gestión estatal	3.1.30 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes no oficial	5.2.18 Sanatorio
3.1.4 Jardín de infantes Privado	3.1.31 Instituto de Enseñanza para adultos oficial	5.2.19 Maternidad
3.1.5 Escuela infantil. Gestión estatal	3.1.32 Instituto de Enseñanza para adultos no oficial	5.2.22 Instituto privado (sanidad) s/internación
3.1.6 Escuela infantil Privada	3.1.33 Instituto de investigación sin laboratorio	5.2.23 Instituto privado (sanidad) c/internación
3.1.7 Centro de primera infancia	3.1.34 Instituto de investigación con laboratorio	5.2.24 Taller Protegido de Producción
3.1.8 Escuela primaria. Gestión estatal	5.2.1 Casa de cuidados paliativos	5.2.25 Taller Protegido Terapéutico
3.1.9 Escuela primaria. Gestión Privada	5.2.4 Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.	5.2.26 Centro de Día - Discapacidad
3.1.10 Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal	5.2.6 Servicio médico u odontológico (Urgencia)	5.2.27 Centro Educativo Terapéutico
3.1.11 Escuela primaria modalidad adultos. Gestión Privada	5.2.7 Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.	5.2.28 Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad
3.1.12 Escuela de educacion especial - con formación laboral - con internado. Privada		5.2.31 Hogar (con internación) - Discapacidad
3.1.13 Escuela de educación especial - con formación laboral-con internado- Oficial		5.3.1 Hospital
3.1.14 Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Oficial		9.3.2 Hogar de niñas, niños y adolescentes
3.1.15 Escuela de educación especial - con formación laboral-sin Internado. Privada		9.3.4 Residencial para personas mayores
3.1.16 Escuela de educación especial - sin formación laboral-con Internado. Oficial		

3.1.17 Escuela de educación especial - sin formación laboral-con Internado Privado 3.1.18 Escuela de educación especial - sin formación laboral-sin internado. Oficial 3.1.19 Escuela de educación especial - sin formación laboral-sin internado. Privado 3.1.20 Escuela, colegio con internado 3.1.21 Escuela secundaria. Gestión estatal	5.2.8 Centro de salud mental-Atención Ambulatoria 5.2.9 Centro de salud mental-Hospital de Día 5.2.10 Centro de salud mental- Centro de Día	

Ubicación de la obra	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Radio		
No existen usos sensibles en un radio menor a 100 metros de la obra.	0	x
Existe al menos un uso sensible en un radio menor a 100 metros de la obra. Se excluye ubicación lindera o frentista.	0,5	
Lindero o Frentista		
La obra se encontrará lindera o frentista, al menos, a un uso sensible.	1	
La obra no se encontrará lindera o frentista a un uso sensible.	0	x
	Puntaje Total Indicador 12.1:	0

12.2. Área de Sensibilidad Acústica

Se considera de acuerdo al Área de Sensibilidad Acústica donde se emplace la obra. Tanto el Mapa de Áreas de Sensibilidad Acústica en el ambiente Exterior, como los deslindes, se encuentran disponibles en el Anexo II de la Resolución N° 177-APRA/19.

Deberá seleccionarse UNA SOLA opción.

ASAE	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo IV o V.	0	
Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III o sin determinar.	0,5	x
Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo I y II.	1	
	Puntaje del indicador 12.2	0.5

12.3. Población por Radio Censal

Se considera la población total del radio censal en el que se desarrollará la obra y la de los radios censales limítrofes a la misma. Puede consultarse esta información en Mapa Interactivo de Buenos Aires / Urbanismo / Población por radio censal.

Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Población		**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
12.3.1	**Radio censal de la obra**		
	Radio censal con una población total menor a 1500.	0	x
	Radio censal con una población total mayor a 1500.	0,5	
12.3.2	Radios censales limítrofes		
	Todos los radios censales limítrofes al radio censal donde se emplazará la obra poseen una población total menor a 1500.	0	x
	Cuenta con al menos un radio censal limítrofe con una población total mayor a 1500.	0,5	
		Puntaje del indicador 12.3	0

12.4. Duración de la Obra

Se considera el tiempo de obra. Debe seleccionarse UNA SOLA opción.

Duración de la obra	**Puntaje del indicador**	**Puntaje**
Plazo de obra menor o igual a 12 meses.	0	
Plazo de obra mayor a 12 meses y menor a 24 meses.	0,5	x
Plazo de obra igual ó mayor a 24 meses.	1	
	Puntaje del indicador 12.4	0.5

12.5. Horario de Trabajo

Se considera el período en el que se realizarán los trabajos de la obra.

Deberá seleccionar TODAS las opciones que correspondan y el puntaje total de este indicador será la SUMATORIA de las opciones seleccionadas.

Horario de Trabajo	Puntaje del indicador	Puntaje
Se realiza durante período diurno (07:01 - 22:00 hs.).	0	x
Se realiza durante período nocturno (22:01 - 07:00 hs.).	1	
	Puntaje del indicador 12.5	0

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: ANEXO X - INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL

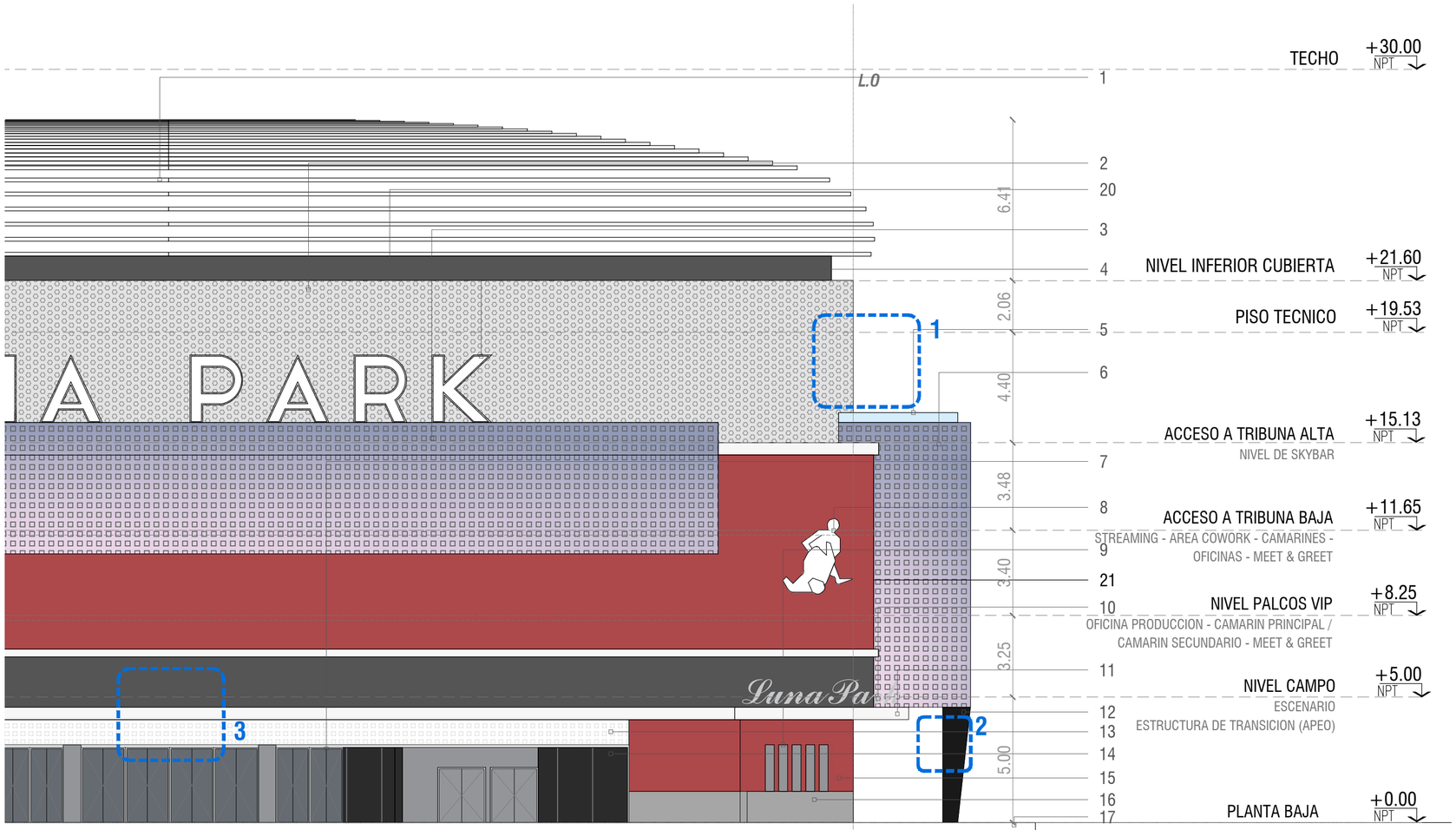
El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 41 pagina/s.

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

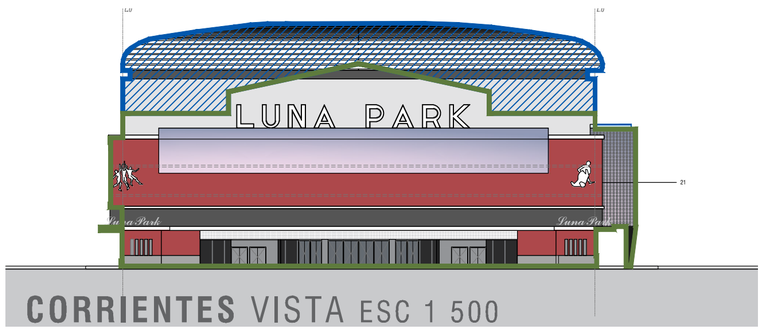
MATRIZ DE IMPACTOS AMBIENTALES - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/412/420/430/460/470/480/490, Bouchard Nº 411/415/423/431/437/439/465/471/475/477/479/485/499

				ETAPAS									
				OBRA						OPERATIVA			
				Funcionamiento del obrador / Instalacion de cercos y vallados	Movimiento de maquinaria y materiales y activacion de equipos	Limpieza de terreno	Excavaciones y Movimiento de suelos	Capacitacion Plan de Manejo de Residuos	Construccion y Renovacion del Estadio	Funcionamiento del Estadio, Museo y locales comerciales	Consumo de energia	Mantenimiento del Estadio	Generacion de Empleo y comercio
COMPONENTES DEL MEDIO SUCEPTIBLES DE VERSE AFECTADOS POR LA ACTIVIDAD				A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
MEDIO NATURAL	Aire	Emisiones	1	TL ○	TL ○	TL ○	TL ○		TL ○		PL ○		
		Ruido	2	TL ○	TL ○	TL ○	TL ○		TL ○	PL ○			
	Suelo		3				TL ◔	TD △				PL ○	
	Agua Subterranea		4				R	TD △	R			PL ○	
MEDIO ANTROPICO	Actividades Economicas	Empleo	5	TD △	TD △	TD △	TD △		TD △	PL △			PL ▲
		Comercio y servicios	6	TD ▲	TD ▲	TD ▲	TD ▲		TD ▲	PL △			PL ▲
	Infraestructura de servicios	Red vial	7	TL ○	TL ○	TL ○	TL ○		TL ○	PL ◔			
		Red Peatonal	8	TL ○	TL ○					PL ◔			
		Servicios por red	9				R		R	PL ○	PL ○		
		Gestion de residuos y excedentes	10	TD ○	TD ○	TD ◔	TD ◔	TD △	TD ○	PL ○		PL ○	
	Seguridad	De las personas	11	TL △						PL △			
		De bienes muebles e inmuebles	12	TL △						PL △			
		Probabilidad de accidentes	13		TL ○	TL ○	TL ○		TL ○				
		Condiciones higienico - sanitarias	14	TL △				TD △					
	Paisaje Urbano		15	TL ○						PL △			
	Oferta de Espectaculos, Eventos, y actividades comerciales		16							PL ▲			

Referencias	
Magnitud del Impacto	**Signo**
Negativo leve	○
Negativo medio	◔
Negativo alto	●
Positivo leve	△
Positivo medio	▲
Positivo alto	▲
Neutro leve	□
Neutro medio	▣
Neutro alto	■
Duracion del Impacto	
Transitorio	T
Permanente	P
Espacialidad del Impacto	
Distribuido	D
Localizado	L
Otras	
Otras c/ referencia	R



CORRIENTES VISTA DEL SECTOR ESC 1 100

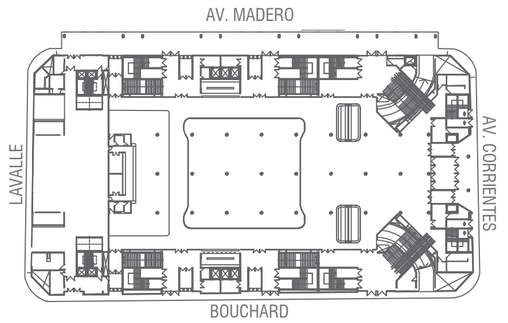


CORRIENTES VISTA ESC 1 500

EXISTENTE

NUEVO

SE ADICIONA UN 35.16% A LA FACHADA EXISTENTE





1 - PANELES DE ALUMINIO PERFORADO TRASILUMINADO



2 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO CON TERMINACION CEPILLADO FINO



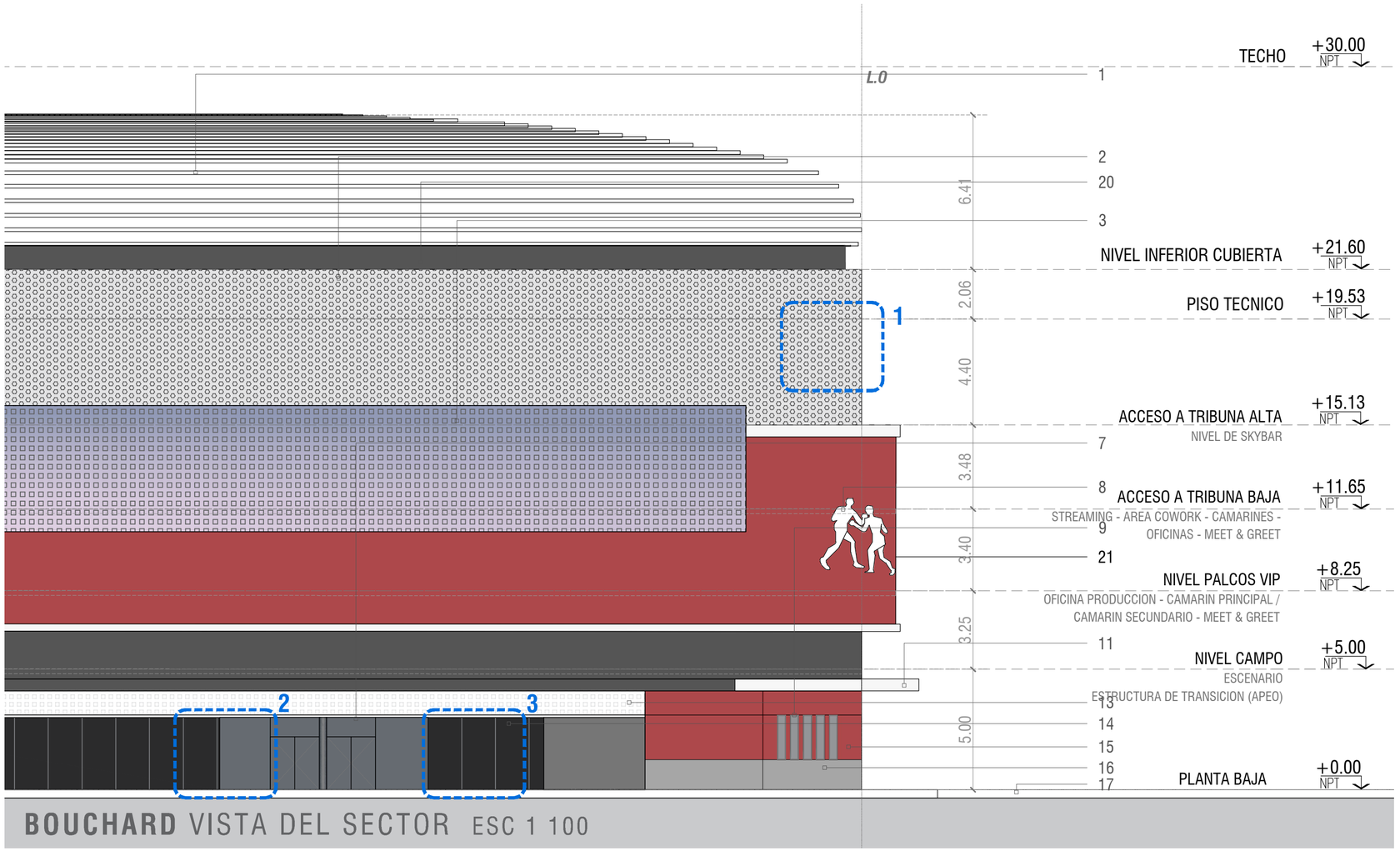
3 - CIELORRASO ESPEJADO BAJO MARQUESINA DE ACCESO PRINCIPAL.

REFERENCES

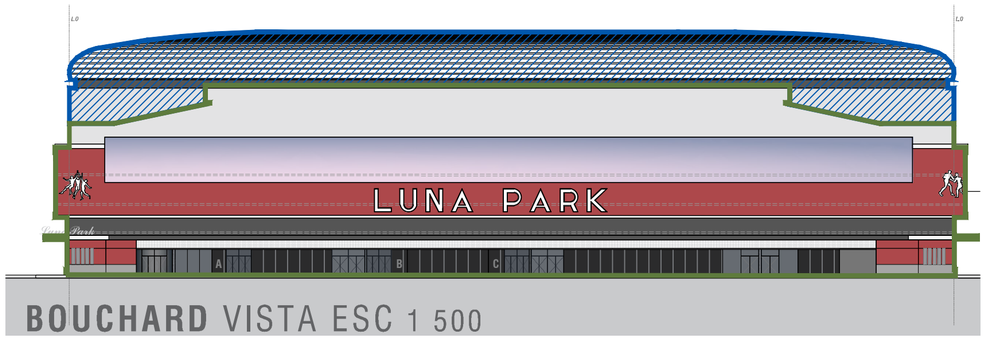
1 - CUBIERTA CURVA CONFORMADA POR LAMAS DE ALUMINIO PLATEADO CON SISTEMA DE ESTANQUEIDAD PROPIO Y SISTEMA DE ESTRUCTURA METÁLICA (PLANOS SOLO INDICAN MATERIALIDAD)
2- PANELES DE CHAPA PERFORADA RETROILUMINADA
3 - PANTALLA LED, FACHADA DINAMICA INTERACTIVA.
4 - LETRAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS, PINTADAS, FIJADAS E ILUMINADAS.
5 - BARANDA DE VIDRIO .
6 - PANTALLA EN FACHADA. FACHADA TIPO CURTAIN WALL DCONFORMADA POR PANELES DE VIDRIO TIPO DVH VERTICALES INCLINADOS. CONTARÁ CON UN SOPORTE ESTRUCTURAL DE PERFILES DE ALUMINIO VERTICALES RECTANGULARES. CONTARÁ CON SU PROPIO SOPORTE Y DETALLE DE AISLAMIENTO.
7 - PUERTAS DE ENTRADA CON MARCO DE ACERO INOXIDABLE COLOR BRONCE CLARO ARENA Y HOJA DE VIDRIO TIPO DVH. TENDRA MANIJA DE ABRIR A DEFINIR DEL MISMO MATERIAL.
8 - FACHADA EXISTENTE A SER RESTAURADA Y PUESTA EN VALOR JUNTO CON SUS RESPECTIVAS IMAGENES EN RELIEVE.
9 - NICHOS EN FACHADA RECUBIERTOS DE PLACAS DE GRANITO GRIS CLARO CON VARILLAS DE BRONCE EN EL FONDO.
10 - PANELES EXISTENTES "LUNA PARK" A SER RESTAURADOS Y PUESTOS EN VALOR.
11 - MARQUESINAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS Y PUESTAS EN VALOR.
12 - COLUMNAS EXISTENTES RECUBIERTAS EN PLACAS DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO .
13 - LINEA DE LUZ EN FACHADA (COMUNICACION).
14 - PLACAS VERTICALES DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO CON TRATAMIENTO CEPILLADO (TEXTURA FINA) Y TRATAMIENTO ANTIGRAFITIS CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS DE FACHADA E 2CM.
15 - RECUPERACION Y MEJORA DE LAS ESQUINAS, PUESTA EN VALOR
16 - ZOCALOS EXISTENTES A SER RESTAURADOS. SERAN PUESTOS EN VALOR Y RECUBIERTOS CON REVESTIMIENTO GRANITICO PROYECTADO COLOR GRIS.
17 - VEREDA CON SOLADO GRANITICO
18 - PUERTAS INDUSTRIALES METALICAS LEVADIZAS DE ALTA RESISTENCIA PARA EL INGRESO Y EGRESO DE MAQUINARIA Y CAMIONES DE CARGA.
19 - SISTEMA DE FACHADA CURTAIN WALL
20 - REJILLA DE VENTILACION DE ALUMINIO.
21 - MUROS EXTERIORES DE LADRILLO HUECO CON CAMARA DE AIRE 4CM. REVESTIMIENTO Y TERMINACION INTERIOR A DEFINIR

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

LUNA PARK ARENA BUENOS AIRES, ARGENTINA	**PLANO ARQUITECTURA**	**VISTAS - MATERIALES**	**PLANOS LICITATORIOS EN PROCESO (NO APTO CONSTRUCCION)**		**BMA**	**ARQ . ENRIQUE LOMBARDI** & ASOC.	**ESC** - **FECHA:** 2025/05/15



BOUCHARD VISTA DEL SECTOR ESC 1 100

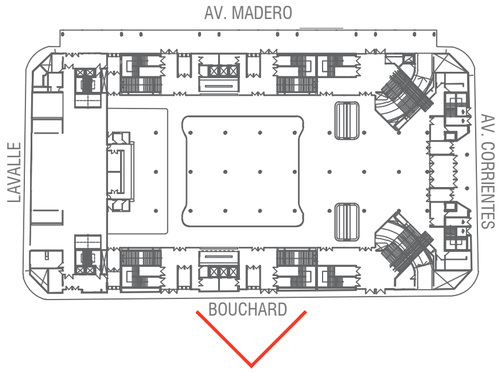


BOUCHARD VISTA ESC 1 500

EXISTENTE

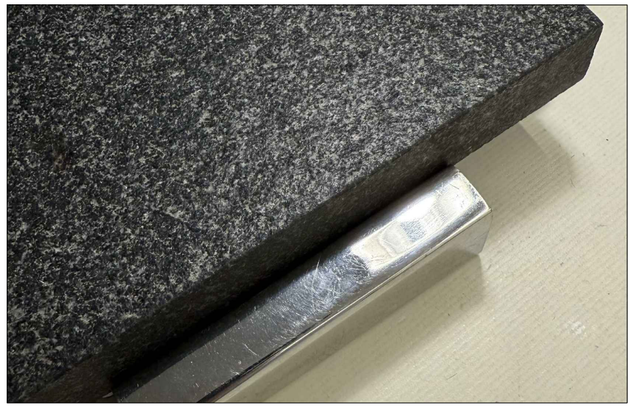
NUEVO

SE ADICIONA UN 33.35% A LA FACHADA EXISTENTE





1 - PANELES DE ALUMINIO PERFORADO TRASILUMINADO



2 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO CON TERMINACION CEPILLADO FINO CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS



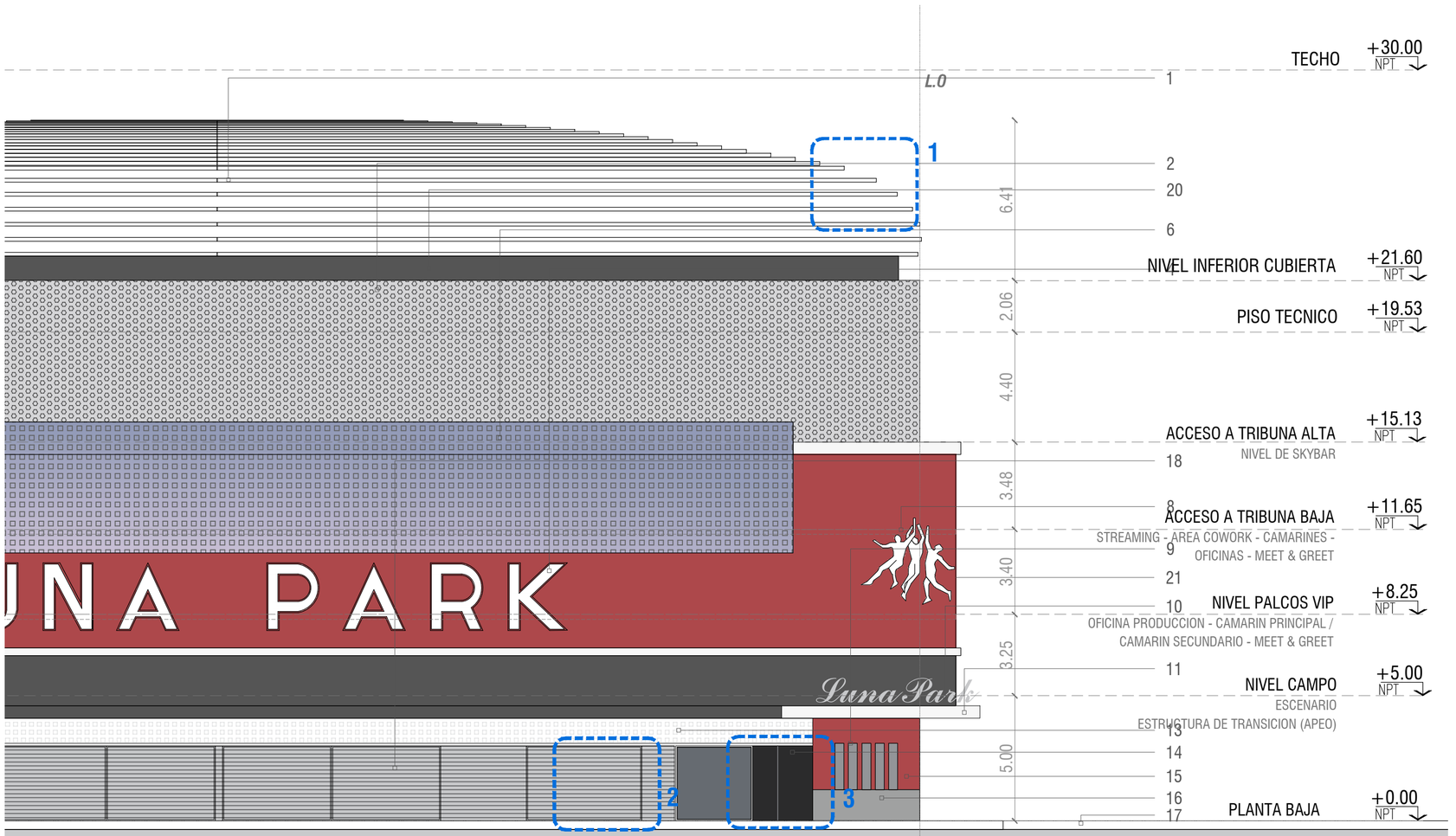
3 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO / HOJAS DE VIDRIO TIPO DVH EN PUERTAS

REFERENCES

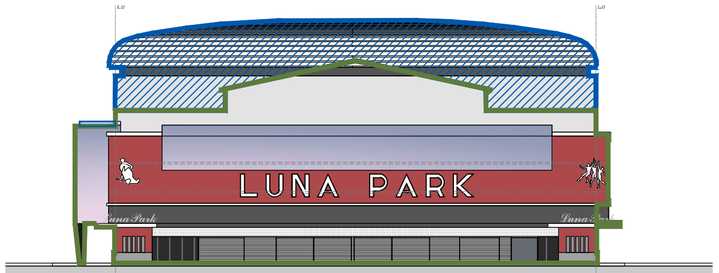
1 - CUBIERTA CURVA CONFORMADA POR LAMAS DE ALUMINIO PLATEADO CON SISTEMA DE ESTANQUEIDAD PROPIO Y SISTEMA DE ESTRUCTURA METÁLICA (PLANOS SOLO INDICAN MATERIALIDAD)
2- PANELES DE CHAPA PERFORADA RETROILUMINADA
3 - PANTALLA LED, FACHADA DINAMICA INTERACTIVA.
4 - LETRAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS, PINTADAS, FIJADAS E ILUMINADAS.
5 - BARANDA DE VIDRIO .
6 - PANTALLA EN FACHADA. FACHADA TIPO CURTAIN WALL DCONFORMADA POR PANELES DE VIDRIO TIPO DVH VERTICALES INCLINADOS. CONTARÁ CON UN SOPORTE ESTRUCTURAL DE PERFILES DE ALUMINIO VERTICALES RECTANGULARES. CONTARÁ CON SU PROPIO SOPORTE Y DETALLE DE AISLAMIENTO.
7 - PUERTAS DE ENTRADA CON MARCO DE ACERO INOXIDABLE COLOR BRONCE CLARO ARENA Y HOJA DE VIDRIO TIPO DVH. TENDRA MANIJA DE ABRIR A DEFINIR DEL MISMO MATERIAL.
8 - FACHADA EXISTENTE A SER RESTAURADA Y PUESTA EN VALOR JUNTO CON SUS RESPECTIVAS IMAGENES EN RELIEVE.
9 - NICHOS EN FACHADA RECUBIERTOS DE PLACAS DE GRANITO GRIS CLARO CON VARILLAS DE BRONCE EN EL FONDO.
10 - PANELES EXISTENTES "LUNA PARK" A SER RESTAURADOS Y PUESTOS EN VALOR.
11 - MARQUESINAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS Y PUESTAS EN VALOR.
12 - COLUMNAS EXISTENTES RECUBIERTAS EN PLACAS DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO .
13 - LINEA DE LUZ EN FACHADA (COMUNICACION).
14 - PLACAS VERTICALES DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO CON TRATAMIENTO CEPILLADO (TEXTURA FINA) Y TRATAMIENTO ANTIGRAFITIS CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS DE FACHADA E 2CM.
15 - RECUPERACION Y MEJORA DE LAS ESQUINAS, PUESTA EN VALOR
16 - ZOCALOS EXISTENTES A SER RESTAURADOS. SERAN PUESTOS EN VALOR Y RECUBIERTOS CON REVESTIMIENTO GRANITICO PROYECTADO COLOR GRIS.
17 - VEREDA CON SOLADO GRANITICO
18 - PUERTAS INDUSTRIALES METALICAS LEVADIZAS DE ALTA RESISTENCIA PARA EL INGRESO Y EGRESO DE MAQUINARIA Y CAMIONES DE CARGA.
19 - SISTEMA DE FACHADA CURTAIN WALL
20 - REJILLA DE VENTILACION DE ALUMINIO.
21 - MUROS EXTERIORES DE LADRILLO HUECO CON CAMARA DE AIRE 4CM. REVESTIMIENTO Y TERMINACION INTERIOR A DEFINIR

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

LUNA PARK ARENA BUENOS AIRES, ARGENTINA	**PLANO ARQUITECTURA**	**VISTAS - MATERIALES**	**PLANOS LICITATORIOS EN PROCESO (NO APTO CONSTRUCCION)**		**BMA**	**ARQ . ENRIQUE LOMBARDI** & ASOC.	**ESC** - **FECHA:** 2025/05/15



LAVALLE VISTA DEL SECTOR ESC 1 100

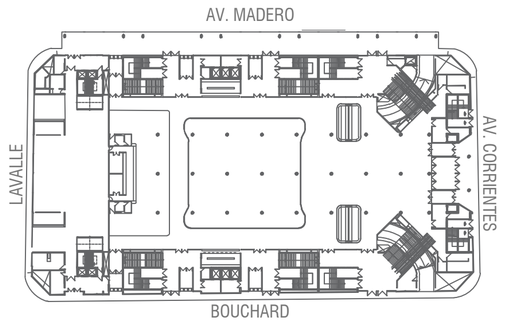


LAVALLE VISTA ESC 1 500

EXISTENTE

NUEVO

SE ADICIONA UN
35.43% A LA
FACHADA EXISTENTE

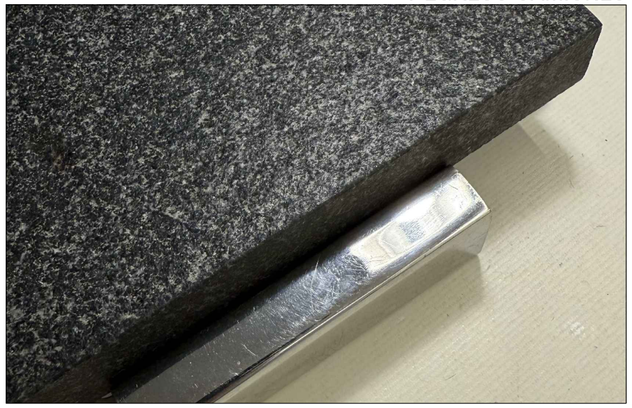




1 - CUBIERTA CURVA. LAMAS DE ALUMINIO



2 - PUERTAS METALICAS LEVADIZAS PARA ACCESO Y EGRESO CAMIONES



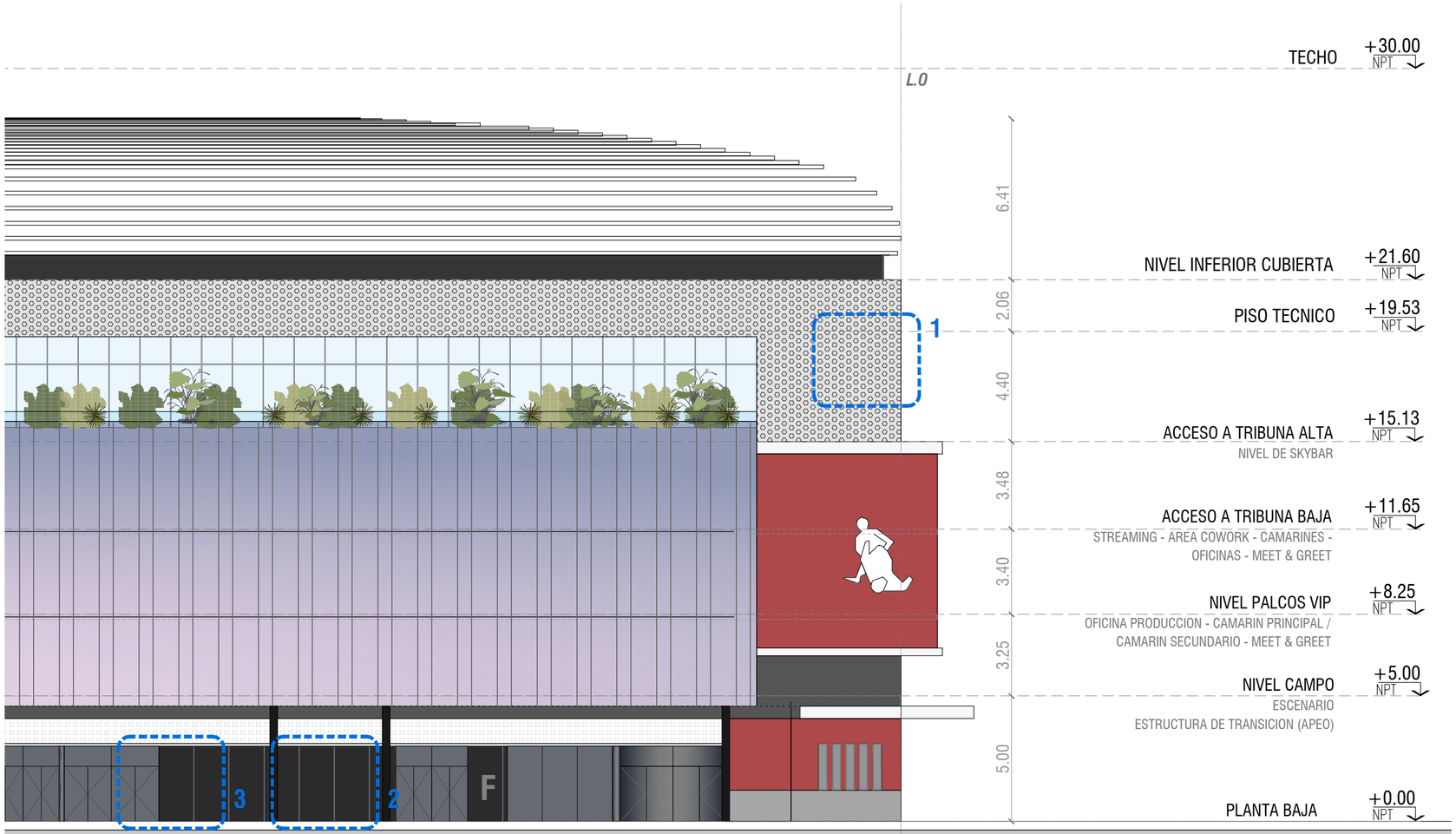
3 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO CON TERMINACION CEPILLADO FINO CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS

REFERENCES

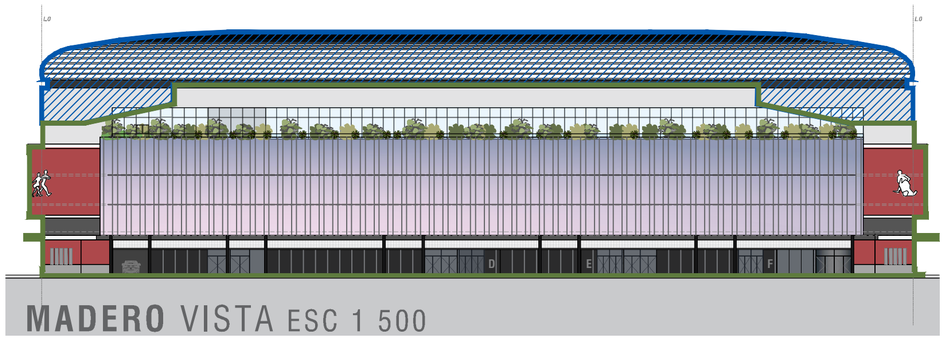
1 - CUBIERTA CURVA CONFORMADA POR LAMAS DE ALUMINIO PLATEADO CON SISTEMA DE ESTANQUEIDAD PROPIO Y SISTEMA DE ESTRUCTURA METÁLICA (PLANOS SOLO INDICAN MATERIALIDAD)
2- PANELES DE CHAPA PERFORADA RETROILUMINADA
3 - PANTALLA LED, FACHADA DINAMICA INTERACTIVA.
4 - LETRAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS, PINTADAS, FIJADAS E ILUMINADAS.
5 - BARANDA DE VIDRIO .
6 - PANTALLA EN FACHADA. FACHADA TIPO CURTAIN WALL DCONFORMADA POR PANELES DE VIDRIO TIPO DVH VERTICALES INCLINADOS. CONTARÁ CON UN SOPORTE ESTRUCTURAL DE PERFILES DE ALUMINIO VERTICALES RECTANGULARES. CONTARÁ CON SU PROPIO SOPORTE Y DETALLE DE AISLAMIENTO.
7 - PUERTAS DE ENTRADA CON MARCO DE ACERO INOXIDABLE COLOR BRONCE CLARO ARENA Y HOJA DE VIDRIO TIPO DVH. TENDRA MANIJA DE ABRIR A DEFINIR DEL MISMO MATERIAL.
8 - FACHADA EXISTENTE A SER RESTAURADA Y PUESTA EN VALOR JUNTO CON SUS RESPECTIVAS IMAGENES EN RELIEVE.
9 - NICHOS EN FACHADA RECUBIERTOS DE PLACAS DE GRANITO GRIS CLARO CON VARILLAS DE BRONCE EN EL FONDO.
10 - PANELES EXISTENTES "LUNA PARK" A SER RESTAURADOS Y PUESTOS EN VALOR.
11 - MARQUESINAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS Y PUESTAS EN VALOR.
12 - COLUMNAS EXISTENTES RECUBIERTAS EN PLACAS DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO .
13 - LINEA DE LUZ EN FACHADA (COMUNICACION).
14 - PLACAS VERTICALES DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO CON TRATAMIENTO CEPILLADO (TEXTURA FINA) Y TRATAMIENTO ANTIGRAFITIS CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS DE FACHADA E 2CM.
15 - RECUPERACION Y MEJORA DE LAS ESQUINAS, PUESTA EN VALOR
16 - ZOCALOS EXISTENTES A SER RESTAURADOS. SERAN PUESTOS EN VALOR Y RECUBIERTOS CON REVESTIMIENTO GRANITICO PROYECTADO COLOR GRIS.
17 - VEREDA CON SOLADO GRANITICO
18 - PUERTAS INDUSTRIALES METALICAS LEVADIZAS DE ALTA RESISTENCIA PARA EL INGRESO Y EGRESO DE MAQUINARIA Y CAMIONES DE CARGA.
19 - SISTEMA DE FACHADA CURTAIN WALL
20 - REJILLA DE VENTILACION DE ALUMINIO.
21 - MUROS EXTERIORES DE LADRILLO HUECO CON CAMARA DE AIRE 4CM. REVESTIMIENTO Y TERMINACION INTERIOR A DEFINIR

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

LUNA PARK ARENA BUENOS AIRES, ARGENTINA	**PLANO ARQUITECTURA**	**VISTAS-MATERIALIDAD**	**PLANOS LICITATORIOS EN PROCESO (NO APTO CONSTRUCCION)**		**BMA**	**ARQ . ENRIQUE LOMBARDI** & ASOC.	**ESC** - **FECHA:** 2025/05/15



MADERO VISTA DEL SECTOR ESC 1 100

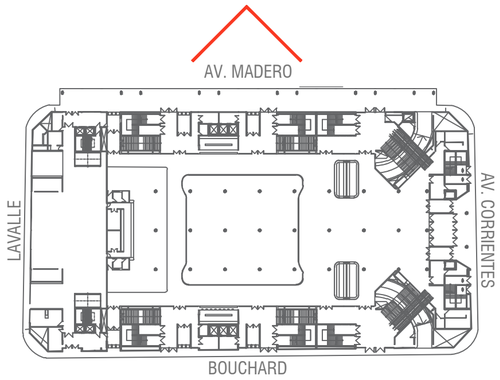


MADERO VISTA ESC 1 500

EXISTENTE

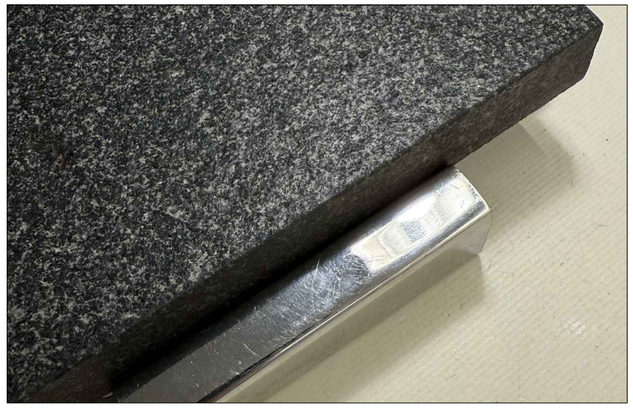
NUEVO

SE ADICIONA UN 32.73% A LA FACHADA EXISTENTE





1 - PANELES DE ALUMINIO PERFORADO TRASILUMINADO



2 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO CON TERMINACION CEPILLADO FINO CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS



3 - PLACAS GRANITICAS COLOR GRIS OSCURO / HOJAS DE VIDRIO TIPO DVH EN PUERTAS

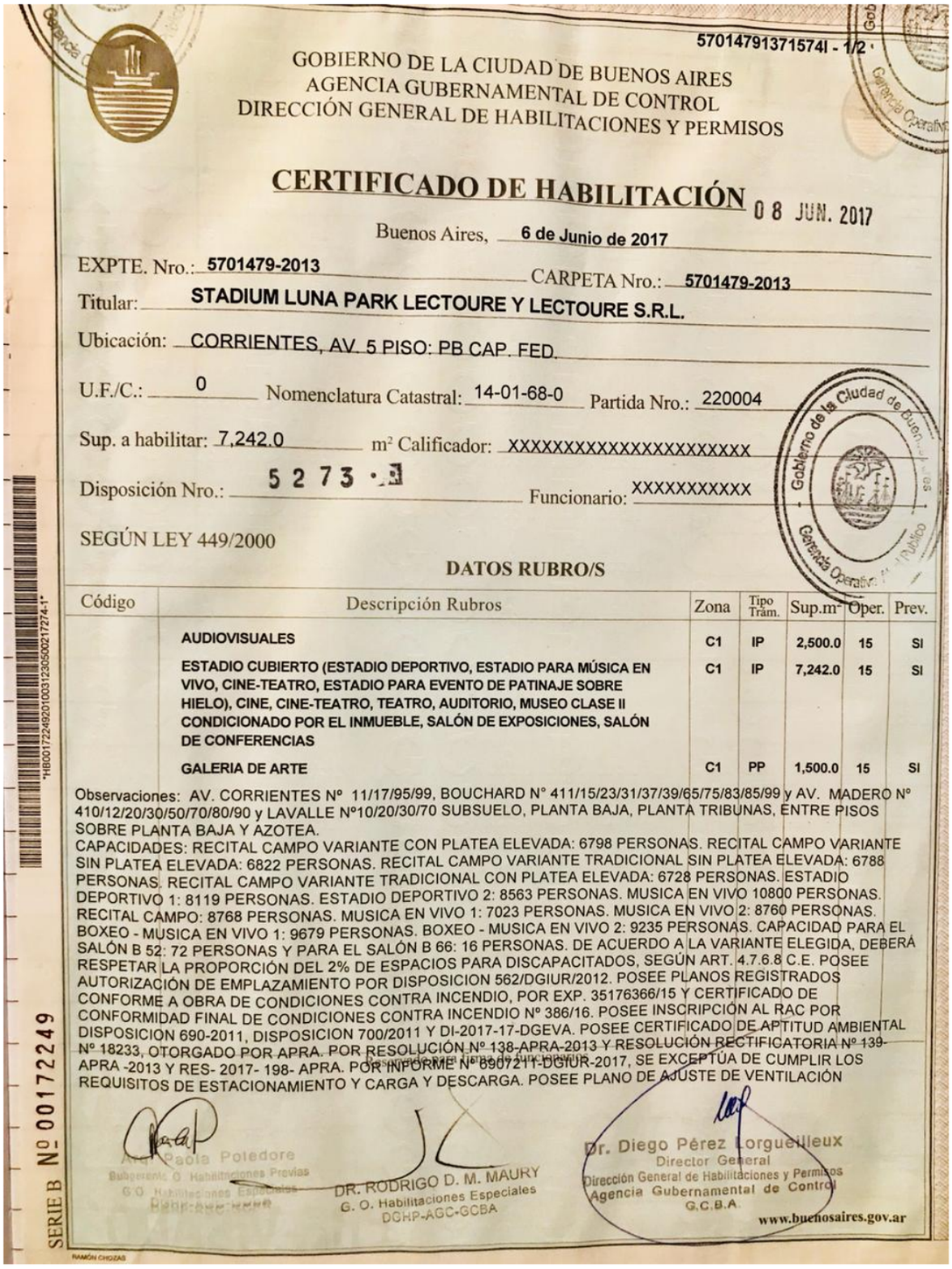
REFERENCES

1 - CUBIERTA CURVA CONFORMADA POR LAMAS DE ALUMINIO PLATEADO CON SISTEMA DE ESTANQUEIDAD PROPIO Y SISTEMA DE ESTRUCTURA METÁLICA (PLANOS SOLO INDICAN MATERIALIDAD)
2- PANELES DE CHAPA PERFORADA RETROILUMINADA
3 - PANTALLA LED, FACHADA DINAMICA INTERACTIVA.
4 - LETRAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS, PINTADAS, FIJADAS E ILUMINADAS.
5 - BARANDA DE VIDRIO .
6 - PANTALLA EN FACHADA. FACHADA TIPO CURTAIN WALL DCONFORMADA POR PANELES DE VIDRIO TIPO DVH VERTICALES INCLINADOS. CONTARÁ CON UN SOPORTE ESTRUCTURAL DE PERFILES DE ALUMINIO VERTICALES RECTANGULARES. CONTARÁ CON SU PROPIO SOPORTE Y DETALLE DE AISLAMIENTO.
7 - PUERTAS DE ENTRADA CON MARCO DE ACERO INOXIDABLE COLOR BRONCE CLARO ARENA Y HOJA DE VIDRIO TIPO DVH. TENDRA MANIJA DE ABRIR A DEFINIR DEL MISMO MATERIAL.
8 - FACHADA EXISTENTE A SER RESTAURADA Y PUESTA EN VALOR JUNTO CON SUS RESPECTIVAS IMAGENES EN RELIEVE.
9 - NICHOS EN FACHADA RECUBIERTOS DE PLACAS DE GRANITO GRIS CLARO CON VARILLAS DE BRONCE EN EL FONDO.
10 - PANELES EXISTENTES "LUNA PARK" A SER RESTAURADOS Y PUESTOS EN VALOR.
11 - MARQUESINAS EXISTENTES A SER RESTAURADAS Y PUESTAS EN VALOR.
12 - COLUMNAS EXISTENTES RECUBIERTAS EN PLACAS DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO .
13 - LINEA DE LUZ EN FACHADA (COMUNICACION).
14 - PLACAS VERTICALES DE PIEDRA GRANITICA COLOR GRIS OSCURO SIMIL PORTORO CON TRATAMIENTO CEPILLADO (TEXTURA FINA) Y TRATAMIENTO ANTIGRAFITIS CON PERFILES DE ACERO INOXIDABLE ENTRE PLACAS DE FACHADA E 2CM.
15 - RECUPERACION Y MEJORA DE LAS ESQUINAS, PUESTA EN VALOR
16 - ZOCALOS EXISTENTES A SER RESTAURADOS. SERAN PUESTOS EN VALOR Y RECUBIERTOS CON REVESTIMIENTO GRANITICO PROYECTADO COLOR GRIS.
17 - VEREDA CON SOLADO GRANITICO
18 - PUERTAS INDUSTRIALES METALICAS LEVADIZAS DE ALTA RESISTENCIA PARA EL INGRESO Y EGRESO DE MAQUINARIA Y CAMIONES DE CARGA.
19 - SISTEMA DE FACHADA CURTAIN WALL
20 - REJILLA DE VENTILACION DE ALUMINIO.
21 - MUROS EXTERIORES DE LADRILLO HUECO CON CAMARA DE AIRE 4CM. REVESTIMIENTO Y TERMINACION INTERIOR A DEFINIR

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

ANEXO II

COPIA DEL CERTIFICADO DE HABILITACION DEFINITIVA DEL ESTADIO



57014791371574I - 1/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN 08 JUN. 2017

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7,242.0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: 5273 Funcionario: XXXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m²	Oper.	Prev.
	AUDIOVISUALES	C1	IP	2,500.0	15	SI
	ESTADIO CUBIERTO (ESTADIO DEPORTIVO, ESTADIO PARA MÚSICA EN VIVO, CINE-TEATRO, ESTADIO PARA EVENTO DE PATINAJE SOBRE HIELO), CINE, CINE-TEATRO, TEATRO, AUDITORIO, MUSEO CLASE II CONDICIONADO POR EL INMUEBLE, SALÓN DE EXPOSICIONES, SALÓN DE CONFERENCIAS	C1	IP	7,242.0	15	SI
	GALERIA DE ARTE	C1	PP	1,500.0	15	SI

Observaciones: AV. CORRIENTES Nº 11/17/95/99, BOUCHARD N° 411/15/23/31/37/39/65/75/83/85/99 y AV. MADERO N° 410/12/20/30/50/70/80/90 y LAVALLE Nº10/20/30/70 SUBSUELO, PLANTA BAJA, PLANTA TRIBUNAS, ENTRE PISOS SOBRE PLANTA BAJA Y AZOTEA.
CAPACIDADES: RECITAL CAMPO VARIANTE CON PLATEA ELEVADA: 6798 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE SIN PLATEA ELEVADA: 6822 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL SIN PLATEA ELEVADA: 6788 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL CON PLATEA ELEVADA: 6728 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 1: 8119 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 2: 8563 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 10800 PERSONAS. RECITAL CAMPO: 8768 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 1: 7023 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 2: 8760 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 1: 9679 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 2: 9235 PERSONAS. CAPACIDAD PARA EL SALÓN B 52: 72 PERSONAS Y PARA EL SALÓN B 66: 16 PERSONAS. DE ACUERDO A LA VARIANTE ELEGIDA, DEBERÁ RESPETAR LA PROPORCIÓN DEL 2% DE ESPACIOS PARA DISCAPACITADOS, SEGÚN ART. 4.7.6.8 C.E. POSEE AUTORIZACIÓN DE EMPLAZAMIENTO POR DISPOSICION 562/DGIUR/2012. POSEE PLANOS REGISTRADOS CONFORME A OBRA DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO, POR EXP. 35176366/15 Y CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO Nº 386/16. POSEE INSCRIPCIÓN AL RAC POR DISPOSICION 690-2011, DISPOSICION 700/2011 Y DI-2017-17-DGEVA. POSEE CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL Nº 18233, OTORGADO POR APRA. POR RESOLUCIÓN Nº 138-APRA-2013 Y RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Nº 139-APRA -2013 Y RES- 2017- 198- APRA. POR INFORME Nº 6907211-DGIUR-2017, SE EXCEPTÚA DE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA. POSEE PLANO DE AJUSTE DE VENTILACIÓN

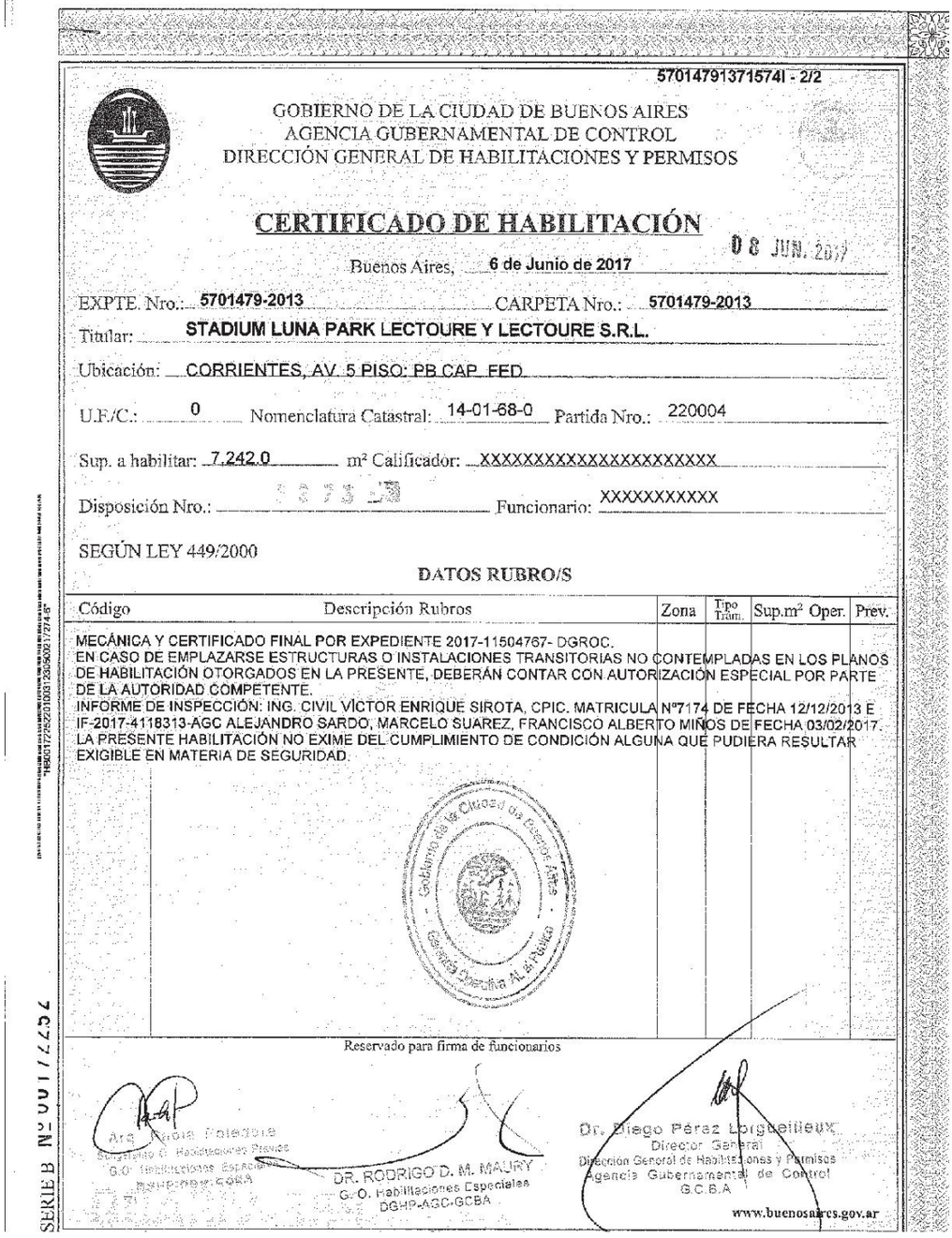
Arq. Paola Poledore
Subgerente G. Habilitaciones Previas
G.O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G. O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Lorgueilleux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 00172249



570147913715741 - 2/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017 — 08 JUN. 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7.242,0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: [illegible] Funcionario: XXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m² Oper.	Prev.
	MECÁNICA Y CERTIFICADO FINAL POR EXPEDIENTE 2017-11504767- DGROC. EN CASO DE EMPLAZARSE ESTRUCTURAS O INSTALACIONES TRANSITORIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS PLANOS DE HABILITACIÓN OTORGADOS EN LA PRESENTE, DEBERÁN CONTAR CON AUTORIZACIÓN ESPECIAL POR PARTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. INFORME DE INSPECCIÓN: ING. CIVIL VÍCTOR ENRIQUE SIROTA, CPIC. MATRICULA Nº7174 DE FECHA 12/12/2013 E IF-2017-4118313-AGC ALEJANDRO SARDO, MARCELO SUAREZ, FRANCISCO ALBERTO MIÑOS DE FECHA 03/02/2017. LA PRESENTE HABILITACIÓN NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN ALGUNA QUE PUDIERA RESULTAR EXIGIBLE EN MATERIA DE SEGURIDAD.				

Reservado para firma de funcionarios

Arq. Valeria Palestrini
Subgerente G. Habilitaciones Previas
G.C. Habilitaciones Especiales
Responsable GCBA

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G.C. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Longueilleux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 001177234

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Certificado o Plancheta de Habilitación, o Autorización de Actividad Económica

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, Decreto Nacional Nº 123/07, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24, las Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA, las Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24 y DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, los Expedientes Papel Nros. 1.469.818/10, 1.772.768/11, los Expedientes Electrónicos Nros. 5187231-MGEYA-APRA/17, 6414699-DGCONTA/17, 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, 33860432-GCABA-APRA/22, 33420701-GCABA-DGDCIV/24 y 13421509-GCABA-SSGU/25 y,

CONSIDERANDO:

Que, por Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 tramita la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729;

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y

futuras;

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Artículo 30° de la Ley 123 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 380/24, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras;

Que, mediante Decreto Nacional Nº 123/07, se señaló: “(…) *la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien (…) la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria*”;

Que, en virtud de lo que antecede, por el antedicho Decreto Nacional Nº 123/07 se estableció: "*Artículo 1º — Declárase* ***monumento histórico nacional*** *al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO Nº 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE*";

Que, mediante Disposición N° 562-DGIUR/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11;

Que, por medio del Expediente Papel Nº 1.469.818/10, la firma STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L inició el trámite mediante el cual obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado por la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, según consta en la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, y conforme el Informe Nº 1497657-DGET/13: "*la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento"*;

Que, conforme lo señalado por el antedicho Informe Nº 1497657-DGET/13: "*El Stadium* (…) *acredita el Certificado de Inspección final Nº 5328 emitido por la Superintendencia Federal de Bomberos con fecha 14 de diciembre de 1964* (…) *El establecimiento se encuentra habilitado por Disposición Nº 17818-85 mediante Expediente Nº 81.239/32 y Nota Nº 16.485/85* (…) *atento a su preexistencia se incluyó en el Plan de Adecuación Ambiental previsto por el Artículo 18º del Decreto Nº 222/12*";

Que conforme surge de los antecedentes recién citados el proponente acreditó la preexistencia de la actividad a la entrada en vigencia de la Ley N° 123;

Que, conforme establece el Artículo 24° de la Ley 123 se encuentran "*exceptuadas de cumplir con la convocatoria a Audiencia Pública Temática todas aquellas actividades en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, según lo establezca la Autoridad de Aplicación*";

Que, asimismo, conforme establece el Artículo 47 del Anexo II de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, en cuanto a la preexistencia, "*Aquellas actividades que no hubiesen obtenido Certificado de Aptitud Ambiental, y resultasen categorizadas como "Con Relevante Efecto" (C.R.E) y acrediten que estaban en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998 en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 123, están exceptuadas de cumplir con la Audiencia Pública Temática, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, que refieran a un incremento de más de un 10% de la superficie oportunamente autorizada o que el uso difiera del autorizado oportunamente por el organismo competente*";

Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: “Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.” y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2” a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales establecidas por la Resolución N° 198-APRA/17 para ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, actualmente, mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad;

Que, por Documento N° CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, y mediante Documentos Nros. CE-2022-34039991-GCABA-APRA y CE-2022-34049722-GCABA-APRA adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria;

Que, mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados al titular de la actividad;

Que, al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12

Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²", en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m²;

Que, mediante Documento N° CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 el proponente solicitó la **modificación por cambio de titularidad** del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y acompañó documentación complementaria;

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, estimó que del análisis de la documentación presentada se sugiere proceder a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, de conformidad con la Ley N° 1.540 y su Decreto Reglamentario N° 740/07, mediante la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, la entonces Dirección General Evaluación Técnica de esta Agencia dispuso la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC) bajo el N° 703 de fecha 11/05/11 a nombre de la firma Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, y estableció las condiciones a cumplir, lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.469.818/10;

Que, posteriormente, por Disposición N° 17-DGEVA/17, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia modificó la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma para el desarrollo de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Disposición N° 257-DGEVA/18, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia tuvo por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria Nº 700-DGET/11, al tiempo que ratificó los mismos, a excepción del condicionante N° 3, en tanto se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta para la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad un estudio de impacto acústico; al mismo tiempo que asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento;

Que, mediante Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: "(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un*

evento";

Que, mediante Disposición N° DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (**REF**) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17;

Que, mediante Documento Nº CE-2022-34039991-GCABA-APRA, el profesional interviniente declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción Registro respectivo, según la Ley N° 2.214 y su modificatoria por Ley N° 6.616, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 modificado por el Decreto N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA; asimismo declaró que el establecimiento **no posee tanques de combustible**;

Que, mediante Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24;

Que, por Expediente Electrónico Nº 6414699-MGEYA-DGCONTA/17, tramitaron las inspecciones efectuadas por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia;

Que, mediante Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 obra agregada la siguiente documentación: Estudio Patrimonial del ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES; así como la Memoria Descriptiva, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, mediante Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: "*Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio (…) una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)*", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, asimismo, mediante Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, se establecen las nuevas condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución, como ANEXO I, correspondiendo dejar sin efecto los condicionantes ambientales establecidos oportunamente por la Resolución N° 198-APRA/17 y ratificadas por la Resolución N° 150-APRA/18;

Que, la Dirección General Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25;

Que, en los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A) igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura

Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos **no resultando así obligatoria** la contratación del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha;

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

Que, la Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización conforme el actual Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: “la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite”;

Que, conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad “**2.3.b Estadio**” se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: “**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)”; “**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo”; “**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)”; “**2.1.14** Salón de exposiciones”; “**2.1.12** Cine”; “**2.1.11** Teatro”; “**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)”; “**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)”; “**2.4.12** Juego de mesa y manuales”, se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: “**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas” se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: “**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², Condicionado a lo establecido en la DGEVA

encuentra categorizada como: “hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**);

Que, el Artículo 28° del Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años;

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, “las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”;

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, Título II, Capítulo I “Modificación sujeta a análisis”, Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad “no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas”;

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a lo establecido por la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que han tomado debida intervención la Subgerencia Operativa Técnico Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos conforme lo establecido por la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 229/19 y en función del Decreto 412/23,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Renovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I, identificado como Informe N°

PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

IF-2025-17228029-GCABA-APRA, que forma parte de la presente, que deberán ser cumplidas por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental renovado según el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Establecer que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar al interesado. Comunicar a la Comisión Nacional Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos de la Nación, a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Cultura, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar.-

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Renovación/Modificación de Certificado de Aptitud

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

Anexo IX
CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL
LEY Nº 123

Se concede el presente certificado a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, titular del proyecto: "**2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales**" a desarrollarse en **Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea** , de esta Ciudad, con una superficie de **7.242,00 m2**, Área Según CUR: EE , cuya categorización es **CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL**, con las condiciones establecidas en la Resolución N° RESOL-2025-96-GCABA-APRA, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

EXPEDIENTE Nº EX-2022-33860432-GCABA-APRA

CERTIFICADO Nº 18.233

El vencimiento del presente opera a los **2** años de su otorgamiento

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

DISPOSICION REGISTRO REF DEFINITIVA (CID)

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - REF RENOVACIÓN - STADIUM LUNA PARK S.A.

VISTO: La Ley Nº 1.356 (texto consolidado Ley N° 6.764), el Decreto Nº 198/06, las Disposiciones Nros. 3.208-DGEVA/18, 785-GCABA-DGEVA/21, el Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones y mediante Disposición Nº 785-GCABA-DGEVA/21, se renovó Constancia de Inscripción Transitoria en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, Registro Legajo Multipropósito Nº 8739187-DGEVA/18, a Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90, Bouchard Nº 411/37/65/75/99 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad;

Que conforme surge de la mencionada disposición, dicha constancia venció el 28 de febrero de 2023;

Que mediante Registro N° 8726210-GCABA-APRA/23, de fecha 28 de febrero de 2023, se solicitó la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva, y se informó el cambio de titularidad a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., la adecuación de las actividades por "Estadio; Galería de arte; Casa o local de fiestas privadas; Museo clase II. Condicionado por el inmueble; Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones; Cine; Teatro; Club de música en vivo hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; Juegos de mesa y manuales; Estudio de radio" y la incorporación de las plantas Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas y Azotea;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua de esta Dirección General mediante Informe Técnico REF N° 44581076-GCABA-DGEVA/24, de fecha 26 de noviembre de 2024, tomó debida intervención en el marco de sus competencias analizando la documentación presentada y manifestó que el establecimiento posee una potencia térmica total instalada de 900.000 Kcal/h y cuatro (4) fuentes de emisiones;

Que STADIUM LUNA PARK S.A. presentó Protocolos de Análisis efectuados por laboratorio Bafaro Eduardo y Arrambide Gerardo S.H. (laboratorio Emisión y Control), el cual se encontraba inscripto y vigente en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, al momento de la realización de los análisis, correspondientes a la evaluación de las emisiones de las fuentes a la evaluación de la concentración en calidad de aire de los contaminantes a barlovento de las fuentes de emisión;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua, calculó mediante el empleo de un modelo de dispersión atmosférica (AERMOD), para cada uno de los contaminantes, la concentración máxima a nivel del suelo para los períodos

de tiempo promedios establecidos por la legislación vigente;

Que los resultados fueron comparados con los Estándares de Calidad de Aire respectivos establecidos en la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21, concluyendo que estos últimos no han sido superados;

Que la información obtenida sobre las emisiones gaseosas a la atmósfera será utilizada para desarrollar el Inventario de Fuentes Fijas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el Artículo N° 22 de la Ley N° 1.356;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua concluyó que correspondería renovar la Constancia de Inscripción Definitiva, conforme Decreto Nº 198/06;

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 orden a las facultades otorgadas por las Resoluciones Nros. 344-GCABA-APRA/24 y 12-GCABA-APRA/25,

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1º.- Renuévese la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades “Estadio; Galería de arte; Casa o local de fiestas privadas; Museo clase II. Condicionado por el inmueble; Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones; Cine; Teatro; Club de música en vivo hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; Juegos de mesa y manuales; Estudio de radio”, con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas y Azotea, de esta Ciudad.

Artículo 2°.- La Constancia de Inscripción Definitiva se renueva por el plazo de dos (2) años, contados a partir de la firma de la presente.

Artículo 3º.- Establécese que la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas se realizará mediante una nueva actuación de Inscripción a través del Sistema Público de Solicitudes APRA (SIPSA) **con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles previos al vencimiento**, adjuntando copia de la presente disposición y Constancia de Inscripción otorgada.

Artículo 4º.- Establécese que, en caso de mantenerse las condiciones oportunamente declaradas, junto a la solicitud de renovación, STADIUM LUNA PARK S.A. deberá presentar: a) Para el conducto Nº 1 de descarga, la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO_2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados; b) La evaluación de la calidad de aire, a barlovento de las fuentes de emisión, de: monóxido de carbono (CO), durante un período de una (1) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y dióxido de nitrógeno (NO_2), durante un período de una (1) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva; c) Para la fuente N° 1, acreditación del mantenimiento anual de su equipo de combustión, conforme establece el Anexo III de Resolución Nº 412-GCABA-AGC/19; d) En caso que, asociados a los grupos electrógenos existen tanques de combustibles de capacidad superior a 1 m^3, los mismos deberán ser declarados como fuentes evaporativas al momento de la renovación.

Las determinaciones analíticas se deberán realizar de acuerdo a los Métodos de Medición establecidos para cada contaminante criterio en el Anexo X del Decreto Nº 198/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21. Asimismo, deberán llevarse a cabo por laboratorios inscriptos y vigentes, en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales.

Los Protocolos de Análisis a presentar, deberán estar rubricados por un profesional con incumbencias en la materia, y contener la información contemplada en el ANEXO VI del Decreto N° 198/06. Además, se deberá incorporar en la presentación, la siguiente documentación: 1) Fotografías del momento de la toma de muestra; 2) Ubicación en coordenadas geográficas (latitud y longitud), de los conductos de emisión y/o puntos de calidad de aire muestreados, según lo solicitado; 3) Cadenas de Custodia; 4) Certificados de Calibración de la totalidad de los equipos utilizados.

Siempre que en las fuentes emisoras se realicen determinaciones, sus resultados deberán determinarse en condiciones de máxima producción de la actividad, máxima potencia utilizada y cualquier otro factor que influya al momento de la toma de muestras.

Cuando el Anexo X del Decreto Nº 198/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21 no cubran los requerimientos necesarios, se deberá satisfacer lo establecido en el CFR Título 40 (*USEPA*), Parte 60, Apéndices, o en normas similares de la *EPA*.

Artículo 5°.- Establécese que, en caso de modificarse las condiciones declaradas a la fecha de registro de la presente, y previo a la puesta en funcionamiento de las fuentes emisoras que se incorporen, el titular de la actividad deberá tramitar una nueva Constancia en los términos del Decreto Nº 198/06.

Artículo 6º.- Establécese que el incumplimiento de las prescripciones previstas en la Ley Nº 1.356, en el Decreto Nº 198/06 y/o en la presente, dará lugar a la aplicación de las sanciones normadas en el cuerpo legal citado.

Artículo 7º.- Notifíquese y entréguese copia de la presente Disposición y de la Constancia de Inscripción Definitiva a STADIUM LUNA PARK S.A., dejándose debida constancia de ello en la actuación.

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Plano

Número: PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Plano de uso (Nro. de archivo 5200632)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 64 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:04 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:06 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Plano

Número: PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU

Buenos Aires, Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: Plano (en formato dwf, dxf o dwg)

Documento Embebido TAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 15:37:47 -03:00

MARTA ROTTOBALLI - 27178563888
en representación de
LUIS MARIA PONCE DE LEON - 20102539738

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 15:37:48 -03:00

Código Seguridad
6L4I

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 306722
para tipo de trámite: Con Relevante Efecto

jueves, 14 de agosto de 2025

Area según Cur: EE

Datos de la Ubicación

Circunscripción: 14 Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220004

Domicilio: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Inmueble Catalogado: Sí

Observaciones:

Plantas a habilitar: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Actividades

Código	Descripción	Tipo de Actividad	Tipo	Superficie
1.4.4	Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).	COMERCIAL	s/C	29798,18
1.5	Alimentación en general y gastronomía	COMERCIAL	s/C	29798,18
1.8	Comercio minorista excluido comestibles como uso principal	COMERCIAL	s/C	29798,18
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	29798,18
2.1.9	Centro de exposiciones/centro de eventos	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	29798,18
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	29798,18
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	s/C	29798,18
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	s/C	29798,18

Titulares

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
C.U.I.T: 30526770729
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Ingresos Brutos: (IIBB - CABA) 30526770729
Email: alista@donbosco.org.ar
Teléfono/s: 5278-5800
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Localidad: CABA
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.

Firmantes

Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apellido/s: LISTA
Nombre/s: AMADEO GABRIEL

DNI 23375081
Representante Legal

CE-2025-39409555-GCABA-DGEVA

Profesional

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 306722
para tipo de trámite: Con Relevante Efecto

Apellido/s y Nombres: PAPA, GUSTAVO ARIEL
Matrícla Nro.: 34240
C.U.I.T.:: 20243101752
Registro Número: RL-2023-39127746-GCABA-DGEVA
Email: arielpapa@gmail.com

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta
¿El proyecto contempla la ejecución de obras?	SI
¿Qué tipo de obra es?	Obra Mayor
¿Posee tanque/s de combustible subterráneo?	NO
¿Posee tanque/s de combustible aéreos?	NO
¿Posee habilitación?	SI
¿El proyecto contempla el desarrollo de las actividades (destino obra)?	SI

CE-2025-39409555-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409555-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Solicitud de CAA (Nro. de archivo 5200638)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:15 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:16 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
Declaración Jurada de Legitimidad

Por medio de la presente, quien/es suscribe/n consituyendo domicilio físico en **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490** con los datos consignados abajo, nos presentamos a los fines de iniciar, proseguir y tramitar ante APRA DGEVA todo lo relativo al inmueble sito en:

Dirección: **BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490**

Plantas: **Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB , Piso 1-5**

Seccion: **1** Manzana: **068** Parcela: **000**

Area según Cur: **EE**

Titular: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T. Titular: 30526770729

Firmante: LISTA, Amadeo Gabriel

C.U.I.T Firmante: 20233750817

Carácter Legal: Representante Legal

Domicilio electrónico constituído: alista@donbosco.org.ar

Declarando bajo juramento que el/los titular/es de las presente actuaciones reviste el carácter de legítimo poseedor del referido inmueble.

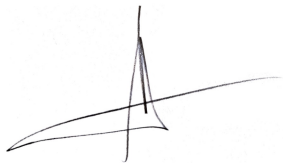
Acompañando en las presentes actuaciones:

- Anexo/Solicitud de Trámite debidamente firmado
- Constancia de CUIT del Titular del Trámite

Declarando como profesional/es a **PAPA GUSTAVO ARIEL** manifestando que el/la/los mismo/a/s cumple/n con todo lo requerido por la normativa vigente para actuar como profesional/es en las presentes actuaciones.

Asimismo, manifestamos en carácter de DECLARACIÓN JURADA que todos los datos consignados en la presente son fidedignos, que toda la información suministrada en la presente es veraz y exacta, y asumo toda RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVA, que pudieran devenir en caso de detectarse cualquier falsedad, omisión u ocultamiento de lo aquí declarado.

Se suscribe la presente a los 28 días del mes de agosto de 2025.



Firma
LISTA, AMADEO GABRIEL
DNI 23375081
Representante Legal



Firma del profesional
PAPA, GUSTAVO ARIEL

CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Plantas: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Circunscripción: 14 **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR: EE

Profesional: PAPA, GUSTAVO ARIEL

Titular de la Actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T.: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

Email: alista@donbosco.org.ar

Superficie: 29798.18 m2.

Autorización de localización

Número del acto administrativo: DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR **Fecha del acto administrativo:** 12/08/2025

Tipo de acto administrativo:: Disposición **Autoridad emisora del acto administrativo:** DGIUR

Obra / Uso:

2.3.b	ESTADIO	29.798,18 m2
2.1.9	CENTRO DE EXPOSICIONES/CENTRO DE EVENTOS	29.798,18 m2
2.1.7	MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE	29.798,18 m2
1.4.4	LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO).	29.798,18 m2
1.5	ALIMENTACIÓN EN GENERAL Y GASTRONOMÍA	29.798,18 m2
1.8	COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	29.798,18 m2
6.2.11	ESTUDIO DE RADIO	29.798,18 m2
6.2.12	ESTUDIO DE TELEVISIÓN	29.798,18 m2

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efectode acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración: Amadeo Gabriel Lista	**Profesional:** PAPA, GUSTAVO ARIEL
Personería: Jurídica	**Título:** ARQUITECTURA UBA
Documento: DNI 23.375.081	**Matrícula y/o Doc.:** 34240 / DNI 24310175
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** SIMBRON 2957 PB DEPTO C

CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA

Código Seguridad
6L4I

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 306722
para tipo de trámite: Con Relevante Efecto

jueves, 14 de agosto de 2025

Area según Cur: EE

Datos de la Ubicación

Circunscripción: 14 Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220004

Domicilio: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Inmueble Catalogado: Sí

Observaciones:

Plantas a habilitar: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Actividades

Código	Descripción	Tipo de Actividad	Tipo	Superficie
1.4.4	Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).	COMERCIAL	s/C	29798,18
1.5	Alimentación en general y gastronomía	COMERCIAL	s/C	29798,18
1.8	Comercio minorista excluido comestibles como uso principal	COMERCIAL	s/C	29798,18
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	29798,18
2.1.9	Centro de exposiciones/centro de eventos	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	29798,18
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	29798,18
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	s/C	29798,18
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	s/C	29798,18

Titulares

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
C.U.I.T: 30526770729
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Ingresos Brutos: (IIBB - CABA) 30526770729
Email: alista@donbosco.org.ar
Teléfono/s: 5278-5800
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Localidad: CABA
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.

Firmantes

Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apellido/s: LISTA
Nombre/s: AMADEO GABRIEL



DNI 23375081
Representante Legal

CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA

Profesional

Código Seguridad
6L4I

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 306722
para tipo de trámite: Con Relevante Efecto

Apellido/s y Nombres: PAPA, GUSTAVO ARIEL
Matrícla Nro.: 34240
C.U.I.T.:: 20243101752
Registro Número: RL-2023-39127746-GCABA-DGEVA
Email: arielpapa@gmail.com

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta
¿El proyecto contempla la ejecución de obras?	SI
¿Qué tipo de obra es?	Obra Mayor
¿Posee tanque/s de combustible subterráneo?	NO
¿Posee tanque/s de combustible aéreos?	NO
¿Posee habilitación?	SI
¿El proyecto contempla el desarrollo de las actividades (destino obra)?	SI

CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Declaración Jurada de Legitimidad (firmada) Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 (Nro. de archivo 5200656)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:19 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:19 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ANEXO X

INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Según Reglamentación Resol-67-APRA/21

Número de solicitud / Formulario de CAA: 306722 / 469254

Dirección: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Sección: 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000 **Area según CUR:** EE

Profesional: PAPA, GUSTAVO ARIEL

Titular de la Actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T.: 30526770729 **Teléfono:** 5278-5800 **Teléfono Movil:**

Email: alista@donbosco.org.ar **Superficie:** 29798,18 m2.

Actividades (Usos)

2.3.b	Estadio	29.798,18 m2
2.1.9	Centro de exposiciones/centro de eventos	29.798,18 m2
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	29.798,18 m2
1.4.4	Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).	29.798,18 m2
1.5	Alimentación en general y gastronomía	29.798,18 m2
1.8	Comercio minorista excluido comestibles como uso principal	29.798,18 m2
6.2.11	Estudio de radio	29.798,18 m2
6.2.12	Estudio de televisión	29.798,18 m2

FORMULARIO A: INDICADORES DE VALORACION AMBIENTAL ALTA

A1	Dimensiones del establecimiento	1,00
A2	Generación de emisiones gaseosas peligrosas	0,00
A3	Generacion de fluentes líquidos peligrosos	0,00
A4	Generación y manipulación de residuos peligrosos	1,00
A5	Generación y manipulación de residuos patogénicos	0,00
A6	Generación y manipulación de residuos radiactivos	0,00
A7	Riesgo de explosión o incendio	0,00
A8	Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima	0,00
A9	Demanda de servicios	1,00
A10	Generación de ruidos y/o vibraciones	1,00

Sumatoria de Indicadores de valoración Ambiental Alta **4,00**

FORMULARIO B: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA

B1	Dimensiones del establecimiento	0,00
B2	Generación de efluentes gaseosos u olores	0,50
B3	Generación de efluentes líquidos industriales	0,00
B4	Generación media mensual de residuos asimilables a urbanos	0,50
B5	Uso de aparatos sometidos a presión	0,00
B6	Alteración urbana	0,50
B7	Distrito de Zonificación	0,00
B8	Grado de molestia	0,00

Sumatoria de Indicadores de valoración Ambiental Media **1,50**

Puntaje de Valoración Ambiental de Obra **6,00**

Resultado: **Sin Relevante Efecto (SRE c/c) - Documentación Anexo III de la Resolución 67-APRA/21**

IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA

CRITERIOS DE VALORACION AMBIENTAL ALTA

A1. Dimensiones del establecimiento

Superficie Cubierta: 29798,18 **Superficie Descubierta:** 0,00 **Superficie Total:** 29798,18

A2. Generación de Emisores Gaseosas Peligrosas

Sustancias utilizadas:

Código	Descripción

A3. Generación de Efluentes Líquidos Peligrosos

Sustancias utilizadas:

Código	Descripción

A4. Generación y Manipulación de Residuos Peligrosos

Sustancias:

Código	Descripción
Y8	Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados.
Y12	Desechos resultantes de la producción, preparación y utilización de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices.

A5. Generación y Manipulación de Residuos Patogénicos

Residuos Generados:

Código	Descripción

A6. Generación y Manipulación de Residuos Radiactivos

Posee las siguientes instalaciones:

Código	Descripción

A7. Riesgo de Explosión o Incendio

Condiciones de Riesgo:

Código	Riesgo	Descripción

A8. Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima

Posee sustancias peligrosas:

Código	Riesgo	Descripción

A9. Demanda de Servicios

Demanda de los siguientes servicios:

Código	Servicio	Descripción
3	Electricidad	Potencia instalada mayor a 500KVA

A10. Generación de Ruidos y/o Vibraciones

Actividad generadora de ruido:

Código	Descripción
2.1.9	Centro de exposiciones/centro de eventos
6.2.11	Estudio de radio
6.2.12	Estudio de televisión
2.3.b	Estadio

IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA

CRITERIOS DE VALORACION AMBIENTAL MEDIA

B1. Dimensiones del establecimiento

Superficie Cubierta: 29798,18 **Superficie Descubierta:** 0,00 **Superficie Total:** 29798,18

B2. Generación de Efluentes Gaseosos u Olores

Consideraciones para generadores de efluentes gaseosos u olorosos:

Potencia Total Térmica Instalada kcal
Posee generadores de vapor y/o calentadores de agua? **Sí**
Potencia Total instalada: **200000 kcal**

Potencia Productiva Instalada
Potencia total instalada: **1000,00 kw**

Tanques
Posee tanques enterrados o aéreos para combustibles líquidos o compuestos volátiles? **Sí**

B3. Generación de Efluentes Líquidos Industriales

Actividad Contemplada:

B4. Generación Media Mensual de Residuos Asimilables a Urbanos

Residuos Sólidos Urbanos:

Volumen de Residuos Sólidos Urbanos: 1000,00 kg/mes.

B5. Uso de aparatos sometidos a presión

Aparatos sometidos a presión:

Peso de los aparatos sometidos a presión: 0,00 kg/cm2

B6. Alteración Urbana

Actividades:

24 - Locales de representaciones y sub rubros

2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble

B7. Distrito de Zonificación

Código de Zona	Descripción
EE	EE

B8. Grado de Molestía

Molestia	Rubro

IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Indicadores de Valoración Ambiental

Número: IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Indicadores de Valoración Ambiental CAA (Nro. de archivo 5200657)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:22 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:23 -03:00

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 415 / 423 / 431 / 437 / 439 / 465 / 471 / 475 / 477 / 479 / 485 / 499 - CORRIENTES AV. 11 / 63 / 91 / 95 - LAVALLE 10 / 98 - MADERO, EDUARDO AV. 410 / 412 / 420 / 430 / 460 / 470 / 480 / 490

Plantas: Subsuelo 1°, Subsuelo 2°, PB, Piso 1-5

Circunscripción: 14 **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR: EE

Profesional: PAPA, GUSTAVO ARIEL

Titular de la Actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

C.U.I.T.: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

Email: alista@donbosco.org.ar

Superficie: 29798.18 m2.

Autorización de localización

Número del acto administrativo: DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR **Fecha del acto administrativo:** 12/08/2025

Tipo de acto administrativo:: Disposición **Autoridad emisora del acto administrativo:** DGIUR

Obra / Uso:

2.3.b	ESTADIO	29.798,18 m2
2.1.9	CENTRO DE EXPOSICIONES/CENTRO DE EVENTOS	29.798,18 m2
2.1.7	MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE	29.798,18 m2
1.4.4	LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO).	29.798,18 m2
1.5	ALIMENTACIÓN EN GENERAL Y GASTRONOMÍA	29.798,18 m2
1.8	COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	29.798,18 m2
6.2.11	ESTUDIO DE RADIO	29.798,18 m2
6.2.12	ESTUDIO DE TELEVISIÓN	29.798,18 m2

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efectode acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración:	**Profesional:** PAPA, GUSTAVO ARIEL
Personería: Jurídica	**Título:** ARQUITECTURA UBA
Documento:	**Matrícula y/o Doc.:** 34240 / DNI 24310175
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** SIMBRON 2957 PB DEPTO C

CE-2025-39409657-GCABA-DGEVA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-39409657-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Certificado de Aptitud Ambiental (Nro. de archivo 5200658)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:26 -03:00

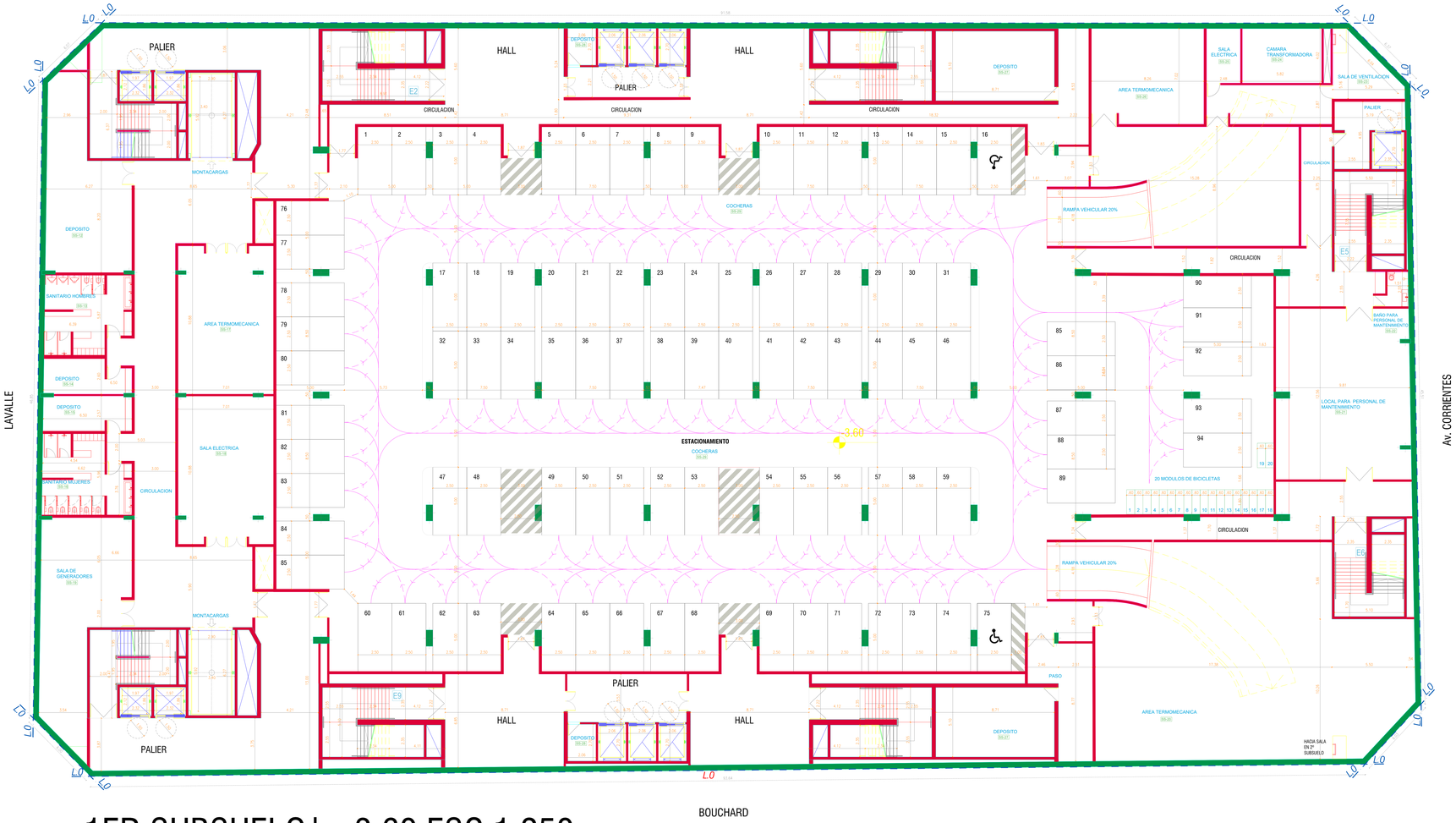
Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:27 -03:00

Av. EDUARDO MADERO


LO
LO
LO

Av. EDUARDO MADERO



1ER SUBSUELO| - 3.60 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

MUROS NUEVOS
MUROS EXISTENTES
HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39
LAVALLE 55.41
54.35 AV. CORRIENTES
102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.68m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m
ANCHO ACERA

INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
POTENCIA A INSTALAR: N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACION: N/A

PROYECTO
TIPOLOGIA EDILICIA: N/A.
PROF. DE SUBSUELOS: N/A.
PLANO LIMITE PROY.: N/A.
NIVELES DE SUBSUELO: N/A.
NIVELES S/ RASANTE: N/A.
S/R: UNIDAD DE ESPARCIMIENTO: EE
AREA DE CARGA DE USOS: PLANO LIMITE
S/RV: FOT: N/A.
DISTRITO: N/A.

SUPERFICIES
PARCELA: 8.306,00m2
SUP. CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2
LIBRE: 0,00m2
TOTAL: 29.798,18m2

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: MIGUEL GABRIEL LISTA
DNI: 23375081
C.U.I.T.: 30-52677072-9

TRAMITE
PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA
USOS: D.5 B - ESTADIO. D.1 E. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS - D.1.7 MUSEO CLASE II - I.5 ALIMENTACIÓN GENERAL Y GASTRONOMÍA. - I.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUSIVO CONSTRUIDO PRINCIPAL - I. 9 a LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO PORK, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO). E.3 11 ESTUDIO DE RADIO. E.3.12 ESTUDIO DE TELEVISIÓN

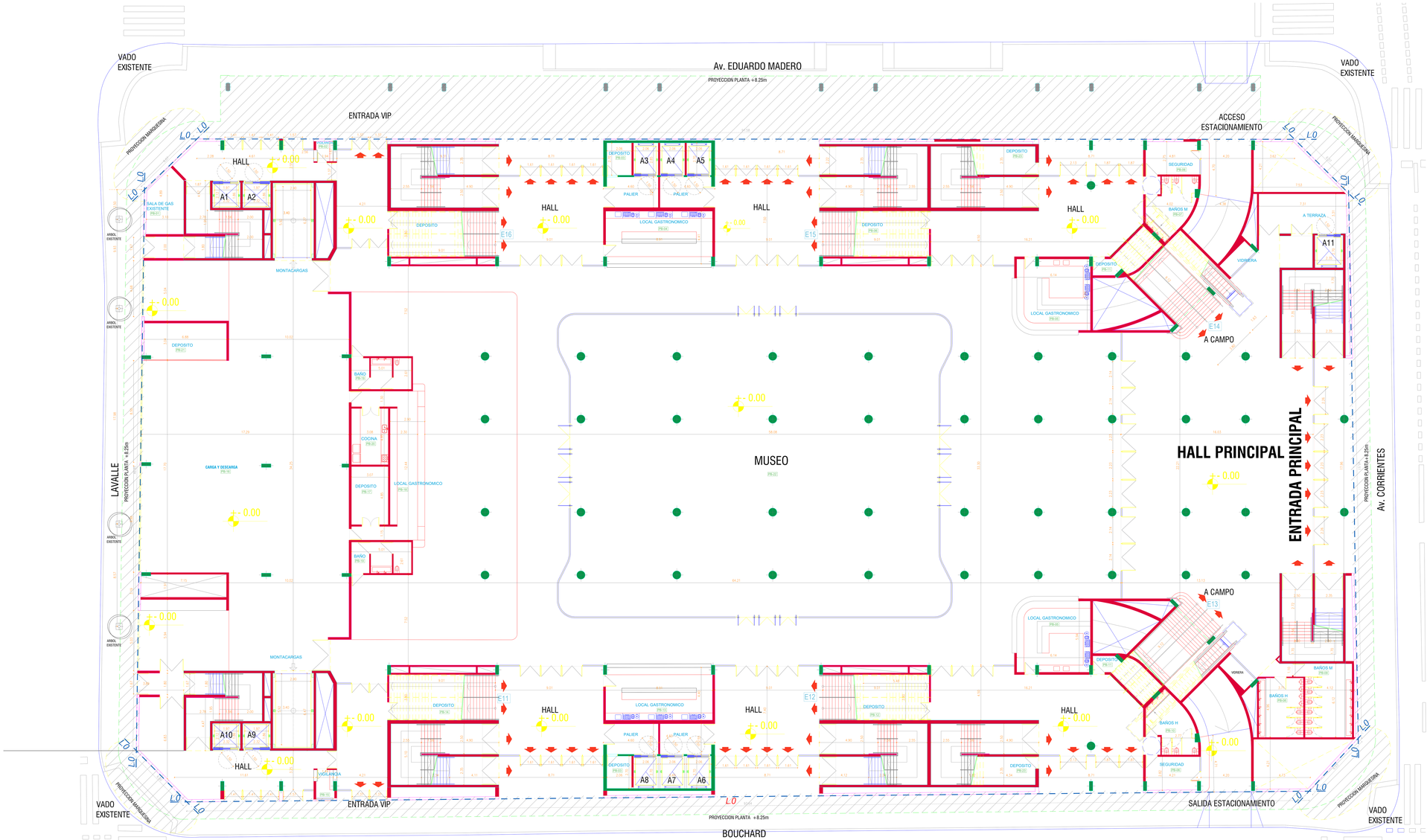
CALLE Y NRO.
BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/83/91/95

CIRC. 14
SECC. 001
MANZ 0068
PARC. 0000
UF. N/A

NOTAS
CUMPLE LEY N° 5282 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

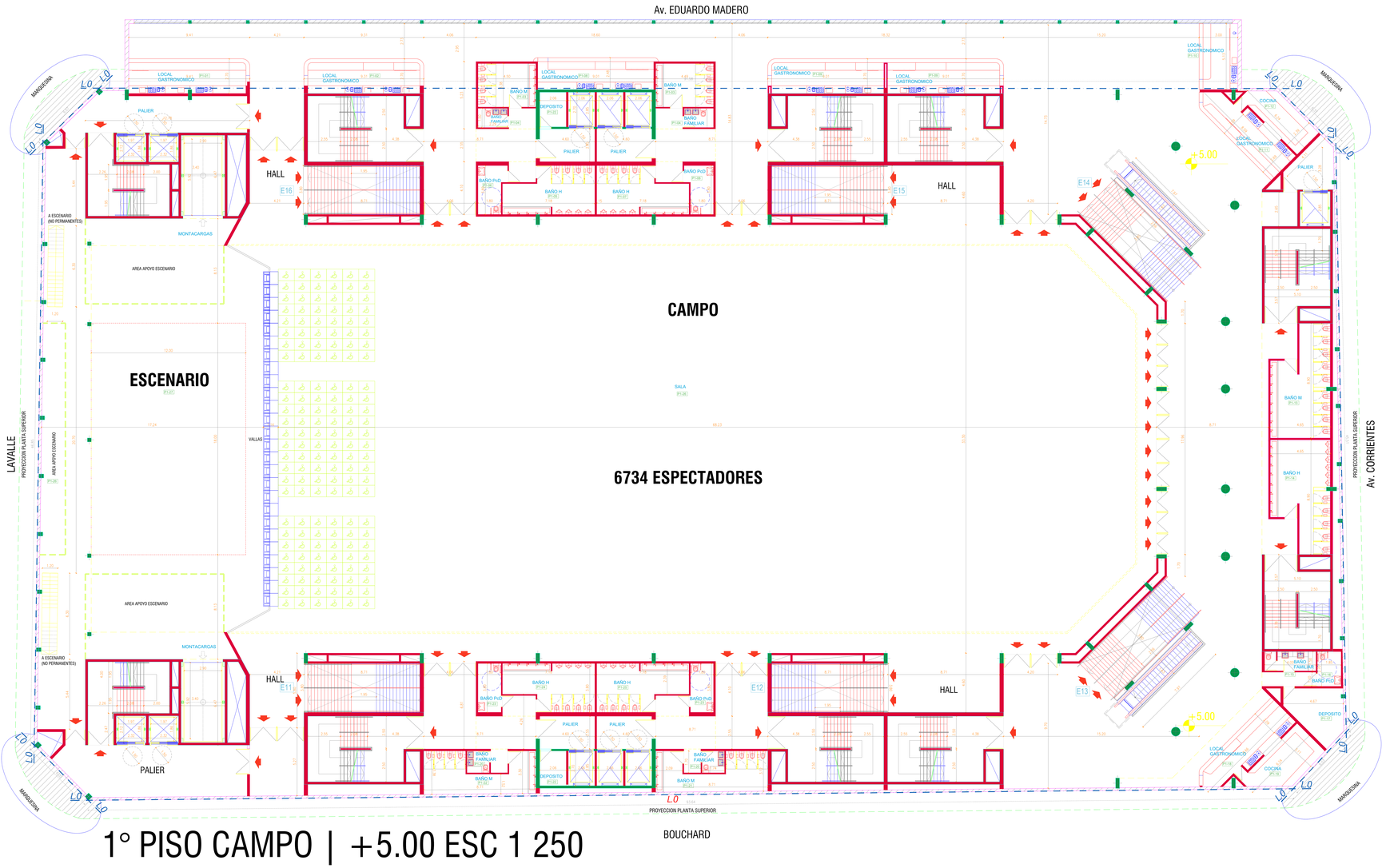
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con las requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100) y su modificatoria Ley N°6452/19/MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL NUEVO CÓDIGO DE EDIFICACIÓN y sus modificatorias Ley N°6461/19/MODIFICATORIA

PLANTA BAJA | +- 0.00 ESC 1 250





INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN:	N/A	PROF. s/ LEY N° 123 — ARQ ARIEL G. PAPA
	PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	C.U.I.T. 20-24310175-2 — MATRICULA 3434/1 CPAU
	POTENCIA A INSTALAR	N/A	
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A	
PROYECTO	TIPOLOGIA EDILICIA: N/A	UNIDAD DE EDIFICABILIDAD: EE	
	PROF. DE SUBSUELO: N/A	SUP. — AREA DE CESIÓN DE CALLE	
	PLANO LIMITE PROY.: N/A	PLANO LIMITE	
	NIVELES DE SUBSUELO: N/A	DRV — FOT: N/A	
	NIVELES S/ RASANTE: N/A	DISTRITO: N/A	
SUPERFICIES	PARCELA: 5.508,00m2	SUP. CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2	PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A. Apoderado: AMORDO GABRIEL LISTA DNI: 23272991 — C.U.I.T. 30-52677072-9
	LIBRE: 0,00m2		
	TOTAL: 29.798,18m2		
TRAMITE	PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123		
	OBRA: OBRA MAYOR		
	TAREA:		
	USOS: 2.9 B - ESTADIO, 2.1 E- CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS , 2.1.7 MUSEO CLASE II , 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA , 1.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLE CON USO PRINCIPAL , 1.4.4 LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO EN EL MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO), 8.7.1 ESTACION DE RADIO, 8.8.1 DE ESTUDIO DE TELEVISION		
CALLE Y NRO.	BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/58; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95	CIRC. 14 / SECC. 001 / MANZ. 0068 / PARC. 0000 / UF. N/A	
NOTAS	CUMPLE LEY N° 3292 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBORIZADAS. CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD	Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100) y la modificatoria (Ley N°6500), sus correspondientes Reglamentaciones, y el Código Urbanístico (Ley N° 6099) y la modificatoria (Ley N° 6464) y sus correspondientes Reglamentaciones. Asimismo, asumo las responsabilidades que pudieren surgir ante la no fiel declaración como en el supuesto de: 1) negarlo del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras. LAMINA A1 SEGÚN REGLAMENTO TECNICO DISEÑO Nº 4.16	
	N° EXPEDIENTE: HGAM- 03 /15		

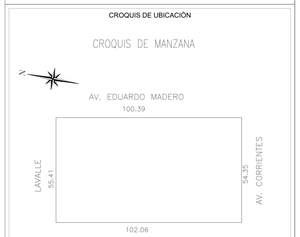


1° PISO CAMPO | +5.00 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN:	N/A	
	PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	
	POTENCIA A INSTALAR	N/A	
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A	
PROYECTO	TIPOLOGIA EDILICIA	N/A	
	PROF. DE SUBSUELOS	N/A	
	PLANO LIMITE PROV.	N/A	
	NIVELES DE SUBSUELO	N/A	
	NIVELES S/ NIVEL	N/A	
	UNIDAD DE FUNCIONAMIENTO	EE	
	AREA DE PROYECTO DE USOS		
	PLANO LIMITE		
	FOT	N/A	
	DISTRITO	N/A	
SUPERFICIES	PARCELA	5.506,00m2	SUP. CUBIERTA EXISTENTE 10.870,07m2
	LIBRE	0,00m2	
	TOTAL	29.798,18m2	

PROF. a/ LEY N° 123 ARQ ARIEL G. PAPA
C.U.I.T. 20-24310178-2 MATRICULA 3046-CPAU

PROPIETARIOS STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: MARCIO GABRIEL LISTA
DNI 32.676.997
C.U.I.T. 30-52677072-9

TRAMITE
PLANO PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA OBRA MAYOR
TAREA
USOS 2.9 B - ESTADIO; 2.1 E CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; 2.1 7 MUSEO CLASE II ; 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA 1.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUSO CUBICOTAS 2 COMO USO PRINCIPAL ; 1.4 a LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) ; 8.2 11 ESTUDIO DE RADIO; 8.2 12 ESTUDIO DE TELEVISION

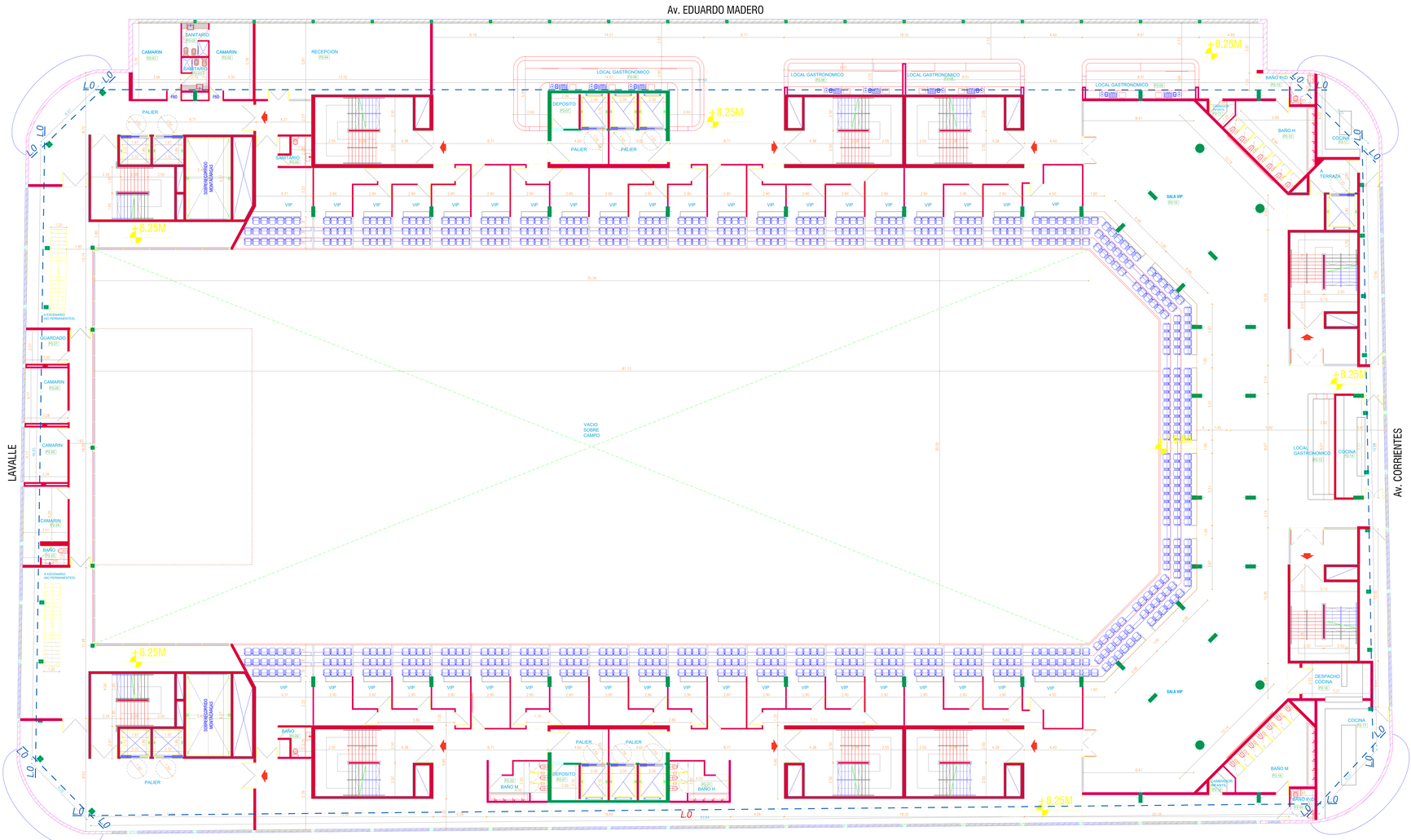
CALLE Y NRO. BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

CIRC.	14
SECC.	001
MANZ	0068
PARC.	0000
UF.	N/A

NOTAS
CUMPLE LEY N° 3260 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBORIZADAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Declaro que todos los datos consignados son ciertos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos con el Código de Edificación (Ley N° 6100) y la modificatoria Ley N° 6.347 y que el proyecto cumple con el Código Urbanístico (Ley N° 6099) y demás normativa vigente y NO ES EXCEPCIONABLE, no se encuentra afectado por ninguna de las restricciones que pudieren surgir tanto de los datos declarados como en el presente plano.
El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
CAMPOLA N/ SECCIÓN REGLAMENTO TÉCNICO EXISTENTE Y VIS

N° EXPEDIENTE
HOJAS 04 /15



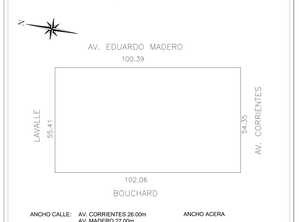
2° PISO - NIVEL PALCOS VIP | +8.25 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

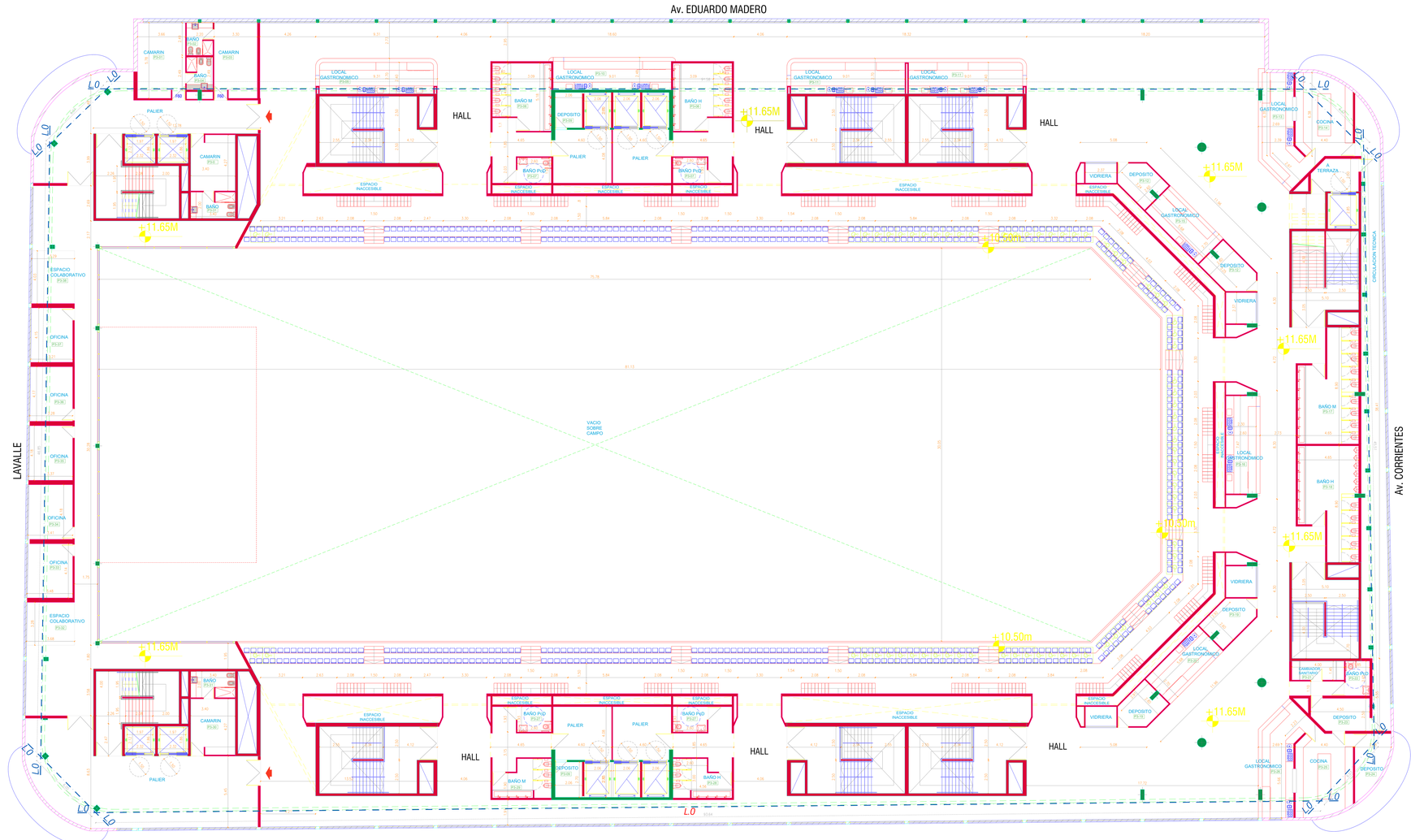
CROQUIS DE MANZANA



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES	SUP. AFECTADA A LA PRESERVACIÓN:	N/A	PROF. nº LEY N° 123 — ARQ ARIEL G. PAPA
	PROTECCION ACTIVA	N/A	C.U.I.T. 20-04307762 — MATRICULA 6040 CPAU
	POTENCIA A INSTALAR	N/A	
	CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A	
PROYECTO	TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A	CUR: UNIDAD DE EDIFICABILIDAD: EE	
	PROF. DE SUBSUELOS: N/A	CUR: AREA DE ACTIVA DE LOCAL	
	PLANO LIMITE PROY: N/A	CPU: PLANO LIMITE	
	NIVELES DE SUBSUELO: N/A	CPU: FOT N/A	
	NIVELES SI RASANTE: N/A	CPU: DISTRITO N/A	
SUPERFICIES	PARCELA 5.506,00m2	SUP.CUBIERTA EXISTENTE 10.870,07m2	PROPIETARIOS: ESTADIUM LUNA PARK S.A. Apoderado: AMADEO GABRIEL LISTA DNI: 23775891
	LIBRE 0,00m2		C.U.I.T. 30-52677072-9
	TOTAL 29.798,18m2		
TRAMITE	PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123		
	OBRA: OBRA MAYOR		
	TAREA:		
	USOS: 2.9 B - ESTADIO; 2.1 E. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; 2.1 7 MUSEO CLASE II ; 1 G ALIMENTACIÓN GENERAL Y GASTRONOMIA ; 1 E COMERCIO MINORISTA Y MAYORISTA ; 1 F SERVICIOS PROFESIONALES ; 1 H SERVICIOS PERSONALES ; 1 I SERVICIOS PARA EL AUTOMOVIL (EXCLUIDO ESTACIONAMIENTO) ; 1 J SERVICIOS PARA EL AUTOMOVIL (EXCLUIDO ESTACIONAMIENTO Y AUTOSERVICIO) ; 6.3 I ESTUDIO DE RADIO ; 6.5 G ESTUDIO DE TELEVISION		
CALLE Y NRO.	BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95		CIRC: 14 / MZO.: 001 / MANZ.: 0068 / PARC.: 0000 / UF: N/A
NOTAS	CUMPLE LEY N° 3253 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS CUMPLE ART. 3.4.1.C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD		Declaro que todos los datos consignados son correctos, verifico y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100 y su modificatoria) que me fueron explicados oportunamente y que el proyecto cumple con la Ley 962 y sus modificatorias (ex RTBR PREVENTIVO/BIRES). Me comprometo a cumplir y a no introducir modificaciones sin la previa autorización de la Dirección General de Fiscalización y Control. Asimismo declaro que el presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras. CARATULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO Nº 1.05
Nº EXPEDIENTE			
HOJA 01 /15			



3° PISO - ACCESO A TRIBUNA BAJA| +11.65 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39
LAVALLE 55.41
54.35 AV. CORRIENTES
102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.45m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
POTENCIA A INSTALAR: N/A
CANT. TOTAL DE HOJAS DE ELEVACIÓN: N/A

PROYECTO
TIPOLOGIA SEGÚN DE: N/A.
PROT. DE EDIFICIOS: N/A.
PLANO APROB. PROV.: N/A.
MODELO DE CONSTRUC. N/A.
MODELO SI NASANTE N/A.
SUP. CUBIERTA EXISTENTE 10.870,07m2
EDIFICIO UNIDAD DE ESPACIALIDAD: EE
MESA DE CONTROL DE UNOS
PLANO LIMITE
FOT N/A
DISTRITO N/A

EXISTENTES
PARCELA 5.506,00m2
LIBRE 0,00m2
TOTAL 29.798,18m2

PROPIETARIOS STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: AMADEO GABRIEL LISTA
DNI 33175081
C.U.I.T. 30-62677072-9

TRAMITE
PLANO PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA OBRA MAYOR
TAREA
USOS E-9 - ESTADIO; J-1 b CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; J-1 f MUSEO CLASE II – I b ALIMENTACIÓN GENERAL Y GASTRONOMIA; I d COMERCIO MINORISTA EXCLUSO COMESTIBLE COMO USO PRINCIPAL – I b e LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) ; K3 i-1 ESTUDIO DE RADIO; K3 i-2 ESTUDIO DE TELEVISION

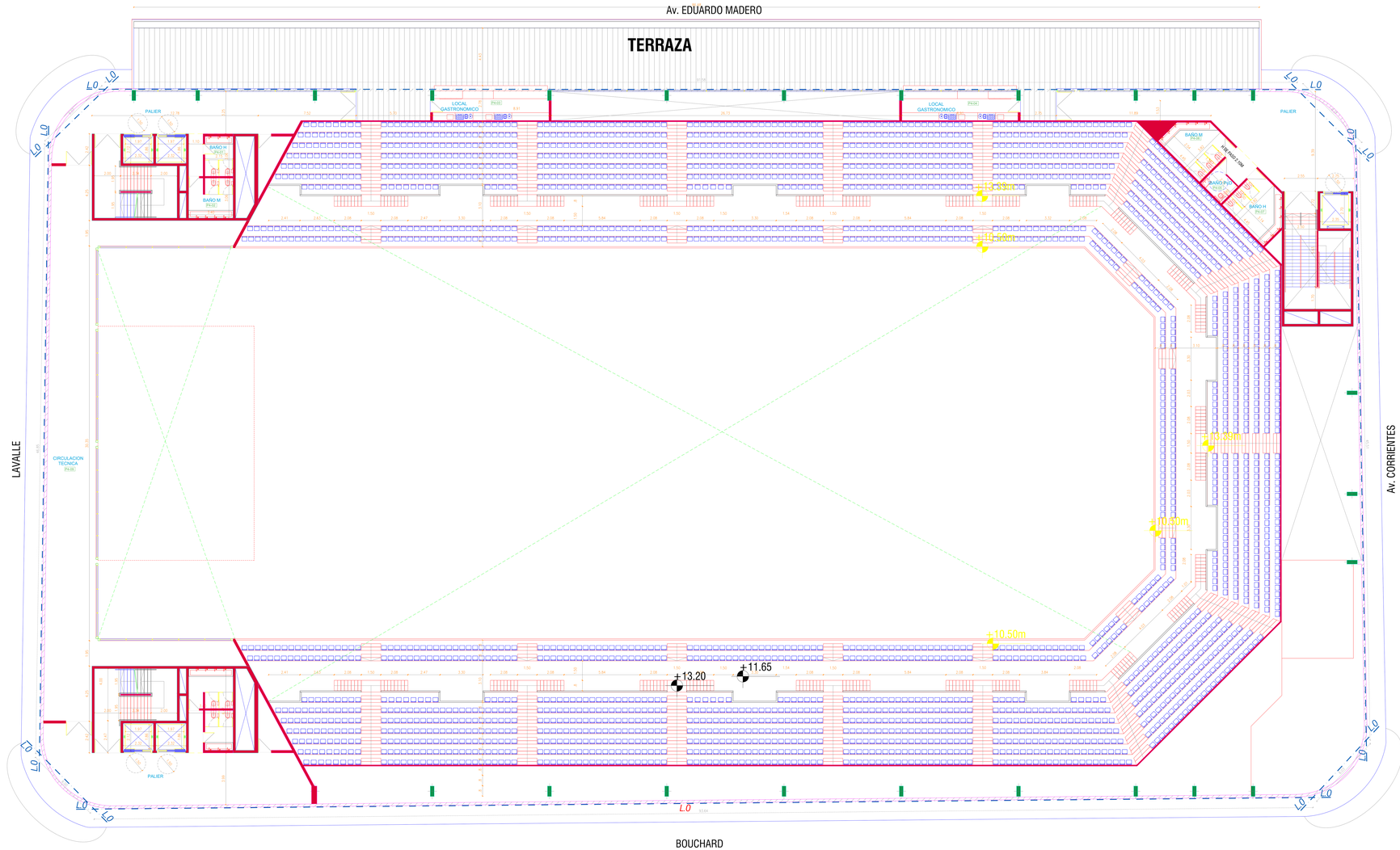
CALLE Y NRO.
BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95
CIRC. 14
SECC. 001
MANZ. 0068
PARC. 0000
UF. N/A

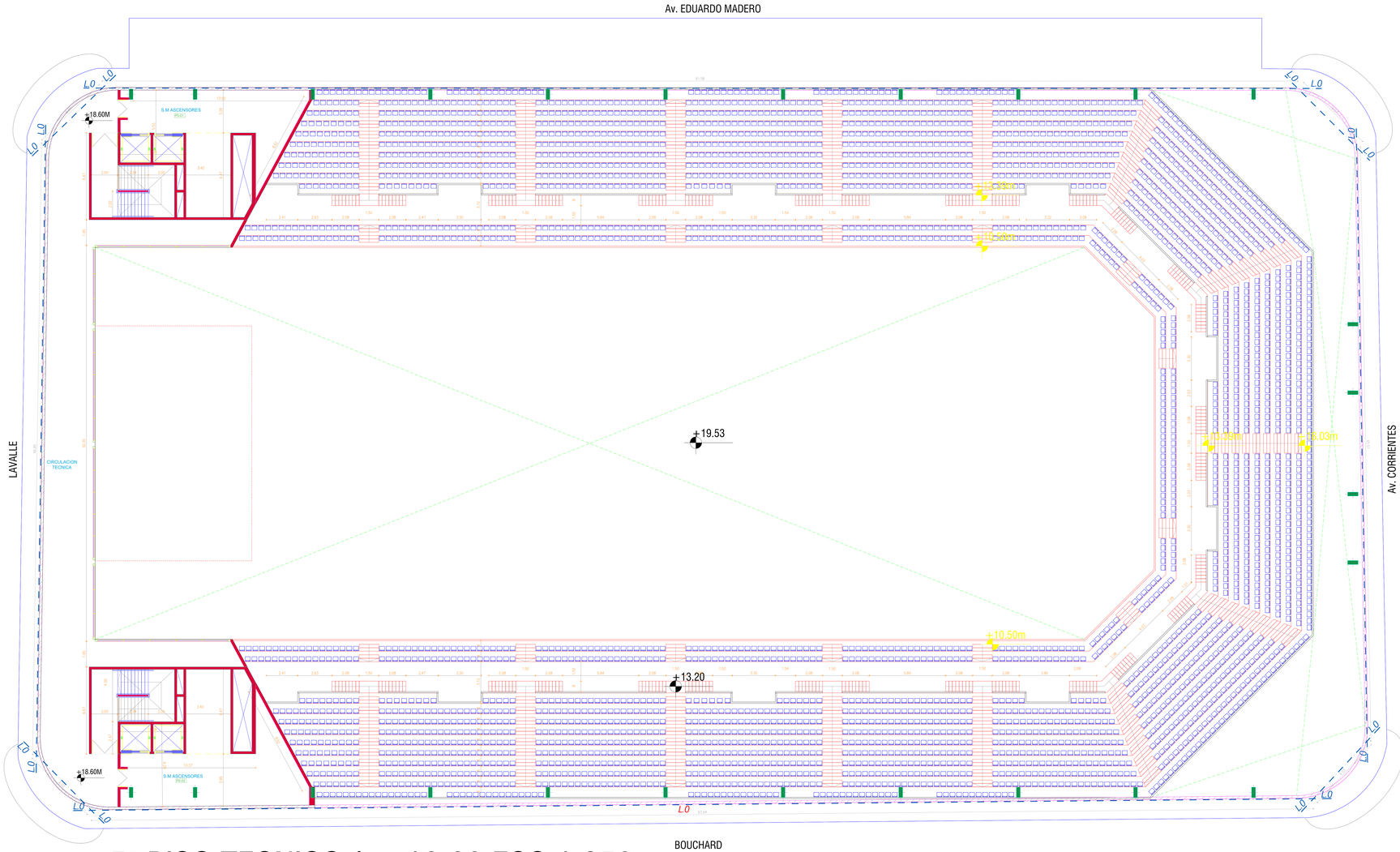
NOTAS
CUMPLE LEY N° 3263 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBORICAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos en el Código de Edificación (Ley 6.100 y sus modificatorias), el C.U.R. y demás normativa vigente. Asimismo, que el proyecto cumple con la Ley 962 y sus modificatorias y/o Ley N°5666/NSHM/MBBB/20, Me comprometo a notificar a la dirección de Fiscalización de Obras cualquier modificación que se produzca durante el transcurso de la obra.
Declaro bajo juramento, que el presente plano no atenta ni autoriza el contenido de las cláusulas.
CUMPLE LA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO 0100/00-01 Y 05

ARQ ARIEL G. PAPA
PROF. N° LEY N° 123
C.U.I.T. 20-24310175-2
MATRICULA 5040 CPAU

N° EXPEDIENTE
HOJA/S 06 /15


Av. EDUARDO MADERO
TERRAZA
LAVALLE
Av. CORRIENTES
BOUCHARD
LOCAL GASTRONOMICO PA.00
LOCAL GASTRONOMICO PA.00
PALIER
PALIER
BAÑO H PA.01
BAÑO M PA.01
BAÑO M PA.01
BAÑO PCD PA.01
BAÑO H PA.01
CIRCULACION TECNICA PA.00
PALIER
+15.13m
+15.13m
+15.39m
+10.50m
+10.50m
+11.65
+13.20
L0
L0
L0



5° PISO TECNICO | +18.60 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.60m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES
- SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
- PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
- POTENCIA A INSTALAR: N/A
- CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN: N/A

PROYECTO
- TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A
- PROF. DE SUBSUELOS: N/A
- PLANO LIMITE PROV.: N/A
- NIVELES DE SUBSUELO: N/A
- NIVELES S/ PASANTE: N/A
- SUR: UNIDAD DE EDIFICABILIDAD: EE; AREA DE INFLUENCIA; PLANO LIMITE
- DPV: FOT: N/A; DISTRITO: N/A

SUPERFICIES
- PARCELA: 5.508,00m2
- LIBRE: 0,00m2
- TOTAL: 25.798,18m2
- SUP. CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: MARCIRO GABRIEL LISTA
DNI: 23270881
C.U.I.T. 30-52677072-9

TRAMITE
- PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
- OBRA: OBRA MAYOR
- TAREA:
- USOS: 2.9.B. - ESTADIO; 2.1.6. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; 2.1.7 MUSEO CLASE II ; 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA ; 1.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL ; 1.4 a LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO TOTAL MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) ; 8.7.1 ESTACION DE RADIO ; 8.6.12. ESTUDIO DE TELEVISION

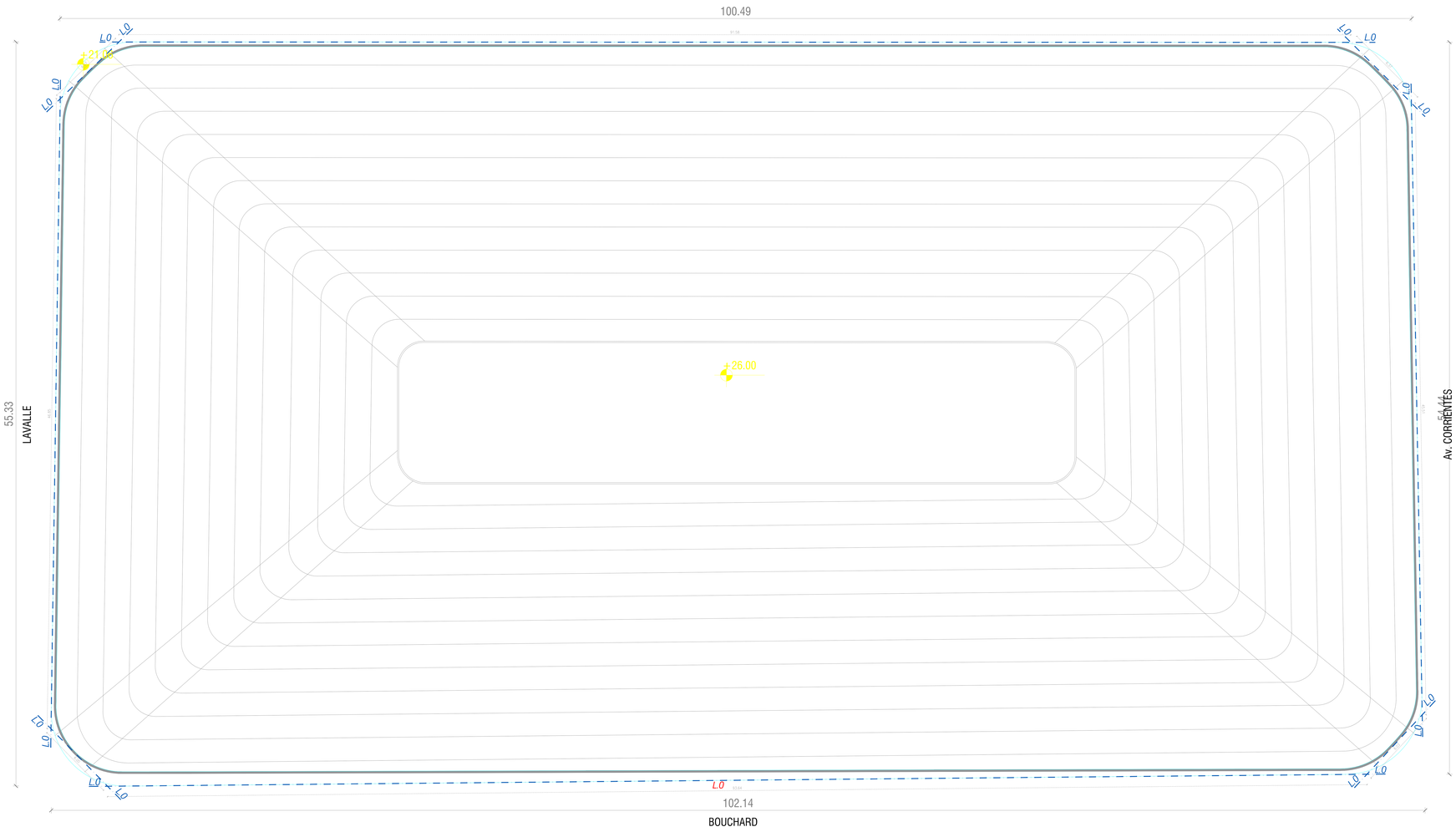
CALLE Y NRO.
- BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95
- CIRC.: 14
- SECC.: 001
- MANZ.: 0068
- PARC.: 0000
- UF.: N/A

NOTAS
- CUMPLE LEY N° 3292 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS.
- CUMPLE ART. 3.4.1.C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD
- Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100) y la modificatoria Ley N°6049, sus correspondientes Reglamentarios, y el Código Urbanístico (Ley N° 6099) y su modificatoria Ley N° 6017 y Reglamentarios. Asimismo declaro que he tomado conocimiento de las modificaciones que pudieren surgir tanto en los datos declarados como en el presente plano.
- El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
- CAMPO LA SEGUN RESOLAMENTO TECNICO DISEÑO Y VE

N° EXPEDIENTE

HOJAS 05 /15

PROF. s/ LEY N° 123: ARQ ARIEL G. PAPA
C.U.I.T. 20-24310175-2 MATRICULA 3434/1 CPAU



TECHOS | +26.00M ESC 1:250

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN:	N/A	PROF. s/ LEY N° 123	ARQ ARIEL G. PAPA
PROTECCIÓN ACTIVA	N/A	C.U.I.T. 20-24315175-2	MATRICULA 3690 CPAU
POTENCIA A INSTALAR	N/A		
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A		

PROYECTO	TIPOLOGIA EDILICIA	N/A.	SUP.	UNIDAD DE ESPECTACULO	EE
	PROF. DE SUBSUELOS	N/A.		AREA DE EXPOSICION DE USOS	
	PLANO LIMITE PROY.	N/A.		PLANO LIMITE	
	NIVELES DE SUBSUELO	N/A.	CPU	FOT	N/A.
	NIVELES S/ RASANTE	N/A.		DISTRITO	N/A.

SUPERFICIES	PARCELA 5.506,00m2	SUP. CUBIERTA EXISTENTE 10.870,07m2	PROPIETARIOS STADIUM LUNA PARK S.A. Apoderado: MAXIMO GABRIEL LISTA DNI 33.078.881
	LIBRE 0.00m2		C.U.I.T. 30-52677072-9
	TOTAL 29.798,18m2		

TRAMITE

PLANO PLANO DE USO s/ LEY N° 123

OBRA OBRA MAYOR

TAREA

USOS 2.0 B - ESTADIO, 2.1 E CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS , 2.1.7 MUSEO CLASE II , 1 E ALIMENTACIÓN GENERAL Y GASTRONOMIA , 1 B COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLE (COMO USO PRINCIPAL) , 1 A LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) , 8.2 11 ESTUDIO DE RADIO, 8.2.12 ESTUDIO DE TELEVISION

CALLE Y NRO.

BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

CIRC.	14
SECC.	001
MANZ.	0068
PARC.	0000
UF.	N/A

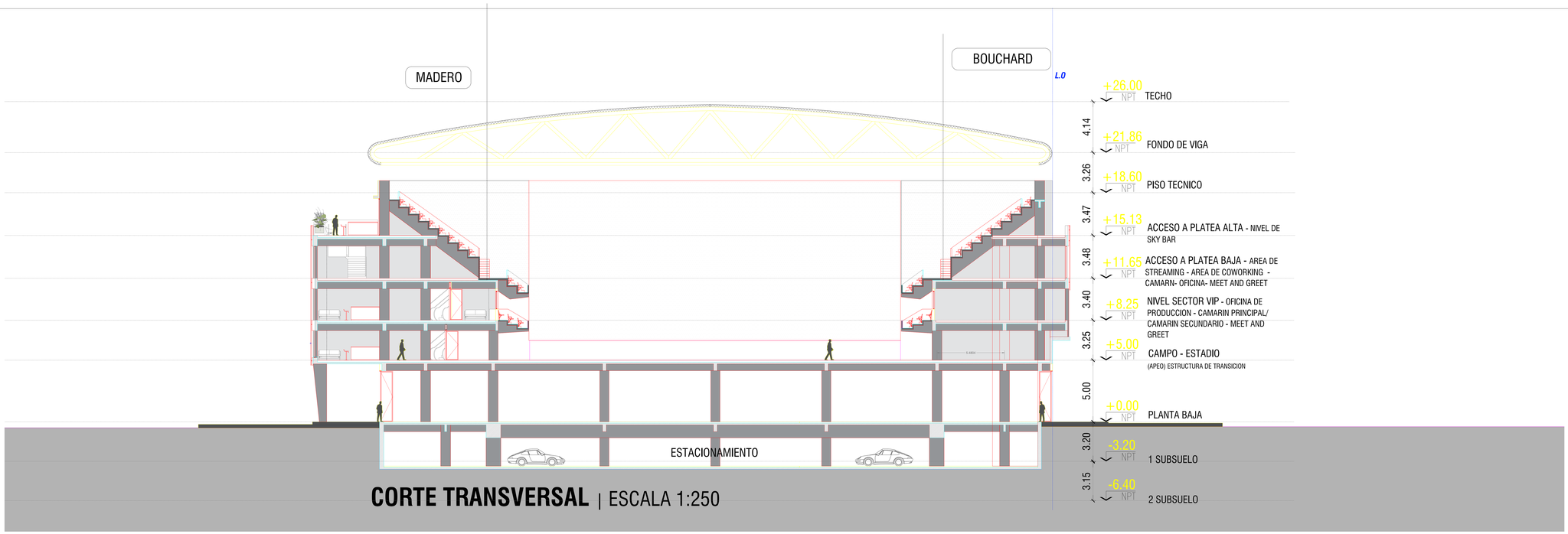
NOTAS

CUMPLE LEY N° 3260 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

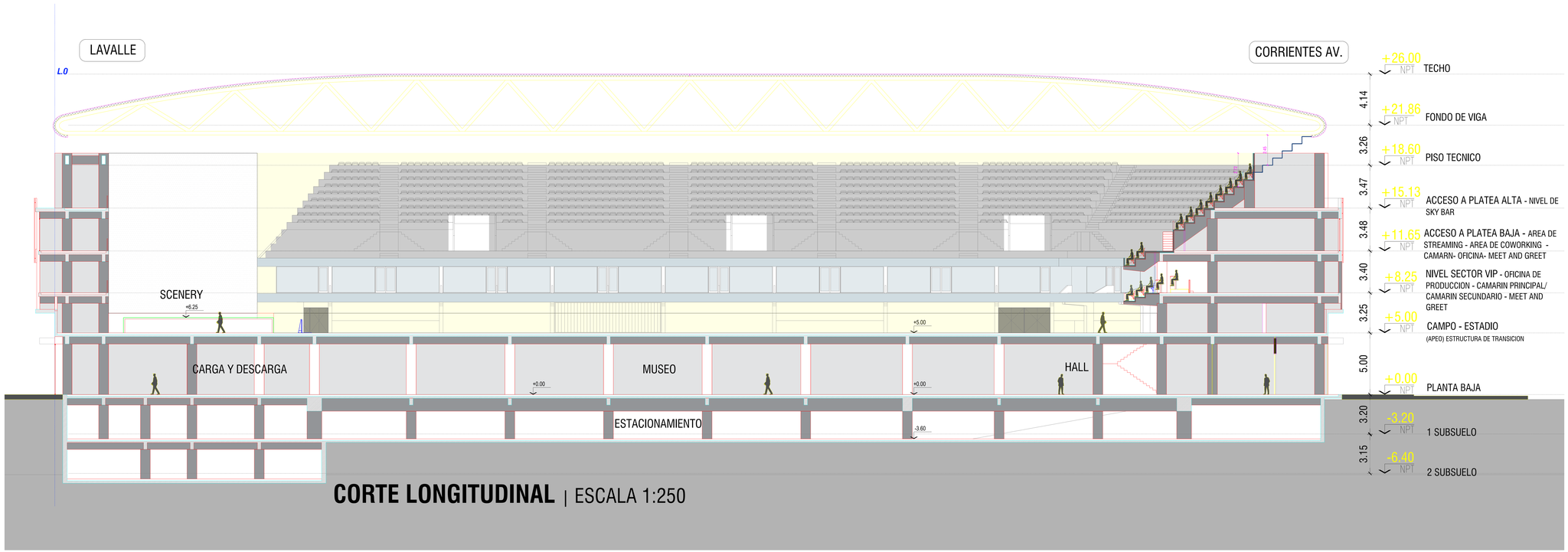
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos con el Código de Edificación (Ley N° 6100) y la modificatoria Ley N° 6.347 y el Código de Habilitaciones y Verificaciones (Ley N° 6.017) y el Código Urbanístico (Ley N° 6.099) y sus modificatorias y la RESOLUCIÓN CONJUNTA 2/MJGGC/2019 y que asumo la responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiere surgir ante la no datos declarados como en el presente trámite.
El registro del presente pase no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
CARPETA LA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO V VIII

N° EXPEDIENTE

HOJAS 00 /15



CORTE TRANSVERSAL | ESCALA 1:250



CORTE LONGITUDINAL | ESCALA 1:250

SIMBOLOGÍA

MUROS NUEVOS
MUROS EXISTENTES
HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39
LAVALLE
55.41
54.35
AV. CORRIENTES
102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m
ANCHO ACERA

INSTALACIONES
SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
POTENCIA A INSTALAR: N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN: N/A

PROYECTO
TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A
PROF. DE SUBSUELOS: N/A
PLANO LIMITE PREV.: N/A
NIVELES DE SUBSUELO: N/A
NIVELES S/ RASANTE: N/A
SUM: UNIDAD DE FUNCIONAMIENTO: EE
AREA DE ACTIVIDAD DE LOCAL:
PLANO LIMITE:
CPU: FOT: N/A
DISTRITO: N/A

SUPERFICIES
PARCELA: 5.506,00m2
SUP. CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2
LIBRE: 0.00m2
TOTAL: 29.798,18m2

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: ARANCIO GABRIEL LISTA
DNI: 23.272.997
C.U.I.T.: 30-52677072-9

TRAMITE
PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA:
USOS: 2.3 B - ESTADIO; 2.1 E CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; 2.1 7 MUSEO CLASE II ; 1 E ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA 1 B COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL ; 1 A LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO FERIA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) ; 8.2 1 ESTUDIO DE RADIO ; 8.2 12 ESTUDIO DE TELEVISION

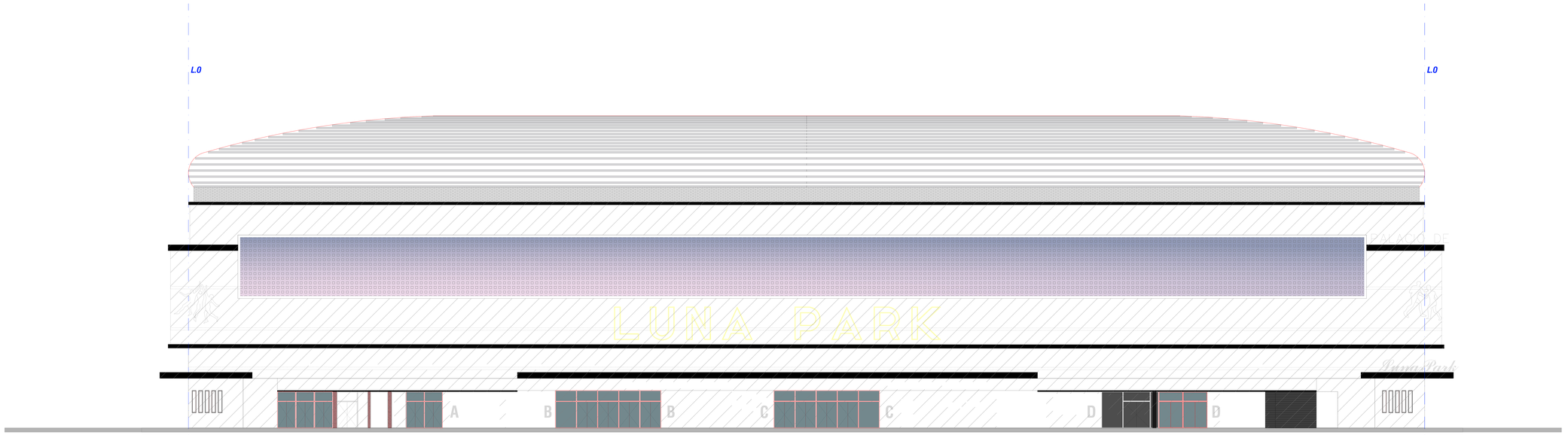
CALLE Y NRO.
BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95
CIRC. 14
SECC. 001
MANZ. 0068
PARC. 0000
UF. N/A

NOTAS
CUMPLE LEY N° 3263 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
CUMPLE ART. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

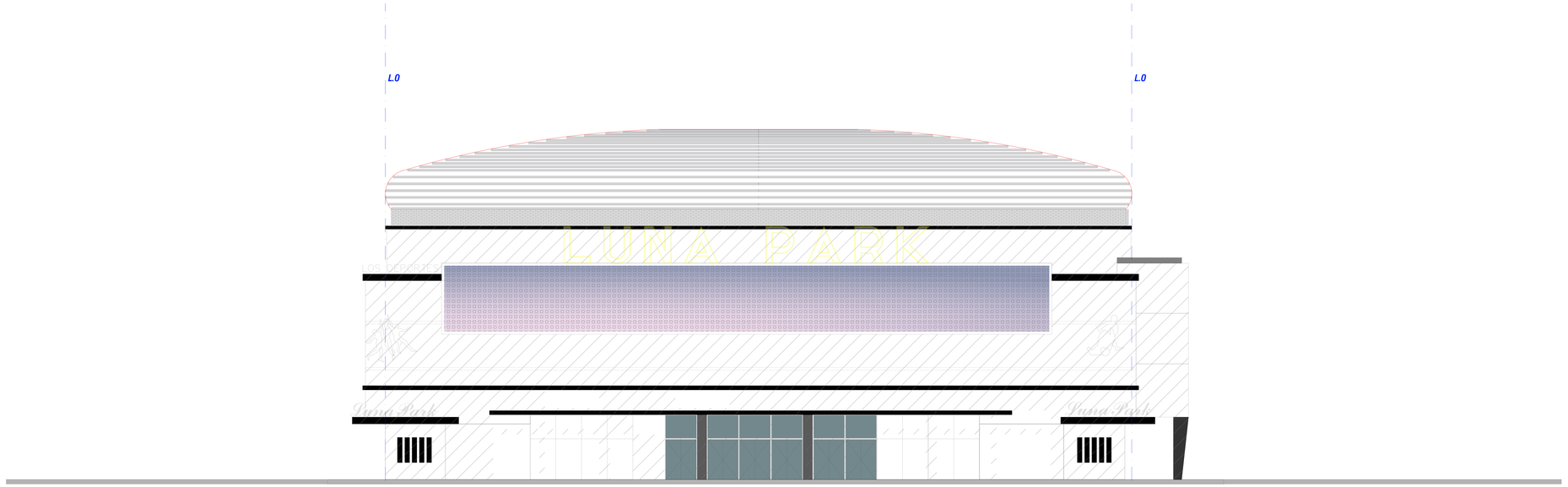
Declaro que todos los datos consignados son ciertos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos con el Código de Edificación Ley N° 6100 y su modificatoria Ley N° 6260 y el Código Urbanístico Ley N° 6099 y su modificatoria Ley N° 6347 y el Código Urbanístico Ley N° 6099 y su modificatoria Ley N°6316 FIDEDIGNIDAD, la falsedad de los mismos dará lugar a las sanciones que pudieren surgir tanto de los datos declarados como en el proyecto a ejecutar.
El registro del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras.
CARPETA A REGIÓN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO V. 3.55

PROF. s/ LEY N° 123 ARQ ARIEL O. PAPA
C.U.I.T. 20-24310175-2 MATRICULA 3690 CPAU

N° EXPEDIENTE
HGAR- 1/2 /15



VISTA BOUCHARD



VISTA CORRIENTES

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39

LAVALLE
55.41

54.55
AV. CORRIENTES

102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES

SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
POTENCIA A INSTALAR: N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN: N/A

PROF. s/ LEY N° 123: ARQ ARIEL G. PAPA
C.U.I.T. 20-04315175-2 MATRÍCULA 3434/2 CPAU

PROYECTO

TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A
PROF. DE SUBSUELOS: N/A
PLANO LIMITE PROY.: N/A
NIVELES DE SUBSUELO: N/A
NIVELES S/ PASANTE: N/A

USOS

UNIDAD DE FUNCIONALIDAD: EE
AREA DE ACTIVIDAD
PLANO
CATALOGACIÓN

DPU

FOT: N/A
DISTRITO: N/A

SUPERFICIE

PARCELA: 9.506,00m2
LIBRE: 0,00m2
TOTAL: 29.798,18m2

SUP. CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: ABADEO GABRIEL LISTA
DNI: 23375981

C.U.I.T. 30-52677072-9

TRAMITE

PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA:
USOS: 2.3.6 - ESTADIO. 2.1.9. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS . 2.1.7 MUSEO CLASE II . 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA . 1.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLE (COMO USO PRINCIPAL . 1.4.4 LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS EXCLUIDO PANIFICADOS, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO . 6.7.1 ESTUDIO DE RADIO. 6.5.10. ESTUDIO DE TELEVISION .

CALLE Y NRO.

BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

CIRC.: 14
SECC.: 001
MANZ.: 0068
PARC.: 0000
UF: N/A

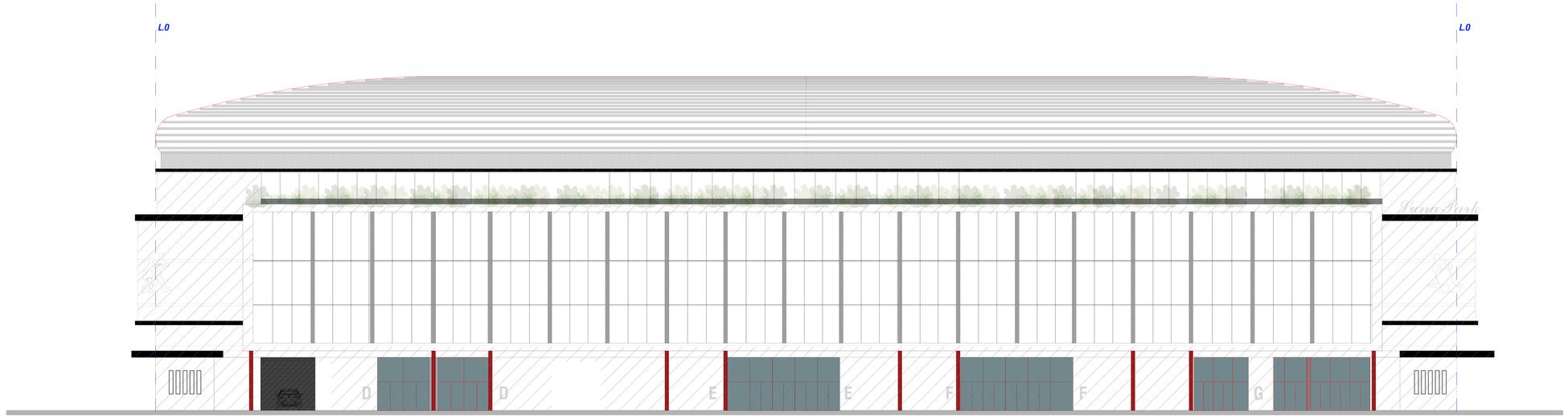
NOTAS

CUMPLE LEY N° 3292 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
CUMPLE ARS. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

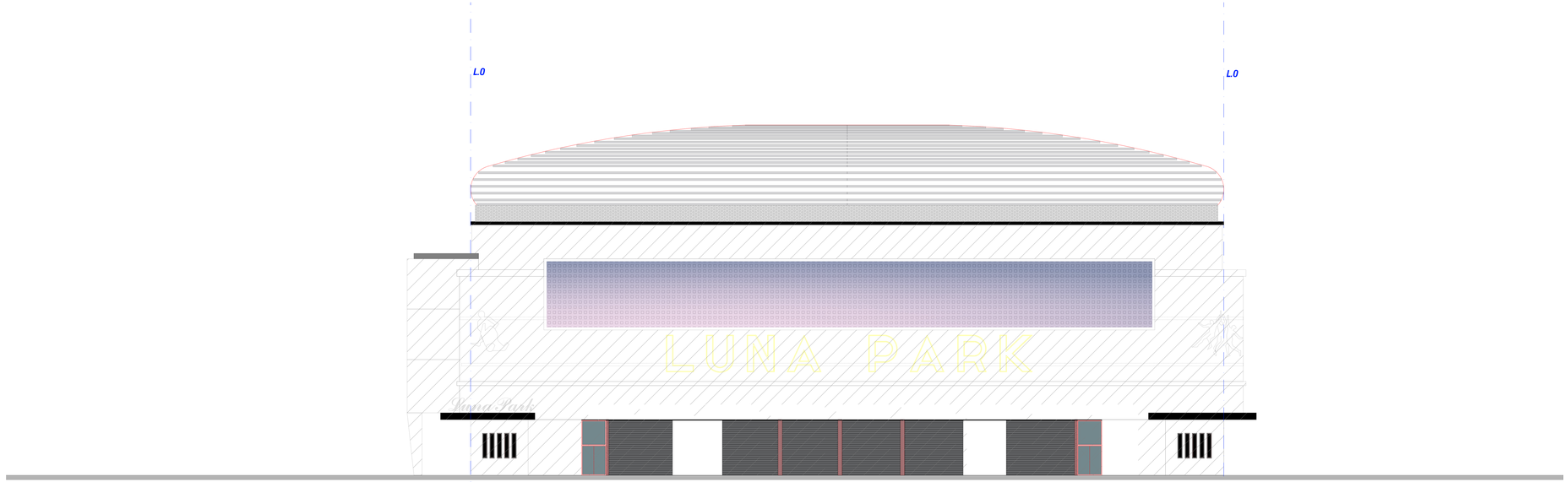
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con las normativas vigentes, siendo responsable por cualquier falsedad u omisión en los mismos. Asimismo, que corresponden los Profesionales intervinientes a un Colegio Profesional (Ley N° 6006 y modificatorias) habilitado para el ejercicio profesional. Me comprometo a comunicar todas las modificaciones que pudieran surgir sobre el mismo destinadas a informar al propietario y usuario
Se deberá tener del presente plano no menos de cinco (5) ejemplares de las obras
CARATULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO N° 4.39

N° EXPEDIENTE

HOJA N° 11 /15



VISTA MADERO



VISTA LAVALLE

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39

LAVALLE
55.41

54.35
AV. CORRIENTES

102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES

SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN:	N/A
PROTECCIÓN ACTIVA:	N/A
POTENCIA A INSTALAR:	N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A

PROYECTO

TIPOLOGÍA EDILICIA:	N/A
PROF. DE SUBSUELOS:	N/A
PLANO LIMITE PROY:	N/A
NIVELES DE SUBSUELO:	N/A
NIVELES SI RASANTE:	N/A

USO: UNIDAD DE FUNCIONAMIENTO: EE; AREA DE ACTIVIDAD DE USOS: ; PLANO LIMITE:

CPU: FOT: N/A; DISTRITO: N/A

SUPERFICIES

PARCELA	5.506,00m2	SUP.CUBIERTA EXISTENTE	10.870,07m2
LIBRE	0,00m2		
TOTAL	29.798,18m2		

PROFESIONAL: PROF. N° LEY N° 123 — ARQ ARIEL G. PAPA
CUIT: 20-94370179-2 — MATRICULA: 94941-CPAU

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: AMADEO GABRIEL LISTA
DNI: 23779381
CUIT: 30-52677072-9

TRAMITE

PLANO: PLANO DE USO N° LEY N° 123
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA:
USOS: 2.I.B – ESTADIO; 2.I.3. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS ; 2.7.7 MUSEO CLASE II ; 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA ; 1.8 ESPECTACULOS PUBLICOS Y DIVERSION ; 1.9 COMERCIO MINORISTA ; 1.10 COMERCIO MAYORISTA ; 1.11 DEPOSITO ; 1.12 GUARDA (EXCLUIDO CHIVA, MERCADO, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) ; 6.3 = ESTUDIO DE RADIO; 6.5 .6 ESTUDIO DE TELEVISION ;

CALLE Y NRO.

BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

CIRC:	14
SECC:	001
MANZ:	0068
PARC:	0000
UF:	N/A

NOTAS

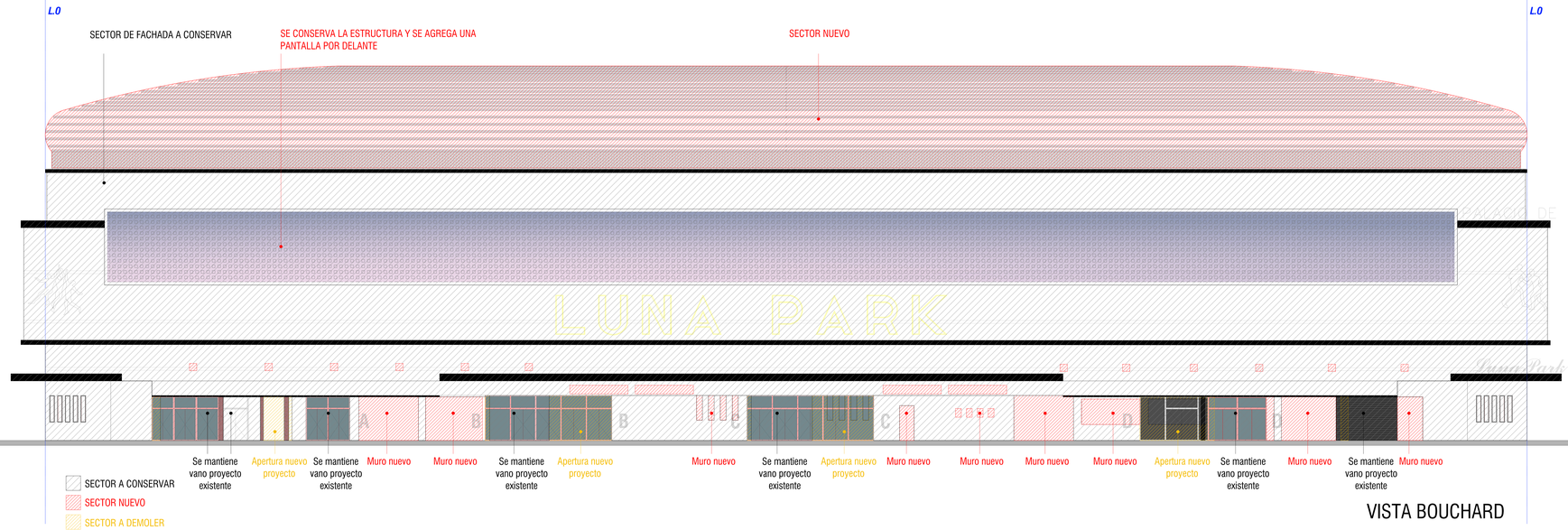
CUMPLE LEY N° 3263 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBOREAS
CUMPLE ART. 3.6.4 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Declaro que todos los datos consignados son correctos, verifico y cumplen con los requisitos establecidos por el Código de Edificación (Ley N° 6100 y su modificatoria) que me comprometo a cumplir con las condiciones establecidas en la Ley 962 (texto según Ley modificatoria Ley N°6017/RESOLUCIONES). Me comprometo a solicitar a la inspección final de obra para la habilitación del edificio y/o local, antes de ocupar el mismo y obtener el certificado de habilitación del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el comercio de las areas
CARATULA SEGUN REGLAMENTO TECNICO DYGDUI-01 V.05

N° EXPEDIENTE

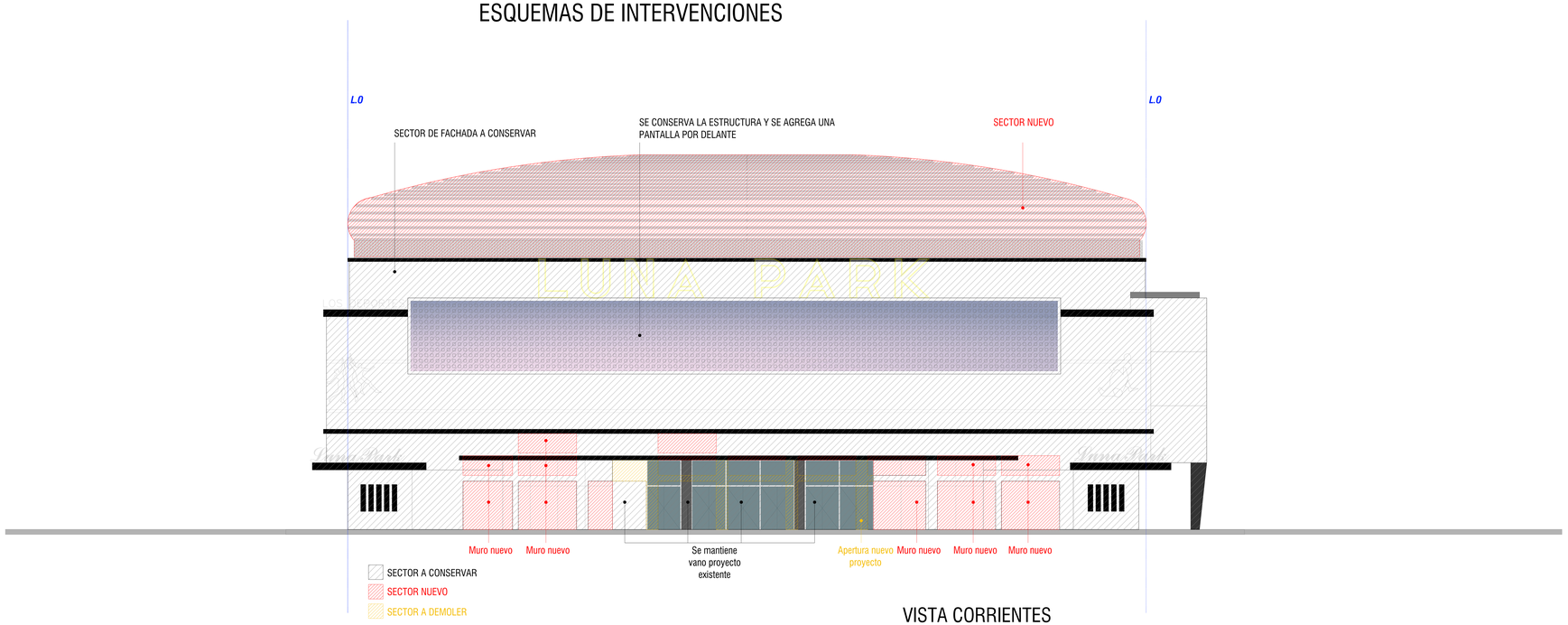
REVIS 12 /15

ESQUEMAS DE INTERVENCIONES



VISTA BOUCHARD

ESQUEMAS DE INTERVENCIONES



VISTA CORRIENTES

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA

AV. EDUARDO MADERO
100.39

LAVALLE
55.41

54.55
AV. CORRIENTES

102.06
BOUCHARD

ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES

SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN:	N/A
PROTECCIÓN ACTIVA:	N/A
POTENCIA A INSTALAR:	N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN:	N/A

PROYECTO

TIPOLOGÍA EDILICIA	N/A	UNIDAD DE EDIFICABILIDAD	EE
PROF. DE SUBSUELOS	N/A	SUR: AREA DE INTERVENCIÓN	
PLANO LIMITE PROY.	N/A	SUR: PLANO LINEA OFICIAL	
NIVELES DE SUBSUELO	N/A	DPI: FOT	N/A
NIVELES S/ PASANTE	N/A	DPI: DISTRITO	N/A

SUPERFICIE

PARCELA	9.506,00m2	SUP.CUBIERTA EXISTENTE	10.870,07m2
LIBRE	0,00m2		
TOTAL	29.798,18m2		

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: ABADEO GABRIEL LISTA
DNI: 23270981

CUIT: 30-52877072-9

TRAMITE

PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA: OBRA MAYOR
TAREA:
USOS: 2.5.6 - ESTADIO. 3.1.9. CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS . 2.1.7 MUSEO CLASE II . 1.5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA . 1.8 COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLE (COMO USO PRINCIPAL . 1.4.4 LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO PANIFICADOS, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO) . 6.7.1 ESTUDIO DE RADIO. 6.5.10. ESTUDIO DE TELEVISION.

CALLE Y NRO.

BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

CIRC	14
SECC	001
MANZ	0068
PARC	0000
UF	N/A

NOTAS

CUMPLE LEY N° 3292 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
CUMPLE ARD. 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

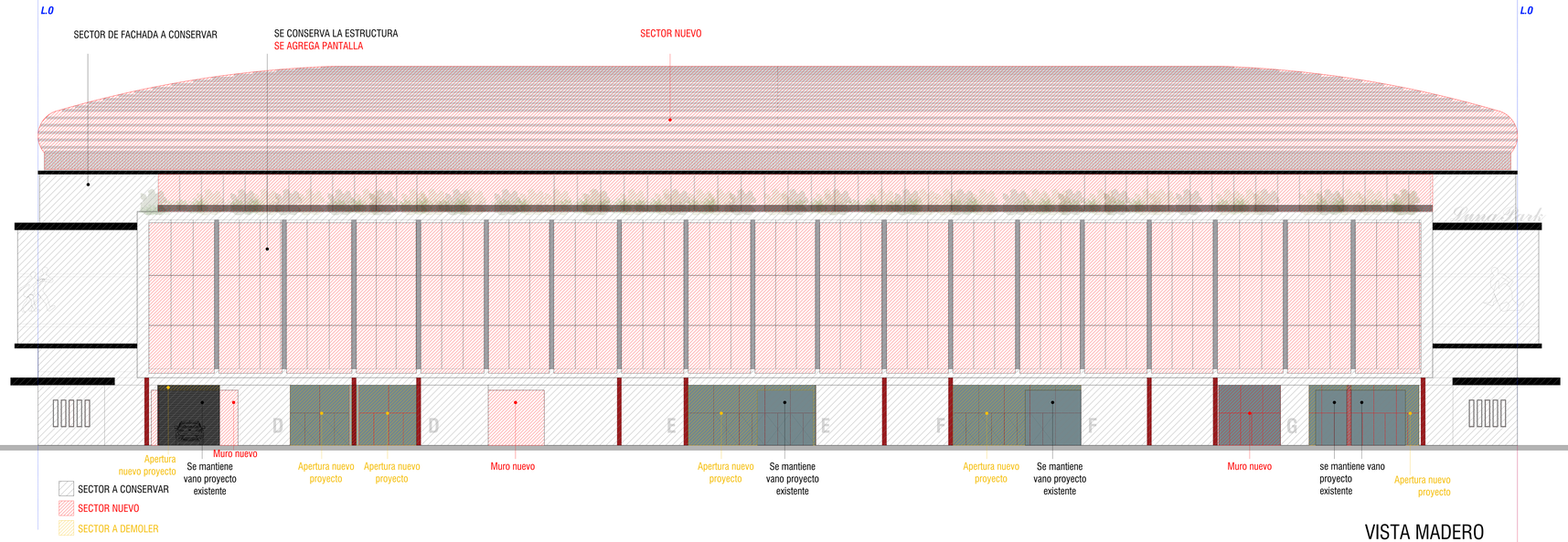
Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con los requisitos establecidos en la Ley 257 y su Decreto Reglamentario 1.518/01 y en la Ley 962 y sus correspondientes Reglamentaciones, y el Código Urbanístico (t.o. N° 6049) y que asumo la responsabilidad por cualquier falsedad u omisión en la misma, así como las modificaciones que pudieren surgir sobre el mismo destinando como en el proyecto a vivienda
Declaro también que el presente plano no atenta permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras
CARATULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO N° 4.09

N° EXPEDIENTE

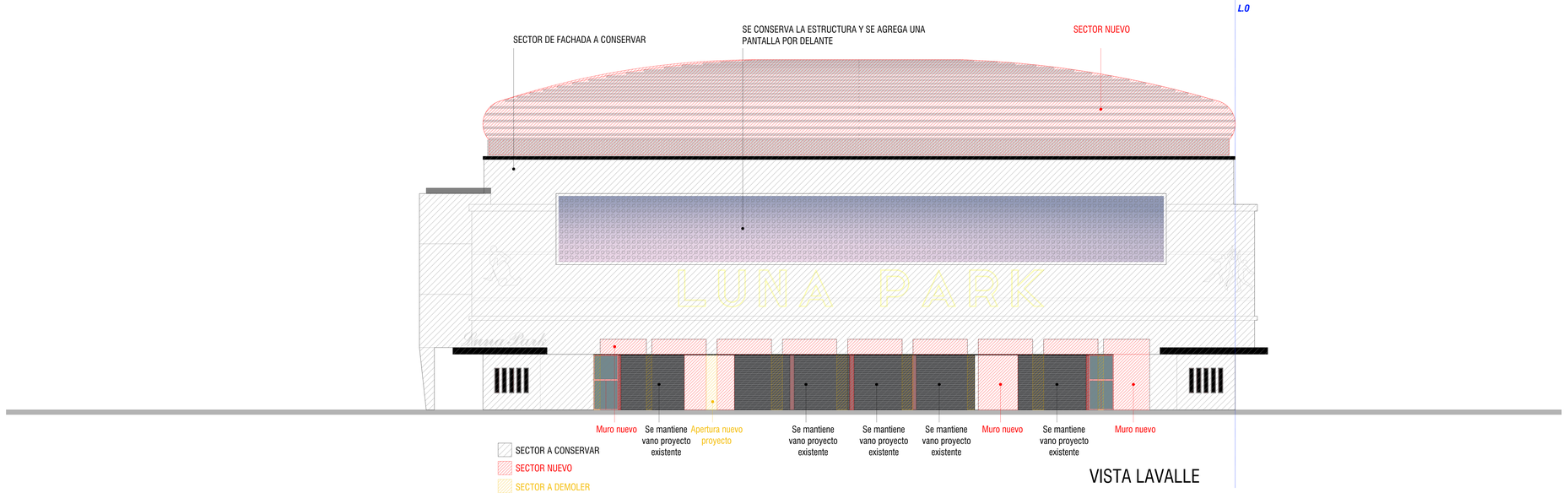
HOJA N 13 /15

PROF. s/ LEY N° 123 — ARQ ARIEL G. PAPA
CUIT 20-24231175-2 — MATRICULA 3434/2-CPAU

ESQUEMAS DE INTERVENCIONES



VISTA MADERO

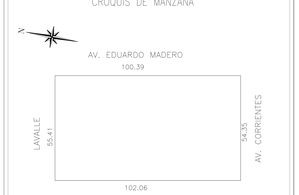


VISTA LAVALLE

SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES
- SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN: N/A
- PROTECCIÓN ACTIVA: N/A
- POTENCIA A INSTALAR: N/A
- CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN: N/A

PROYECTO
- TIPOLOGÍA EDILICIA: N/A
- PROF. DE SUBSUELO: N/A
- PLANO LIMITE PROY.: N/A
- NIVELES DE SUBSUELO: N/A
- NIVELES SI PASANTE: N/A
- UNIDAD DE FUNCIONAMIENTO: EE
- USOS: ÁREA DE ACTIVIDAD DE USOS; PLANO LIMITE PROY.
- DPU: FOT N/A; DISTRITO N/A

SUPERFICIE
- PARCELA: 9.506,00m2
- LIBRE: 0,00m2
- TOTAL: 29.798,18m2
- SUP.CUBIERTA EXISTENTE: 10.870,07m2

PROFESIONAL: ARQ ARIEL G. PAPA
- PROF. Nº LIST.Nº 123
- CUIT: 20-24231175-2
- MATRICULA: 3434/-CPAU

PROPIETARIOS: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: ABADEO GABRIEL LISTA
DNI: 23270881
CUIT: 30-52877072-9

TRAMITE
- PLANO: PLANO DE USO s/ LEY N° 123
- OBRA: OBRA MAYOR
- TAREA:
- USOS: 2 E/S – ESTADIO. 3 / 5 CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS . 2 / 7 MUSEO CLASE II. / 5 ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA. 1 E COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLE (COMO USO PRINCIPAL. 1 A 4 LOCAL DE VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y/O BEBIDAS (EXCLUIDO PANIFICADOS, SUPERMERCADO Y AUTOSERVICIO). 6 / 1 ESTUDIO DE RADIO, 62 / E ESTUDIO DE TELEVISION.

CALLE Y NRO.
BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/80/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95

- CIRC: 14
- SECC: 001
- MANZ: 0068
- PARC: 0000
- UF: N/A

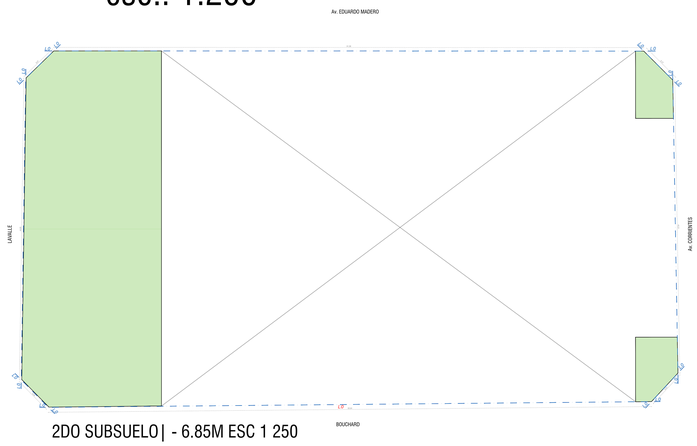
NOTAS
- CUMPLE LEY Nº 3292 y ART 7.2.7.2 DEL C.U.R. NO SE AFECTAN ESPECIES ARBÓREAS
- CUMPLE ARS 3.4.1 C.E. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Declaro que todos los datos consignados son correctos, verídicos y cumplen con las disposiciones vigentes, siendo el suscripto responsable ante cualquier falsedad u omisión en la misma, sus correspondientes Reglamentaciones y el Código Urbanístico (Ley N° 6099) y que el presente plano no tiene agregados ni raspaduras que lo invaliden, salvo aquellas que no modifiquemos sus puntos/ver cargo/ salvo en los sitios destacados como en el presente y salvado
El contenido del presente plano no exime permiso de uso ni autoriza el comienzo de las obras
CARATULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO DISEÑO Nº 4.39

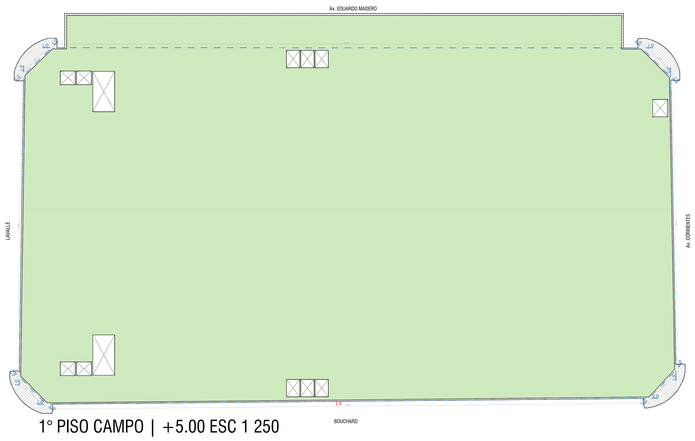
Nº EXPEDIENTE

HOJA Nº 14 /15

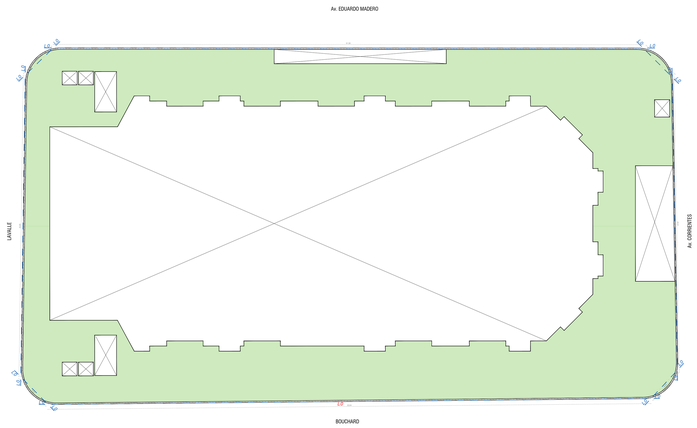
BALANCE DE SUPERFICIES
esc.: 1:200



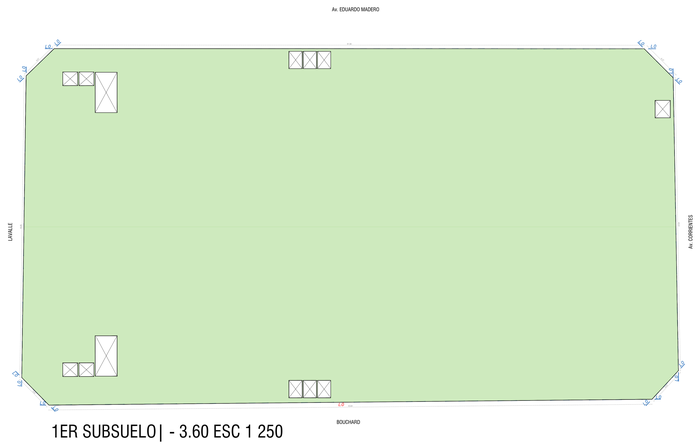
2DO SUBSUELO| - 6.85M ESC 1 250



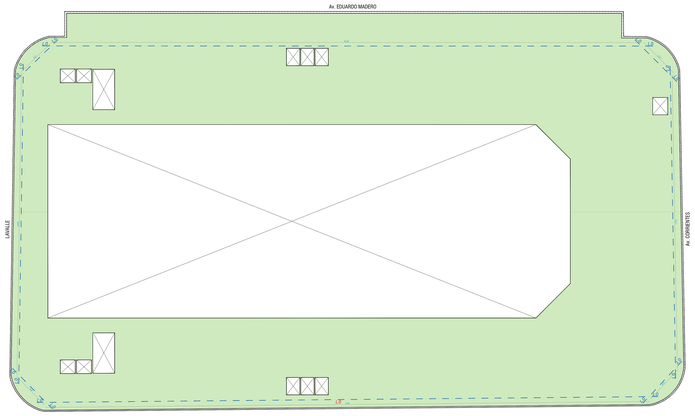
1° PISO CAMPO | +5.00 ESC 1 250



4° PISO - ACCESO A TRIBUNA ALTA | +15.13 ESC 1 250



1ER SUBSUELO| - 3.60 ESC 1 250

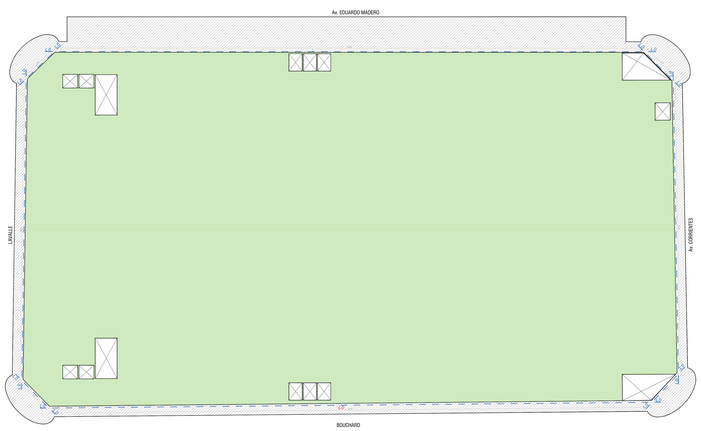


2° PISO - NIVEL PALCOS VIP | +8.25 ESC 1 250

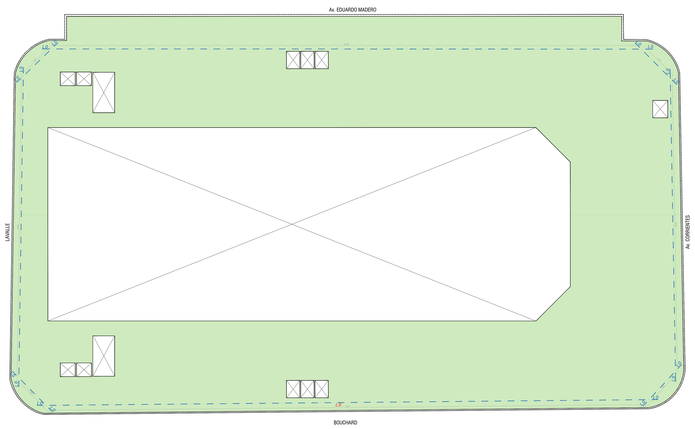


5° PISO TECNICO | +18.60 ESC 1 250

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL 29.798,28m2



PLANTA BAJA | +- 0.00 ESC 1 250



3° PISO - ACCESO A TRIBUNA BAJA| +11.65 ESC 1 250

SIMBOLOGÍA

MUROS NUEVOS
MUROS EXISTENTES
HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 19.00m / 13.40m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

ESP. APLICADA A LA PRESENTACION	N/A	PROF. a LEY N° 123	ARQ ARIEL G. PAPA
PROYECCION ACTIVA	N/A	C.U.I.T. 20-24243475-2	MATRICULA 5446 CPAU
PERSIANA A INSTALAR	N/A		
CANT. TOTAL DE NIVELES DE ELEVACIÓN	N/A		

PROYECTO	TIPOLOGIA	N/A	USO	OCUPACION PREDOMINANTE	EE
	ETAP. DE SUBSUELO	N/A		AREA DE REFUGIO ESTIMADA	
	PLANTA BAJA	N/A		PLANO LIMITE	
	NIVELES DE SUBSUELO	N/A		FOT	N/A
	NIVELES A RAZANTE	N/A		DISTRITO	N/A

SUPERFICIES	PARCELA	5.508,00m2	SUP.CUBIERTA EXISTENTE 10.870,07m2
	LIBRE	0,00m2	
	TOTAL	29.798,18m2	

PROPIETARIOS : ESTADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: MARCO GABRIEL LEITA
D.N.I.
C.U.I.T. 30-52677072-9

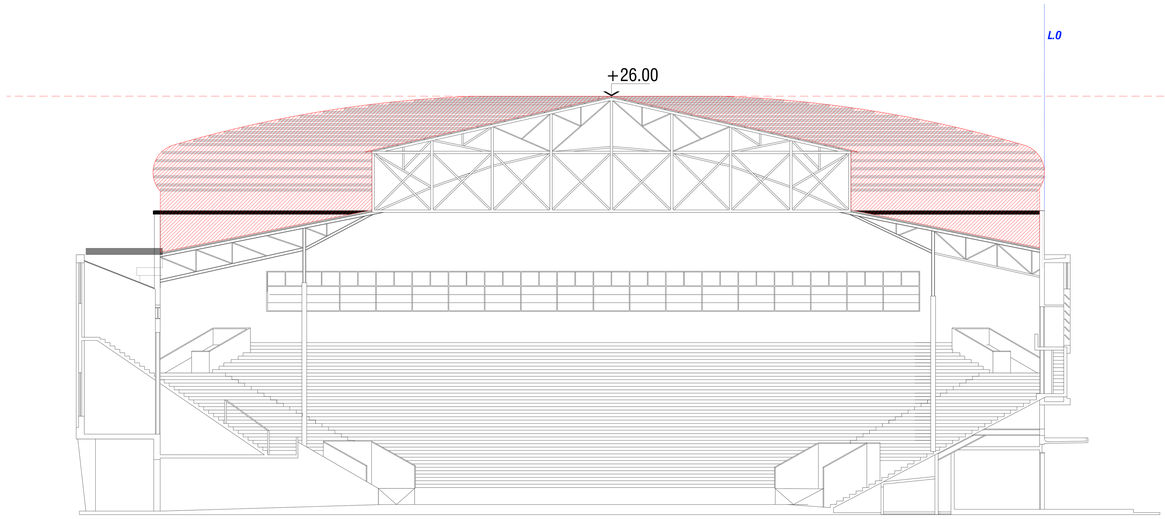
TRAMITE	PLANO	PLANO DE USO si LEY N° 123
	OBRA	OBRA MAYOR
	CARA	

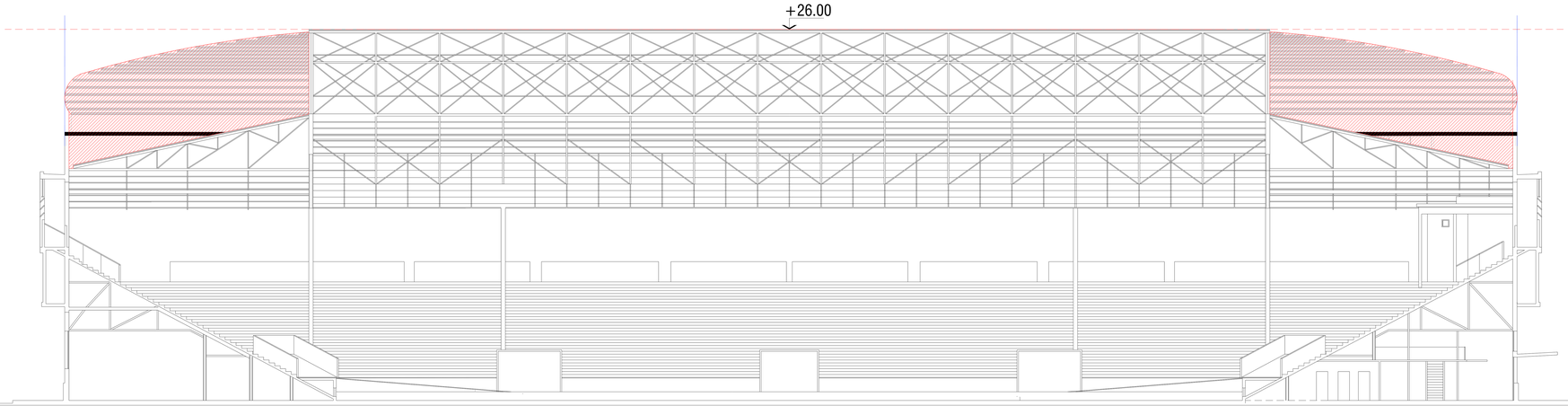
USOS : CLUB - ESTADIO, E.T.S. CENTRO ESPECIALIDES, CENTRO DE EVENTOS , C.I.T. MUSEO PLAZA, T. C/ALIMENTACION GENERAL Y GASTRONOMIA , 1.D SUPERMERCADO, COMERCIO MINORISTA, COMERCIO MAYORISTA, C.I.T. ESTACION DE SERVICIO, C.I.T. ESTACION DE TRANSFERENCIA
EXCLUIDO: PANEL MEDICO, ESTABLECIMIENTO C/ INTERNACION, C.I.T. CENTRO DE SALUD, C.I.T. ESTACION DE RADIO, C.I.T. ESTACION DE TELEVISION

CALLE Y NRO.	BOUCHARD 411/15/23/31/39/65/71/75/77/79/85/99; ESQ. LAVALLE 10/98; ESQ. Av. EDUARDO MADERO 410/12/20/30/60/70/80/90; ESQ. Av. CORRIENTES 11/63/91/95	ORD.	14
		SECC.	001
		MANZ.	0068
		PARC.	0000
		UF.	N/A

NOTAS	CAMPO 2 LEY N° 6099 y ART.7.4.7.2 INC. 2) H) DE RESLTRA ESPECIALE MIRADOR CUMPLE ART. 5.4.1 CC. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD	Planos con datos no reales (croquizados) sin cotas/sin escalas y sujetos a error u omisión, conforme lo establecido por el Código de Ordenamiento Urbano (LEY 6100). La responsabilidad por el contenido de los planos recae exclusivamente sobre el profesional actuante, quien declara bajo juramento que los datos consignados son reales y verificables en el terreno. Asimismo, se deja constancia de que la información contenida en la documentación técnica no reemplaza ni sustituye el relevamiento, verificación ni control que deba realizar la autoridad de aplicación durante el proceso de obra y/o habilitación. El titular del presente plano no otorga permiso de uso ni autoriza el ingreso de las autoridades. CAPACIDAD MAXIMA DEL PREDIO: TECHADO EXISTENTE 1.120

N° EXPEDIENTE	
HOJAS	15 /15



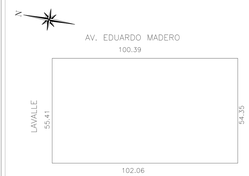


SIMBOLOGÍA

- MUROS NUEVOS
- MUROS EXISTENTES
- HORMIGON

CROQUIS DE UBICACIÓN

CROQUIS DE MANZANA



ANCHO CALLE: AV. CORRIENTES 26.00m
AV. MADERO 27.00m
LAVALLE 18.69m / 19.48m
BOUCHARD 17.32m

ANCHO ACERA

INSTALACIONES

SUP. AFECTADA A LA PRESENTACIÓN	N/A
PROTECCIÓN ACTIVA	N/A
POTENCIA A INSTALAR	N/A
CANT. TOTAL DE MEDIOS DE ELEVACIÓN	N/A

PROF. en LEY N° 123: ARQ ARIEL G. PAPA

C.U.I.T. 20-24370752 MATRICULA 5040 CPAU

PROYECTO

TIPOLOGÍA TIPOLOGÍA	N/A
ENVT. DE SUBSUELOS	N/A
PLANO LIMITE PROY.	N/A
NIVELES DE SUBSUELO	N/A
NIVELES S/ RASANTE	N/A

USO

USO/GR DE OCUPACIÓN	EE
ANEXO DE ACTIVIDAD DE USOS	
PLANO LIMITE	
FOT	N/A
DISTRITO	N/A

ESPECIFICOS

PARCELA	5.506,00m2
LIBRE	0,00m2
TOTAL	29.798,18m2
SUP CUBIERTA EXISTENTE	10.870,07m2

PROPIETARIOS/S: STADIUM LUNA PARK S.A.
Apoderado: ARANCIO GABRIEL LISTA
DNI: 21073481

C.U.I.T. 30-52677072-9

TRAMITE

PLANO	PLANO DE USO s/ LEY N° 123
OBRA	OBRA MAYOR
TAREA	

USOS: 2.5.B - ESTADIO. 2.1.A CENTRO EXPOSICIONES / CENTRO DE EVENTOS . 2.1.7 SALÓN CLASE II . 2.1.8 ALIMENTACIÓN GENERAL Y GASTRONOMIA . 1.8 COMERCIO MINORISTA Y MAYORISTA (EXCLUIDO PANIFICACIÓN, VENTA DE COMBUSTIBLES Y DEPÓSITO DE MATERIALES PELIGROSOS)

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Plano

Número: PLANO-2025-39409755-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Plano de uso (Nro. de archivo 5200931)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:39 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:41 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2025-1283-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU

VISTO: La Ley Nº 6099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/2019, y el Expediente Electrónico N° EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU , y

CONSIDERANDO:

Que en el Expediente mencionado en el Visto se solicita el visado de factibilidad de obras de adecuación tecnológica, mejora de las condiciones de habitabilidad y localización de los usos “2.3.B. Estadio”, “2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos”, “2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”, y de los usos complementarios “1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)”, “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, “1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal”, “6.2.11. Estudio de radio” y “6.2.12. Estudio de televisión para el inmueble denominado “Stadium Luna Park” sito en Avenida Corrientes Nº 11. 63. 91. 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard Nº 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (Sección: 001- Manzana: 068- Parcela: 000), de acuerdo a PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU.

Que mediante la Ley N° 6.099 se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus correspondientes Anexos;

Que por el Decreto N° 99/GCABA/2019 se reglamentó el Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099;

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 Rubros, 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 el inmueble en cuestión es un Equipamiento Especial (EE) y se encuentra catalogado con Nivel de Protección Estructural. Asimismo, ha sido declarado Monumento Histórico Nacional mediante Decreto PEN Nro.123/2007;

Que resulta de aplicación los artículos: 7.2.9. Equipamientos Especiales – EE, 7.2.9.1. Disposiciones especiales, 9.1.3.2.2 Protección Especial Edilicia, 9.1.3.2.2.1. Criterios generales de intervención en edificios catalogados, 9.1.3.2.2.2 Grados de Intervención, del Cuerpo Principal del Código Urbanístico (CUr);

Que surge como documentación adjunta: IF-2025-13418385-GCABA-SSGU: Fotografías actuales de las fachadas del bien; IF-2025-13419660-GCABA-SSGU: Estudio patrimonial; IF-2025-13995933-GCABA-SSGU: Breve memoria descriptiva; PLANO-2025-13418783-GCABA-SSGU: Planos antecedentes; PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU: Planos de proyecto; RE-2025-33537137-GCABA-SSGDU: Informe para Constitución de Estado Parcelario;

Que de la revisión de la documentación técnica obrante como PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU se desprenden las siguientes obras: ·Construcción de un 2do subsuelo sobre calle Lavalle de aproximadamente 1.200m2, para alojar la sala de tanques (tanque de agua y tanque incendio) y servicios · Construcción de un 1er subsuelo ocupando la totalidad del predio para uso “Cocheras” -con accesos desde calle Bouchard y Avenida Eduardo Madero-, y servicios.·Planta Baja - Redefinición de accesos; construcción de nuevas baterías de baños, escaleras y ascensores, espacio para museo de sitio y locales gastronómicos. · Primer Nivel –Alojamiento del sector “Campo” y Escenario. · Segundo Nivel –Alojamiento “Palcos VIP”. ·Tercer Nivel – Alojamiento acceso a “Tribuna Baja”. ·Cuarto Nivel – Alojamiento a acceso a “Tribuna Alta”; alojamiento locales gastronómicos y terraza accesible sobre azotea de recova en Avenida Eduardo Madero. · Quinto Nivel – Piso Técnico;

Que al respecto, obra agregado a estos actuados el Informe N° IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR mediante el cual el titular de la Gerencia Operativa Patrimonio Arquitectónico y Urbano estima oportuno el dictado del acto administrativo que considere factible, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial las obras descritas, atento a las siguientes consideraciones:

“Respecto a la altura actual del inmueble y el mantenimiento de ésta en el proyecto, se indica que mediante NO-2025-22231100-GCABA-DGIUR se solicitó a la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU) el estudio altimétrico del inmueble en estudio. Asimismo, por NO-2025-22536849-GCABA-DGANU se remitió el estudio altimétrico solicitado, en el que se indicó: “Punto a: edificación con altura máxima de 26 metros.” y que en los Cortes presentados en PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU se acota: “TECHO +26.00m NPT”.

Al respecto, el proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo. En este sentido, se subraya que no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales.

La propuesta cumplimenta con los Criterios Generales de Intervención y en especial con el de “Autenticidad e Integridad del Bien”: “Se permite la incorporación de elementos de carácter contemporáneo siempre que no perturben la armonía del conjunto y, en los casos en que se entienda que pueda contribuir a su diversidad y enriquecimiento. En particular las instalaciones de seguridad e iluminación deben expresar con claridad su contemporaneidad y sentido funcional. El significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en su sustancia material original o significativa y/o en sus valores intangibles que definen su autenticidad”.

Las obras a realizarse en fachadas se encuadran dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural: “Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores. El tratamiento de fachadas debe ser realizado de forma integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o en su defecto los elementos que se incorporen no deben alterar la composición desus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto siendo deseable la

distinción de sus partes originales".

Las tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2: "Se permite la modificación y/o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado"; "Ampliación, reubicación y adaptación de los locales sanitarios".

En particular, la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3: "Ampliación de superficie interior por medio de entresuelos o entrepisos"; "Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores".

En relación a la intervención de la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos, por tratarse de un Monumento Histórico Nacional: ·Mediante NO-2025-24589338-GCABA-DGIUR dirigida a la CNMLYBH se expresó textualmente: "Atento al requerimiento realizado mediante EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU, en el que se incorporó una copia digital de un mail firmado por la Prof. Mónica Capano (ver archivo embebido), se solicita tenga a bien enviar copia digital del Acta firmada durante la reunión plenaria del 6 de enero de 2015 en referencia al proyecto de intervención del Estadio Luna Park a fin de ser incorporada a las actuaciones." ·PorNO-2025-29368792-GCABA-DGIUR se adjunta como archivo embebido la nota de la CNMLYBH ref./ factibilidad de obras en el Stadium Luna Park, MHN, Decreto Nº 123/07: NO-2025-74790947-APN-CNLYBH#SC. En dicha nota se transcribe el Acta rubricada correspondiente a la reunión Plenaria del 6 de enero de 2025, que incluye el tratamiento del proyecto de intervención del Stadium Luna Park: "(…) La Sra. Presidenta abre el debate sobre la remodelación del Luna Park, habida cuenta de que se les ha girado a los vocales previamente la documentación ingresada por los estudios de arquitectura involucrados (Bodas-Miani-Anger y Enrique Lombardi y Asoc.) concarta presentación y solicitud de análisis del proyecto. El Vocal Dr. Andrés Mage señala que: a) El Luna Park,uno de los espacios más representativos de la cultura y el deporte nacional, se erigió, desde su apertura, en un lugar de encuentro para el pueblo argentino, acogiendo eventos, espectáculos, competiciones, conferencias y actos políticos e institucionales de relevancia en momentos históricos de la propia Nación, entre los que claramente destaca la recepción y el recordado discurso que diera en el lugar San Juan Pablo II, Pontífice, ensu visita del año 1987 a la Argentina; b) La familia fundadora, en palabras de Juan Carlos Lectoure, consideró al Luna Park como un ágora y en esa línea marcó su destino; c) No es menor, al momento de evaluar el pedido de intervención, la circunstancia de lo que significa su actual propietario, que debe cumplir no sólo la normativa vigente en nuestro país, sino que debe tratar con cuidado propio sus bienes temporales. La prudencia en la administración de los bienes de la Iglesia surge enfatizada por sus múltiples leyes y pronunciamientos, que de modo alguno obstan al claro entendimiento de que "…El patrimonio cultural no es una realidad estática, sujeta ala nostalgia o a la mera conservación, sino que es una realidad dinámica, que requiere ser valorizada y actualizada con creatividad y valentía…" (cfr. Congreso Internacional Carisma y Creatividad. Catalogación,Gestión y Proyectos Innovadores para el Patrimonio Cultural de las Comunidades de Vida Consagrada"). Por su parte, la Vocal arq. Gladys Pérez Ferrando destaca que la documentación enviada muestra a las claras que la intervención tiene el carácter de una remodelación general y reciclaje, sumando usos como el del museo,acordes a la razón de ser del viejo edificio. Se produce un intercambio de opiniones en el que se señala que el Luna Park, para seguir siendo operativo, debe incorporar nuevas tecnologías, especialmente en los circuitos eléctricos, y en todo lo atinente a las actuales normativas de seguridad. Se concluye que: 1. Un proyecto de relevancia como el presentado —y ante el impacto que la intervención del Luna Park ha generado en la opinión pública a través de los medios que han difundido falsas y alarmantes noticias, como ser la demolición del Palacio de los Deportes—, merece un tratamiento diferenciado, tal como fue la experiencia del MHN Pabellón del Centenario. 2. Como en aquella ocasión, capitales privados se incorporan al tratamiento de un bien patrimonial, lo que resulta auspicioso, por un lado, y obliga a esta Comisión a pensar novedosas formas de tratamiento. 3. En ese entendimiento y dado el virtuoso antecedente que se le

dio al MHN Pabellón delCentenario, para el que se constituyó una mesa de trabajo en la que en un proceso participativo se logró articular las posiciones de una empresa —Cencosud—, del propietario del bien —el Ejército Argentino—, y la CNMLYBH; esta Comisión decide replicar aquel esquema de articulación entre la empresa elegida por el comitente, el propietario del bien —la Arquidiócesis de Bs As—, y este organismo tutelar. 4. La CNMLYBH constituirá un equipo interdisciplinario del que serán parte sus vocales, su área técnica y su área de museología;y en el que participarán también sus asesores —profesionales de distintas disciplinas—, de modo de ir elaborando recomendaciones y protocolos y de hacer un monitoreo constante de la concreción de lo establecido. 5. Se analiza y aprueba la documentación enviada por los proyectistas -BMA y Enrique Lombardi-,incluyendo la valoración y grados de protección del conjunto, como así también el diseño general de la intervención que prevé el reemplazo de la cubierta superior. Se señala que las mayores modificaciones son internas, de modo de adecuar espacios para nuevos aforos, para la incorporación de nuevas tecnologías y para el cumplimiento de las actuales normas de seguridad. 6. Es de destacar que se conserva el uso del bien, que no se demuele el Palacio de los Deportes para erigir una torre, como ocurría en proyectos anteriores, y que se dota al conjunto de un museo, cuya implementación va a formar, también, parte de los acuerdos. Al mantener el uso y las dimensiones simbólicas se preserva el carácter de un bien que tuvo, a lo largo del tiempo, diversas readecuaciones que le permitieron sobrevivir. 7. De esta forma, se resguarda la dimensión inmaterial del bien yse la resalta a través del espacio museológico. 8. Se hace especial mención a aquellos artefactos icónicos que se preservarán -a saber, los diversos logotipos y carteles en letras corpóreas distribuidos en las cuatro fachadas, las cuatro figuras en altorrelieve que ornamentan las ochavas del estadio, el color rojizo de las mismas, la recova sobre la Av. Eduardo Madero, entre otros- que ha permanecido así el carácter de estepalimpsesto, conservado desde los albores del siglo XX, tiempo en que, además del cambio de localización, ha sido materialmente modificado en varias ocasiones. 9. Esta Comisión afirma, tal el estado del arte actual del patrimonio, que el mismo es una construcción social, histórica que debe ser sustentable y habitable ya que, de otra forma, se lo condenaría a dejar de interpelar a su comunidad, convertido en una pieza sacralizada por fuera de la cotidianeidad. En síntesis, esta Comisión aprueba la documentación remitida, y aprueba el inicio de las obras a condición de constituir una mesa de trabajo como se señaló ut supra." Que asimismo, en la nota enviada por la CNMLYBH se incorpora un sintético informe elaborado por el Sr. Vicepresidente Arq. Alberto Petrina y asesores en el que se expresa textualmente: "El proyecto presentado propone diversas intervenciones basadas en el reconocimiento y jerarquización de sus valores tangibles e intangibles, que permitan operaciones de preservación, renovación y puesta en valor conducentes a que dichos valores se potencien mutuamente. La modernización de las instalaciones busca corregir desajustes de tipo estructural en términos espaciales,ambientales, acústicos y visuales, permitiendo así el relanzamiento del sitio y su historia y preservando lo fundamental de su icónica imagen exterior, incluidos sus letreros gigantes. A su vez, la refuncionalización interna contribuirá a la creación de un museo de sitio y un hall de sus glorias y famas, donde se materialicen los valores intangibles de la institución y el edificio. Convengamos, finalmente, que la operación propuesta se inscribe en la propia tradición del Luna Park, hecha de permanentes transformaciones y superposiciones,remodelaciones y reciclajes, relanzamientos y reinvenciones. Se trata, en síntesis, de un patrimonio tangible e intangible que requiere de acciones de preservación, renovación, revitalización y puesta en valor integradas y sustentables que permitan su continuidad como polo de atracción y proyecten un futuro a la altura de su fama, ala par que –y no es tema para nada menor–contribuyan a revivir un microcentro urbano en acelerada degradación por el éxodo sostenido de funciones, actividades y visitantes...".

Que asimismo, no se visa cartelería, publicidad y/o toldos, incluyendo la incorporación de pantallas LED en fachadas; debiéndose tramitar por cuerda separada;

Que al respecto, al momento de presentación del registro de las obras ante la DGROC se deberá presentar la documentación y memoria técnica de las tareas precisas a realizarse en las fachadas (técnicas a utilizar su

recuperación material, elementos a incorporar, indicación de materiales, colores, texturas, etc.);

Que, se deberá presentar el proyecto estructural para el mantenimiento de las fachadas originales acorde a lo convenido con la CNMLYBH;

Que la presente, no exime del cumplimiento de las restantes disposiciones contenidas en el Código Urbanístico y de la Edificación que no hayan sido expresamente contempladas;

Que toda reforma, modificación del inmueble y/o tratamiento de la fachada y/o colocación de cartelería deberá ser consultada a esta Dirección General;

Que previo al inicio de las obras, el requirente deberá tramitar el correspondiente Permiso de Obra ante la DGROC;

Que asimismo, la precitada gerencia considera oportuna la intervención de la Gerencia Operativa de Usos del suelo en razón de sus competencias;

Que por su parte, obra agregado a estos actuados el Anexo N° IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR mediante el cual el titular de la Gerencia Operativa de Usos del Suelo estima oportuno el dictado del acto administrativo que autorice desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización del uso solicitado en el Expediente de referencia, dejando constancia que se deberá cumplir con la normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente;

Que para arribar a dicha conclusión, se analizó en el aludido informe que el predio en cuestión se encuentra emplazado en el Área de Equipamientos Especiales y se encuentra sujeto a catalogación especial con nivel de protección Estructural, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Ley N°6.099 sancionada el 6 de diciembre de 2018 y promulgada por Decreto 449/18 el 27 de diciembre de igual año y sus modificaciones aprobadas por Ley N°6.361 sancionada el 26 de noviembre de 2020 y promulgada por Decreto 444/20 el 17 de diciembre de igual año y Ley N°6.564 sancionada el 8 de septiembre de 2022 y promulgada por Decreto N°321/22 el 23 de septiembre del 2022 y la Ley N°6.776 sancionada el 12 de diciembre de 2024 y promulgada por Decreto N°400/24 el 23 de diciembre del 2024;

Que la parcela motivo de la consulta se encuentra emplazada en el Áreas de Equipamientos Especiales (EE) y se encuentra sujeto a catalogación especial con nivel de protección Estructural;

Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 9.1.3.2. Protección Especial del Código Urbanístico, toda localización de usos en un inmueble sujeto a protección especial edilicia o ambiental requiere la autorización del organismo competente;

Que en tal sentido, la precitada gerencia operativa, dadas sus funciones primarias de interpretar y aplicar las normas en materia de usos del suelo y del patrimonio arquitectónico previstos en el código urbanístico, opina,por un lado, desde el punto de vista patrimonial, que la dinámica de funcionamiento del uso solicitado no menoscaba los valores históricos y culturales del edificio representativo;

Que desde la perspectiva urbanística, no origina impacto urbano relevante en el área de emplazamiento, toda vez que se trata de actividades preexistentes o compatibles con las del histórico edificio Luna Park (habilitación previa del 8 de junio de 2013, expediente 5701479-2013);

Que en relación a lo establecido en el Artículo 3.6.3. Superposición de usos en una misma parcela, la gerencia operativa opina que los usos solicitados resultan compatibles;

Que por ello, en virtud de la documentación presentada, lo solicitado por el peticionante y del análisis realizado

por la mencionada Gerencia Operativa de Usos del Suelo se considera oportuno acceder a la localización de los Usos “2.3.B. Estadio”, “2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos”, “2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”, y de los usos complementarios “1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas(excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)”, “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, “1.8.Comercio minorista excluido comestibles como uso principal”, “6.2.11. Estudio de radio” y “6.2.12. Estudio de televisión”;

Que en cuanto a los requerimientos, dada la atribución de esta dirección, y considerando el carácter estructural del edificio, y que la parcela se encuentra dentro del radio transporte público masivo (100 metros a líneas de metrobus y subte)., la precitada gerencia considera suficientes los espacios de requerimientos presentados, tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU). Son 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga;

Que se aclara que, toda vez que existan obras sin permiso, deberá regularizar las mismas ante el Organismo competente, cumplimentando progresivamente según corresponda con la normativa respecto del compromiso ambiental establecido el Artículo 7.2.8. Compromiso Ambiental del código urbanístico, con el fin de promover la sustentabilidad urbana y la calidad ambiental del hábitat construido, adaptándola a la ciudad y mitigando los efectos del cambio climático;

Que, por lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que considere factible, desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, las obras descritas, y autorice, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial la localización de usos solicitados, en virtud de la documentación presentada.

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

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA

DISPONE:

Artículo 1º.- Considerar factible, desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las Obras descriptas para el inmueble denominado “Stadium Luna Park” sito en Avenida Corrientes Nº 11. 63. 91. 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard Nº 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo a PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU.

Artículo 2º.- Autorízar, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos “2.3.B.Estadio”, “2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos”, “2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por elinmueble”, y de los usos complementarios “1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluidoferia, mercado, supermercado y autoservicio)”, “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, “1.8. Comerciominorista excluido comestibles como uso principal”, “6.2.11. Estudio de radio” y “6.2.12. Estudio de televisión”,en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metroscuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000).

Artículo 3º.- Hacer saber que, la presente, no exime del cumplimiento de las restantes disposiciones contenida sen el Código Urbanístico y de la Edificación que no hayan sido expresamente contempladas.

Artículo 4º.- Hacer saber que, previo al inicio de las obras deberá tramitar el correspondiente Aviso y/o Permiso ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro.

Artículo 5º.- Hacer saber que, toda reforma, modificación del inmueble, tratamiento en la fachada y/o colocación de toldos, marquesinas y cartelería deberá ser consultada a esta Dirección General de Interpretación Urbanística.

Artículo 6º.- Hacer saber que, toda vez que existan obras sin permiso, deberá regularizar las mismas ante el Organismo competente, cumplimentando progresivamente según corresponda con la normativa respecto del compromiso ambiental establecido el art 7.2.8. Compromiso Ambiental del código urbanístico, con el fin de promover la sustentabilidad urbana y la calidad ambiental del hábitat construido, adaptándola a la ciudad y mitigando los efectos del cambio climático.

Artículo 7º.- Hacer saber que, deberá cumplir con la normativa vigente que resulte de aplicación y que no hayasido expresamente contemplada en la presente.

Artículo 8º.- La presente Disposición tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días hábiles administrativos,contados a partir del día hábil siguiente a su notificación. Dentro de este plazo el peticionante deberá presentarla documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes.

Artículo 9º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado.Cumplido, archívese.

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.08.12 19:01:41 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 19:01:53 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-39409832-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Pase a DGEVA-IMPACTOAMBIENTAL en Tramitación

Destinatario: DGEVA-IMPACTOAMBIENTAL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:47 -03:00

Sistema SIPSA
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:48 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Alta de participantes

Número: IF-2025-39409895-GCABA-DGEADM

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Alta de Solicitante

Datos del trámite
Número de expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
Tipo de Operación: NuevoTramiteParticipante
Operación realizada en: SIPSA
tipo de Persona: Persona Física
DATOS DEL PARTICIPANTE

CUIT/CUIL: 20243101752 Primer Nombre: Ariel Gustavo Primer Apellido: Papa
Perfil: SOLICITANTE Teléfono: 1530724611 Teléfono: 1530724611 Mail: arquitecturaagp@gmail.com Dirección: SIMBRON 2957 - Piso: PB - Dpto: C

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:55 -03:00

Sistema de Gestión de Participantes
Analista
D.G. EFICIENCIA ADMINISTRATIVA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:54 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Alta de participantes

Número: IF-2025-39409943-GCABA-DGEADM

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Alta de Profesional

Datos del trámite
Número de expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
Tipo de Operación: NuevoTramiteParticipante
Operación realizada en: SIPSA
tipo de Persona: Persona Física
DATOS DEL PARTICIPANTE

CUIT/CUIL: 20243101752 Primer Nombre: GUSTAVO ARIEL Primer Apellido: PAPA
Perfil: PROFESIONAL Teléfono: 1530724611 Teléfono: 1530724611 Mail: arquitecturaagp@gmail.com Dirección: SIMBRON 2957 - Piso: PB - Dpto: C

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:58 -03:00

Sistema de Gestión de Participantes
Analista
D.G. EFICIENCIA ADMINISTRATIVA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:47:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Alta de participantes

Número: IF-2025-39410006-GCABA-DGEADM

Buenos Aires, Martes 16 de Septiembre de 2025

Referencia: Alta de Titular

Datos del trámite
Número de expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
Tipo de Operación: NuevoTramiteParticipante
Operación realizada en: SIPSA
tipo de Persona: Persona Física
DATOS DEL PARTICIPANTE

CUIT/CUIL: 30526770729
Perfil: TITULAR Teléfono: 52785804 Teléfono: 52785804 Mail: aonorato@lunapark.com.ar Dirección: MADERO, EDUARDO AV. 470 - Piso: PB

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:48:03 -03:00

Sistema de Gestión de Participantes
Analista
D.G. EFICIENCIA ADMINISTRATIVA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.16 11:48:03 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-39914070-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 18 de Septiembre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remite el presente actuado para su análisis - CAA N° 18233 VIGENTE - Modificación - STADIUM LUNA PARK S.A.

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.18 12:16:05 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.18 12:16:05 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 22 de Septiembre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 - Cédula de Notificación

---

STADIUM LUNA PARK S.A.

Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 Lavalle N° 10/98 Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por Expediente Electrónico N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10 y posteriormente renovado, encontrándose vigente al día de la fecha.

Cabe mencionar que las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales"** a desarrollarse en el inmueble sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 7.242 m² fueron categorizadas como Con Relevante Efecto Ambiental, con las condiciones establecidas en la Resolución N° 96-GCABA-APRA/25.

Luego de analizada la documentación presentada, se comunica que para la prosecución del trámite deberá presentar lo siguiente:

- Ampliación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental en lo que respecta a:
  - Manifiesto de Impacto Ambiental. Deberá contener el Resumen Ejecutivo de la Obra o Uso y el Documento de Divulgación. Asimismo, podrá incluir compromisos ambientales voluntarios a realizar por el proponente.
  - Cronograma de obra y ampliación en la descripción de las tareas de excavación y de demolición.
  - Relevamiento de la presencia de materiales con asbestos conforme lo establecido en la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación, o la norma que en el futuro la reemplace. Cuando existan indicios de presencia de asbestos, se deberá tomar muestras del material a fin de ser analizado por un laboratorio inscripto y vigente en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18 o la norma que en el futuro la reemplace.
  - Esclarecimiento sobre la cantidad, tipo y volumen de los tanques a instalar para los grupos electrógenos.
  - Nueva capacidad estimada de espectadores en el estadio.
  - Evaluación de Impactos Ambientales contando con una matriz de doble entrada que se encuentre ponderada,

de manera de poder identificar los impactos de mayor relevancia particulares del caso, describir los resultados obtenidos a partir de la misma y establecer a partir de ellos las Medidas de Mitigación.

- Cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), debidamente firmados, debiendo exhibir de forma individual uno para la Etapa de Obra y otro para la Etapa de Funcionamiento. En caso de corresponder, por poseer un Nivel de Complejidad (NCA) igual o mayor a 14,5 puntos, deberá acreditar la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva (otorgada/endosada para APRA) dando cumplimiento a lo dispuesto por artículo 3° de la Resolución Conjunta N° 02-APRA/2015, debiendo presentar además el Formulario de Monto Mínimo de Entidad Suficiente (MMES) y la constancia de haberse presentado la documentación ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Por último, atento a que la actividad se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y que la modificación implica una alteración mayor al 10% (Articulo 13, Anexo III de la Resolución N° 103-APRA/25) se cumple en informar que, previo al otorgamiento de la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental, deberá ser discutido en Audiencia Pública, cuyo costo estará a cargo de los responsables del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 de la Ley N° 123.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD), dentro de los treinta (30) días corridos de haberse emitido la presente.

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, se dará intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Asimismo, se informa que de transcurrir más de sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se remitirán los presentes actuados a la guarda temporal.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 11:17:09 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 11:17:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2025-40458648-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 22 de Septiembre de 2025

Referencia: Notificación

Motivo: Notificación
Los documentos notificados son: IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA
CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:41:00 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:41:00 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2025-40458826-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 22 de Septiembre de 2025

Referencia: Notificación

Motivo: Notificación
Los documentos notificados son: IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA
CUIL: 20243101752

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:41:26 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:41:27 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-40459382-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 22 de Septiembre de 2025

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- IFGRAOTROS - Otra documentaciÃ³n de prueba
- DOMIXSEG - Seguro Ambiental Obligatorio
- DOMIXDOCAD - Documentación Adicional

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:42:58 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 13:42:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-40745877-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 23 de Septiembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia que Ariel Gustavo Papa de CUIT 20243101752 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 16:21:21 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 16:21:21 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-40745885-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 23 de Septiembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia que Ariel Gustavo Papa de CUIT 20243101752 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 16:21:22 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.23 16:21:22 -03:00

Buenos Aires, 13 de octubre, 2025

Dirección General de Evaluación Ambiental

De la Agencia de Protección Ambiental - GCBA

S / D

Ref.: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25

Atte.: Agencia de Protección Ambiental

Por Expediente Electrónico N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10 y posteriormente renovado, encontrándose vigente al día de la fecha.

Cabe mencionar que las actividades **“2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales”** a desarrollarse en el inmueble sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 7.242 m² fueron categorizadas como Con Relevante Efecto Ambiental, con las condiciones establecidas en la Resolución N° 96-GCABA-APRA/25.

Por medio de la presente, en carácter de profesional actuante y titular firmante por la sociedad, se da respuesta a las observaciones recibidas por IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA:

“*Luego de analizada la documentación presentada, se comunica que para la prosecución del trámite deberá presentar lo siguiente:*”

“● Ampliación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental en lo que respecta a:

○ Manifiesto de Impacto Ambiental. Deberá contener el Resumen Ejecutivo de la Obra Uso y el Documento de Divulgación. Asimismo, podrá incluir compromisos ambientales voluntarios a realizar por el proponente.

○ Cronograma de obra y ampliación en la descripción de las tareas de excavación y de demolición.

○ Relevamiento de la presencia de materiales con asbestos conforme lo establecido en la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la

Nación, o la norma que en el futuro la reemplace. Cuando existan indicios de presencia de asbestos, se deberá tomar muestras del material a fin de ser analizado por un laboratorio inscripto y vigente en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18 o la norma que en el futuro la reemplace.

○ *Esclarecimiento sobre la cantidad, tipo y volumen de los tanques a instalar para los grupos electrógenos.*

○ *Nueva capacidad estimada de espectadores en el estadio.*

○ *Evaluación de Impactos Ambientales contando con una matriz de doble entrada que se encuentre ponderada, de manera de poder identificar los impactos de mayor relevancia particulares del caso, describir los resultados obtenidos a partir de la misma y establecer a partir de ellos las Medidas de Mitigación."*

En tal sentido, se adjunta a la presente la siguiente documentación:

- Nuevo Estudio Técnico de Impacto Ambiental (ETIA), que incorpora los ajustes, ampliaciones y aclaraciones requeridas.
- Manifiesto de Impacto Ambiental, con el resumen ejecutivo y el documento de divulgación destinado a la audiencia pública.
- Nota de Declaración Jurada de No Presencia de Asbestos adheridos a materiales, conforme a la verificación efectuada sobre las estructuras y componentes edilicios existentes.
- Matriz de Impactos Ambientales Ponderada y su correspondiente análisis, incorporada en el ETIA dentro del capítulo de evaluación de impactos.

Asimismo, se informa que:

- Los detalles técnicos y características constructivas de los grupos electrógenos se encuentran desarrollados en el punto 4.2.2 del ETIA, incluyendo su ubicación, capacidad, sistemas de ventilación, evacuación de gases, tanques de combustible y condiciones de seguridad.
- La capacidad total del nuevo estadio será de 11.100 espectadores, de acuerdo con el diseño arquitectónico definitivo presentado.

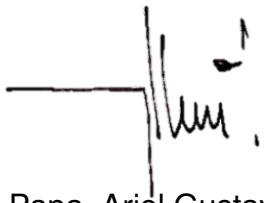
"● *Cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), debidamente firmados, debiendo exhibir de forma individual uno para la Etapa de Obra y otro para la Etapa de Funcionamiento. En caso de corresponder, por poseer un Nivel de Complejidad (NCA) igual o mayor a 14,5 puntos, deberá acreditar la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva (otorgada/endosada para APRA) dando cumplimiento a lo dispuesto por artículo 3° de la Resolución Conjunta N° 02-APRA/2015, debiendo presentar además el Formulario de Monto Mínimo de Entidad*

Suficiente (MMES) y la constancia de haberse presentado la documentación ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas."

Se adjuntan los cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) correspondientes a la etapa de obra y a la etapa de funcionamiento, realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA).

Asimismo, se informa que al momento se están evaluando las distintas opciones disponibles para la contratación del Seguro Ambiental Obligatorio, con el objetivo de contar con la póliza correspondiente previo al inicio de las actividades de obra, la cual será presentada ante la Autoridad de Aplicación y ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas, en cumplimiento de la normativa vigente y antes del inicio efectivo de las tareas.

Sin otro particular, y a la espera de una pronta y favorable resolución a lo solicitado, saludo a Ud., muy atentamente,



Papa, Ariel Gustavo
DNI 24310175
Profesional s/ley 123

Manifiesto de Impacto Ambiental

Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95,

Avenida Eduardo Madero Nº 410/412/420/430/460/470/480/490,

Bouchard Nº 411/415/423/431/437/439/465/471/475/477/479/485/499



STADIUM LUNA PARK S.A.

Índice

1. Introducción y objeto del manifiesto
2. Descripción general del proyecto
3. Evaluación ambiental realizada
4. Principales impactos identificados
5. Medidas de mitigación y gestión ambiental
6. Compromisos ambientales voluntarios del proponente
7. Conclusión

MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto: Remodelación y Reformulación Funcional del Estadio Luna Park

1. Introducción y objeto del manifiesto

El presente Manifiesto de Impacto Ambiental tiene por finalidad poner a disposición de la comunidad y de la autoridad competente un resumen claro y sintético de los principales resultados del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) elaborado para el proyecto de remodelación y reformulación funcional del Estadio Luna Park, ubicado en la manzana comprendida por las Avenidas Corrientes y Eduardo Madero, y las calles Lavalle y Bouchard, en el barrio de San Nicolás, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El documento se redacta en cumplimiento de la Ley N° 123, y su normativa complementaria de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y la correspondiente audiencia pública, asegurando el acceso a la información y la participación ciudadana.

El objetivo de este manifiesto es brindar una visión integral y comprensible sobre qué se proyecta, cómo se evaluaron los impactos, qué medidas se adoptaron para prevenirlos o mitigarlos y cuáles son los compromisos ambientales voluntarios asumidos por el proponente, promoviendo la transparencia y la gestión responsable del proyecto.

2. Descripción general del proyecto

El proyecto contempla la remodelación integral, modernización y actualización funcional del Estadio Luna Park, uno de los recintos culturales y deportivos más emblemáticos de la Ciudad de Buenos Aires. La intervención busca revalorizar su valor histórico y arquitectónico, adecuar la infraestructura a los estándares actuales de seguridad, accesibilidad y eficiencia energética, y revitalizar su vínculo con el espacio urbano circundante.

Entre las principales acciones previstas se destacan:

- La reformulación funcional del estadio, integrando en el mismo edificio nuevas áreas destinadas a museo, locales comerciales y servicios complementarios.

- La construcción de dos subsuelo destinado a estacionamiento, con accesos vehiculares diferenciados, lo que contribuirá a ordenar la logística interna y reducir la presión sobre la vía pública.
- La incorporación de nuevas instalaciones electromecánicas y de seguridad, incluyendo sistemas de climatización, detección y extinción de incendios, iluminación eficiente, ventilación y control acústico.
- La adecuación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a los grupos electrógenos, una equipada con tres unidades de 500 KVA destinadas al soporte de eventos (iluminación, sonido y sistemas escénicos), y otra con dos grupos electrógenos de 1000 KVA para los servicios generales del complejo. Cada sala dispondrá de un tanque aéreo de gasoil de 1 m³, con cubeta de contención, ventilación, válvulas de seguridad y sistemas de control de derrames, cumpliendo los requerimientos de la Secretaría de Energía de la Nación.

La ejecución de la obra se realizará en un plazo estimado de 28 meses, distribuidos en 4 meses de demolición y adecuación inicial y 24 meses de construcción, en jornadas laborales de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 horas y sábados hasta las 14:00, o conforme lo defina la Autoridad de Aplicación.

3. Evaluación ambiental realizada

El Estudio de Impacto Ambiental incluyó un análisis integral de los aspectos ambientales relevantes, abarcando los componentes físico-naturales, socio-urbanos y funcionales del entorno.

Para su desarrollo se aplicó una metodología matricial de identificación y valoración de impactos, en la que se cruzaron las actividades del proyecto con los factores ambientales susceptibles de afectación (aire, agua, suelo, ruido, tránsito, residuos, paisaje urbano, energía y aspectos sociales).

Cada interacción fue evaluada en función de su magnitud, extensión, duración, reversibilidad, probabilidad y sensibilidad del entorno receptor, lo que permitió jerarquizar los impactos potenciales y definir las medidas preventivas y correctivas correspondientes.

Los resultados evidencian que los impactos negativos identificados —principalmente durante la etapa de obra— son temporales, localizados y controlables, mientras que los impactos positivos, vinculados con la recuperación patrimonial, la eficiencia energética, la accesibilidad y la mejora del entorno urbano, son permanentes y significativos.

4. Principales impactos identificados

Durante la etapa de obra, los impactos más relevantes están asociados a:

- Emisiones de material particulado por movimiento de suelos, transporte y acopio de materiales.
- Ruidos y vibraciones producidos por maquinaria y herramientas.
- Incremento temporal del tránsito y ocupación parcial de veredas por logística de obra.
- Generación de residuos de construcción y demolición (RCD) y residuos peligrosos asociados al mantenimiento de equipos.

Durante la etapa de funcionamiento, se identificaron como principales aspectos a gestionar:

- Emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en subsuelo, cuyo uso estará restringido a situaciones de emergencia o cortes de suministro, no siendo fuentes continuas de emisión atmosférica.
- Ruido ambiental durante espectáculos y actividades culturales, a controlar mediante monitoreo y limitadores de potencia.
- Tránsito y movilidad en horarios de ingreso y egreso del público.
- Gestión integral de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos del mantenimiento edilicio.
- Consumo energético y eficiencia de los sistemas electromecánicos.
- Higiene y mantenimiento urbano en el entorno inmediato al estadio.

5. Medidas de mitigación y gestión ambiental

El Plan de Gestión Ambiental (PGA) elaborado contempla un conjunto de programas y medidas de control ambiental destinados a prevenir o mitigar los impactos identificados, así como a asegurar la mejora continua del desempeño ambiental del proyecto.

Durante la etapa de obra:

- Control de polvo mediante riego, atomización y cobertura de acopios.
- Uso de pantallas acústicas y limitación horaria para reducir ruidos y vibraciones.
- Plan de tránsito y logística interna con rutas diferenciadas y horarios de descarga fuera de picos urbanos.

- Separación y disposición adecuada de residuos de construcción y demolición.
- Gestión de residuos peligrosos conforme Ley N° 24.051, con almacenamiento seguro y retiro por operadores habilitados.
- Mantenimiento de frentes ordenados, señalización de obra y canales de comunicación con vecinos y autoridades.

Durante la operación:

- Monitoreo y control del ruido ambiental durante los eventos, garantizando el cumplimiento normativo.
- Implementación de un sistema de separación de residuos en origen y puntos diferenciados para reciclables, orgánicos y resto.
- Campañas de concientización ambiental para el público y el personal mediante cartelería, pantallas y mensajes informativos.
- Limpieza inmediata post-evento del estadio y su entorno, en coordinación con el servicio público de higiene urbana.
- Optimización del consumo energético mediante tecnología LED, sensores y sistemas automatizados (BMS).
- Gestión diferenciada de residuos peligrosos del mantenimiento (aceites, pilas, lámparas, tubos, solventes).
- Uso de grupos electrógenos a gasoil con sistemas de contención, ventilación y seguridad, operados únicamente ante contingencias, con mantenimiento y abastecimiento por empresas habilitadas.

Además, se llevará un Libro de Operaciones Ambientales, se elaborarán informes trimestrales de cumplimiento y se establecerán indicadores de desempeño ambiental para el seguimiento continuo del PGA.

6. Compromisos ambientales voluntarios del proponente

El proponente del proyecto, en su carácter de titular del Estadio Luna Park, asume voluntariamente los siguientes compromisos ambientales adicionales:

- Promover la educación ambiental y la participación ciudadana a través de acciones de comunicación, capacitación y sensibilización durante eventos y actividades culturales.

- Mantener canales permanentes de diálogo con la comunidad y las autoridades competentes para la atención de consultas o reclamos ambientales.
- Asegurar la contratación de empresas y operadores habilitados para la gestión integral de residuos y servicios ambientales.
- Incorporar progresivamente tecnologías limpias y prácticas de eficiencia energética en los sistemas edilicios.
- Implementar un sistema de mejora continua del desempeño ambiental del estadio, con auditorías internas y revisión periódica de los resultados.

7. Conclusión

En función del análisis técnico efectuado en el Estudio de Impacto Ambiental y la correcta aplicación de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Gestión Ambiental, se concluye que el proyecto de remodelación y reformulación funcional del Estadio Luna Park resulta ambientalmente viable y compatible con su entorno urbano inmediato.

El emprendimiento no generará impactos negativos significativos a largo plazo y, por el contrario, producirá efectos positivos en materia de accesibilidad, seguridad, eficiencia energética, gestión de residuos y recuperación del patrimonio arquitectónico y cultural.

El proyecto consolidará al Luna Park como un espacio moderno, seguro y sostenible, reafirmando su rol histórico como punto de encuentro artístico y deportivo de la Ciudad de Buenos Aires, ahora bajo un esquema de operación ambientalmente responsable y socialmente comprometida.

Buenos Aires, 3 de Octubre, 2025

SEÑOR JEFE DE GOBIERNO

GOBIERNO DE LA CIUDAD

DE BUENOS AIRES

S / D

At: Agencia de Protección Ambiental (APrA)

Ref: Sol. N° ……..

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER

Ubicación de la Propiedad: manzanas delimitadas por la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes, en la C.A.B.A.

Propietarios: Stadium Luna Park S.A.

Titular / Apoderados: Amadeo Gabriel Lista

Dirección Legal del Titular: Gascón 65, CABA

Tipo y N° de documento: DNI 23.375.081

Proyecto: Arq. Rodrigo Boscolo.

Dirección de Obra: Arq. Pablo Iannuzzi

Dirección Legal del Titular: Rodríguez Peña 770, piso 10, CABA.

Tipo y N° de documento: DNI 24.229.686

Profesión: ARQUITECTO

N° de matrícula profesional: 26.734

Quien subscribe, Director de Obra responsable de la finca ubicada entre la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes de esta ciudad, cuyo número de Solicitud se cita en la referencia ut supra, realizo a continuación una breve memoria descriptiva para la ejecución de la demolición parcial de la obra y relevamiento del predio.

- Se realizará una demolición parcial de la edificación existente ubicada entre la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes, la cual consta de una superficie a demoler de aproximadamente 11.613 m2.

- Se realizará una revisión de todas las partes a demoler y se interrumpirán todos los servicios que afecten a la zona de demolición evitando todo tipo de riesgo.

- Se comenzará con la remoción y retiro de los materiales existentes, puertas, ventanas, chapas metálicas, tirantes, etc., paso seguido se desmontarán los techos. Las paredes interiores se demolerán de arriba hacia debajo de acuerdo a las reglas del arte, poniéndose especial cuidado en el retiro de los materiales.

- El derribo de las estructuras se efectuará con piquetas, mazas, martillos u otra herramienta adecuada al caso, evitándose la caída de grandes bloques adoptando todas las previsiones necesarias para evitar accidentes.

- En la etapa de retiros de escombros y limpieza del terreno, en zona de demolición, se emplearán cargadoras y camiones con personal habilitado para tal fin. En las zonas de operaciones de vehículos se realizarán las señalizaciones del perímetro del movimiento.

- La demolición se realizará en un plazo de 4 meses aproximadamente, ya contando previamente con el cerramiento de predio con un cerco de obra de acuerdo a la reglamentación, dado que las construcciones a demoler no están sobre línea municipal.

Declaramos en carácter de **DECLARACIÓN JURADA**, como Director de Obra responsable del emprendimiento, que se pudo constatar la **no existencia de asbestos adheridos** a la estructura y/o instalaciones, así como de **Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos,** en la edificación existente a demoler.

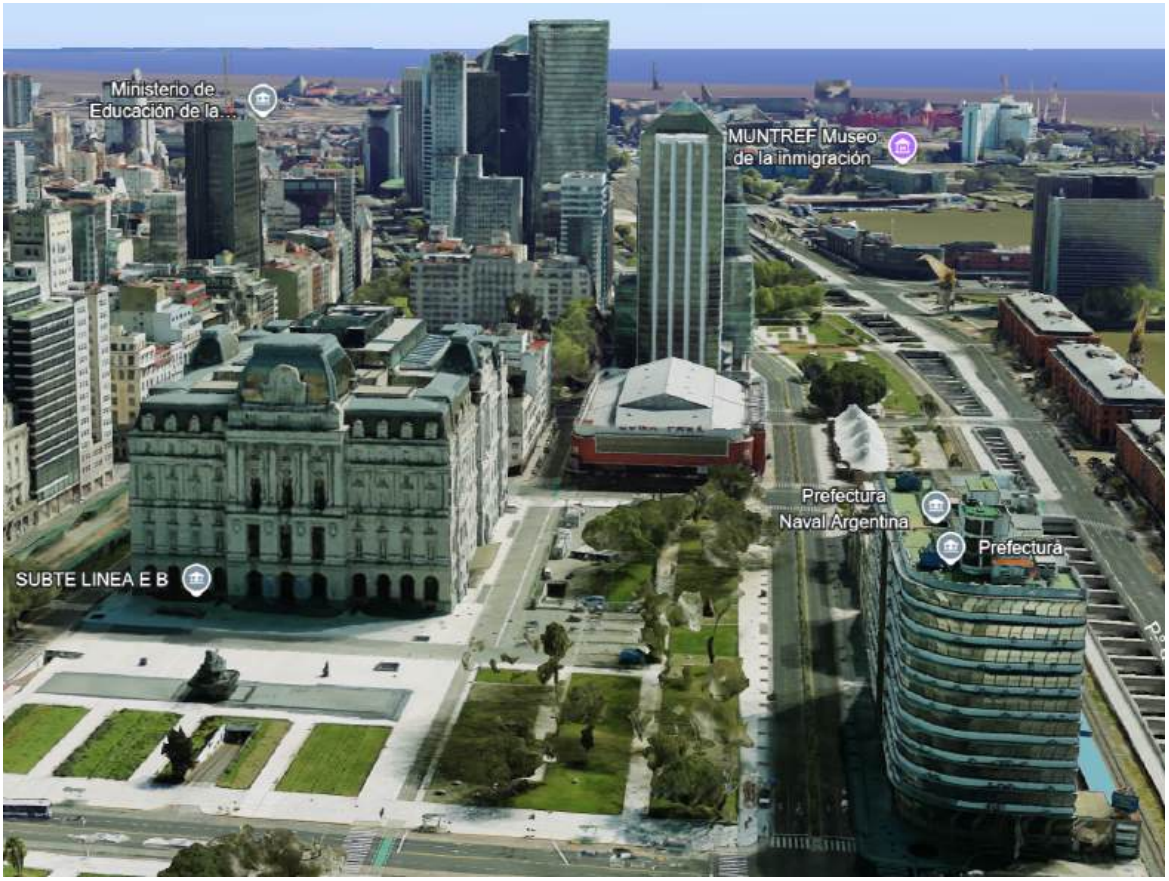
No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214.

Arq. Pablo Iannuzzi
DNI: 24.229.686
Matrícula CPAU: 26.734

ANEXO – Relevamiento Fotográfico de la finca






Ministerio de Educación de la ...
MUNTREF Museo de la inmigración
Prefectura Naval Argentina
Prefectura
SUBTE LINEA E B


BAGUES



Arq. Pablo Iannuzzi
DNI: 24.229.686
Matrícula CPAU: 26.734

Estudio Técnico de Impacto Ambiental

Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95,

Avenida Eduardo Madero Nº 410/412/420/430/460/470/480/490,

Bouchard Nº 411/415/423/431/437/439/465/471/475/477/479/485/499



STADIUM LUNA PARK S.A.

Índice

1. Introducción.

2. Objetivos, alcance y metodología del EsIA

2.1. Objetivos;

2.1.1. Objetivo general

2.1.2. Objetivos específicos

2.2. Metodología

2.3. Profesionales intervinientes

3. Marco normativo e institucional

3.1. Localización del proyecto

3.2. Marco normativo.

3.2.1. Marco Normativo Nacional

3.2.2. Marco Normativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

3.3. Marco Normativo especifico

4. Descripción del proyecto.

4.1.1. La parcela.

4.1.2. El proyecto.

4.2. Etapa de Obra.

4.2.1. Descripción de las obras físicas que componen el proyecto y su tipología constructiva.

4.2.2. Cronología de la obra.

4.2.3. Demolición.

4.2.4. Descripción del movimiento vehicular.

4.2.5. Balance del suelo absorbente.

4.2.6. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

4.3. Etapa de funcionamiento.

4.3.1. Descripción de las tareas que se desarrollan en el edificio.

4.3.2. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

5. Evaluación de Alternativas.

6. Área de Influencia.

7. Línea de base o diagnóstico ambiental.

7.1. Medio Físico

7.2. Medio natural

7.3. Medio Socioeconómico y de Infraestructura

7.4. Antecedentes específicos.

7.4.1.Usos históricos del predio.

7.4.2. Relevamiento fotográfico del entorno

7.4.3. Denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

8. Análisis de Impactos Ambientales

8.1. Instrumentos de evaluación utilizados.

8.2. Matriz de Impactos Ambientales.

8.3. Análisis de los Impactos Ambientales del Proyecto

9. Medidas de Mitigación.

10. Medidas de reparación y/o compensación.

11. Plan de Gestión Ambiental (PGA).

12. Conclusiones.

13. Bibliografía.

1. Introducción.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido por la Ley N° 123-LCBA-98 y su normativa reglamentaria vigente, particularmente la Resolución APRA N° 103-APRA/25, en lo que respecta al procedimiento técnico-administrativo para actividades con relevante efecto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Este estudio se elabora en el marco del proyecto de renovación, adecuación tecnológica y puesta en valor del inmueble conocido como “Stadium Luna Park”, sito en la manzana comprendida por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Bouchard y Lavalle, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, en el barrio de San Nicolás. El proyecto contempla una intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando espacios complementarios como museo de sitio, áreas gastronómicas, sectores comerciales y estacionamientos, en un esquema respetuoso de los valores patrimoniales, formales y simbólicos del inmueble, declarado Monumento Histórico Nacional.

A través del presente EsIA se busca realizar un diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta del proyecto; identificar, evaluar y valorar los impactos que pudieran generarse como consecuencia de las actividades propias de la etapa de obra y funcionamiento del emprendimiento; y finalmente, diseñar un Plan de Gestión Ambiental (PGA) que permita prevenir, mitigar o compensar los efectos adversos y potenciar los beneficios ambientales, urbanos y sociales asociados a la propuesta.

En ese marco, este estudio contempla:

- La descripción, caracterización y análisis del entorno físico, biótico, urbano y sociocultural en el cual se desarrollará la obra.
- La identificación de los recursos naturales utilizados o susceptibles de ser afectados.
- La delimitación del área de influencia y la selección de indicadores ambientales relevantes.
- La evaluación cuali-cuantitativa de los impactos ambientales del proyecto.
- El diseño de un Plan de Manejo Ambiental, que incluya las medidas de prevención, mitigación y seguimiento a implementar.
- La incorporación de prácticas constructivas sustentables, soluciones tecnológicas para la eficiencia energética y la gestión integral de residuos, tanto en obra como en funcionamiento.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

La ejecución del proyecto, en tanto estrategia de preservación activa del patrimonio arquitectónico y cultural, se enmarca en un modelo de sustentabilidad urbana y renovación edilicia responsable, que no solo conserva la memoria y los valores simbólicos del estadio, sino que lo adecúa a los estándares técnicos, funcionales y ambientales actuales, permitiéndole extender su ciclo de vida útil sin resignar su identidad histórica.

Desde el punto de vista urbano, el proyecto se integra armónicamente al tejido consolidado del microcentro porteño, aportando nuevas dinámicas al entorno inmediato, en coordinación con los equipamientos culturales y recreativos existentes. Asimismo, sus resoluciones técnicas, arquitectónicas y funcionales han sido proyectadas en concordancia con los criterios de sostenibilidad y preservación definidos por la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos, y validados por los organismos competentes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El área de implantación se encuentra completamente urbanizada y consolidada, por lo que los componentes del medio natural (agua, aire, suelo y biota) deben considerarse dentro de un contexto urbano plenamente antropizado. La problemática ambiental del entorno responde a las condiciones típicas de los sectores centrales de la Ciudad, sin elementos ambientales sensibles o situaciones críticas particulares.

A fin de realizar un análisis integral del sistema ambiental y urbano, se ha elaborado una matriz de interacción entre las acciones del proyecto y los componentes del medio, considerando tanto la etapa constructiva como la etapa operativa del emprendimiento.

Evaluación de Impactos Ambientales

Etapa Constructiva:

Las actividades previstas durante la etapa de obra incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores. Como en toda obra de magnitud, se prevé la generación de impactos negativos de carácter transitorio y localizado, vinculados principalmente a:

- Emisiones de polvo y partículas en suspensión.
- Ruidos y vibraciones por maquinaria.
- Tránsito de camiones y vehículos pesados.
- Generación de residuos de demolición y obra.
- Interferencia temporal con la movilidad peatonal y vehicular en el entorno inmediato.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Estas situaciones serán gestionadas a través de medidas preventivas específicas y el seguimiento permanente del Plan de Gestión Ambiental propuesto.

Etapa Operativa:

Durante la etapa de funcionamiento, el estadio mantendrá su uso histórico como espacio para eventos culturales, deportivos y sociales, incorporando nuevas funcionalidades como museo, espacios gastronómicos y servicios de apoyo. Esta etapa generará impactos positivos permanentes, tanto en términos culturales como económicos, al:

- Recuperar y valorizar un bien patrimonial icónico para la Ciudad.
- Mejorar la calidad y seguridad de la infraestructura existente.
- Aportar al dinamismo económico del microcentro y su reactivación.
- Ampliar la oferta de equipamientos culturales y recreativos.
- Optimizar el uso del suelo urbano consolidado.

Todos los impactos identificados serán gestionados mediante el cumplimiento de las medidas de mitigación y seguimiento definidas en el presente estudio, garantizando la sustentabilidad técnica, urbana y ambiental del proyecto.

2. Objetivos, alcance y metodología del EsIA

2.1. Objetivos:

2.1.1. Objetivo general

El objetivo del presente Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es realizar un diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta del proyecto; identificar, evaluar y valorar los impactos que podrían ocurrir como consecuencia de las actividades del proyecto; y finalmente, proponer una plan de manejo para prevenir, mitigar o compensar los potenciales impactos; a fin de que la autoridad ambiental proceda con su revisión, aprobación y otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente.

2.1.2 Objetivos específicos

Para el cumplimiento del objetivo general, se procede a:

- Describir, caracterizar y analizar el medio físico, biótico y sociocultural, en el cual se desarrollan las actividades del proyecto.

- Incluir la información de los recursos naturales que van a ser utilizados, aprovechados o afectados durante la construcción, operación y retiro del proyecto.

- Identificar, dimensionar y evaluar los impactos, positivos y negativos, que serán generados por el proyecto.

- Definir el área referencial del proyecto, con criterios debidamente sustentados y basados en el esquema del proyecto.

- Diseñar el Plan de Manejo Ambiental con sus respectivas medidas de prevención, corrección, compensación y mitigación, a fin de garantizar la óptima gestión socio ambiental del proyecto.

- Diseñar los procedimientos para el seguimiento y control ambiental, que permitan evaluar el comportamiento, eficiencia y eficacia del Plan de Manejo Ambiental (PMA), en las etapas de construcción, y operación del emprendimiento.

- Disponer del Estudio Técnico de Impacto Ambiental, que permita su aprobación por parte del APrA y el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental.

2.2. Metodología

Esta metodología implica en principio la identificación y análisis (cuantitativo y cualitativo) de las características y componentes principales, del medio en donde se desarrollará el Proyecto y del Proyecto en sí mismo. Este análisis se realiza desde el marco más amplio y genérico, hasta la localización más inmediata y contigua al predio afectado; intensificando en este pasaje de lo “macro” a lo “micro”, el nivel de precisión y detalle, a fin de obtener una cabal comprensión del contexto en donde se implantará el Proyecto.

A partir de esta instancia se seleccionaron, por un lado, los componentes del medio pasibles de ser impactados significativamente por las acciones del Proyecto y, por otro, las acciones propias del Proyecto con incidencia previsible y entidad suficiente, sobre dichos componentes.

Con esta identificación, se aborda la Evaluación de los Impactos Ambientales del Proyecto, analizando los de posible ocurrencia según la etapa correspondiente (de construcción y operación). Los resultados son sintetizados y volcados a una matriz de dos dimensiones, que permite una interpretación inmediata y sencilla de los impactos.

Con la formulación de la matriz, se establecen preliminarmente medidas de mitigación, fundamentalmente para prevenir y/o amortiguar los impactos negativos detectados, permitiendo establecer/evaluar un nuevo escenario futuro (mitigado) y dando lugar a una readecuación de la matriz de evaluación, que es la que se presenta.

Finalmente, como herramienta de futura gestión con el objeto de gerenciar, prevenir, controlar y manejar los imprevistos adecuadamente, se han desarrollado las pautas mínimas y lineamientos de un Plan de Gestión Ambiental (PGA), que garantice el cumplimiento y control de las medidas de mitigación proyectadas; el monitoreo de variables ambientales más comprometidas o vulnerables y los procedimientos frente a la ocurrencia de contingencias.

2.3. Profesionales intervinientes

PROFESIONAL TECNICO s/ Ley N° 123 – Arq. Ariel Gustavo Papa – MAT: CPAU 34.240

3. Marco normativo e institucional

3.1. Localización del proyecto

El proyecto se localiza en el barrio de San Nicolás, el cual forma parte de la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La parcela ocupa una manzana completa, con frentes a las calles Avenida Corrientes N° 11, 63, 91 y 95, Avenida Eduardo Madero N° 410 al 490, Bouchard N° 411 al 499 y Lavalle N° 10 al 98, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000.

3.2. Marco normativo.

3.2.1. Marco Normativo Nacional

Constitución Nacional

En materia de protección ambiental, la reforma constitucional de 1994 introdujo en forma expresa la protección del ambiente en su Art. 41, reconociendo como derecho básico a los habitantes el gozar de un ambiente sano. El Art. 41 también incorporó una modalidad específica para el reparto de competencias en el sistema federal, introduciendo el concepto de “presupuestos mínimos”.

Su incorporación obedecía a la necesidad de establecer un modelo funcional de distribución de competencias entre la Nación y las Provincias, atento al requerimiento, por un lado, de incorporar el derecho al ambiente sano como uno de los “nuevos derechos”, la de preservar el sentido de reivindicación y fortalecimiento del federalismo como valor político y jurídico, que ha constituido uno de los rasgos característicos de nuestro sistema federal de gobierno. En relación a esto, el Art. 124 de la Constitución Nacional ha reconocido el dominio originario de las Provincias sobre los recursos naturales existentes dentro de su territorio.

Este dominio originario otorga a las Provincias el poder de policía y jurisdicción sobre sus recursos naturales, entendiendo por tal la facultad de regular los usos de ese bien y ejercer el poder de policía sobre ellos. Sin prejuicio de éste y conforme el Artículo 75 Inc. 30 de la Constitución Nacional (CN), es viable la concurrencia de poderes o jurisdicción entre Provincias y Nación sobre algunos lugares o establecimientos caracterizados como de “utilidad nacional”.

Así es que el texto constitucional reconoce expresamente a las autoridades provinciales y municipales los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de los fines de la

Nación. De esta manera se establece la regla de la coexistencia de un marco federal, sin perjuicio de la concurrencia de facultades locales.

Adicionalmente cabe añadir una consideración respecto de la importancia que reviste la concurrencia de potestades constitucionales de "cláusula del progreso" de la Carta Magna, en materias de infraestructura, vivienda y otras actividades que hacen al fomento del bienestar general.

En materia de gestión ambiental, la Constitución Nacional, en su Art. 41, ha consagrado una "regla especial" para la articulación y la coordinación entre ambos niveles de Estado, con el objetivo de asegurar una cierta homogeneidad o umbral mínimo en la calidad del ambiente en todo el territorio nacional, para todos sus habitantes y sin distinción entre regiones y provincias.

Código Civil y Comercial

El Código Civil y Comercial de la Nación sancionado por Ley Nº 26.944 vino a modernizar y actualizar la legislación civil en vigencia desde el siglo XIX. El Código ha incorporado una referencia amplia a los derechos humanos y a la tutela de los intereses colectivos, incluyendo los derechos al ambiente sano y a la salud.

Leyes de presupuestos mínimos

El marco jurídico institucional ambiental, en lo que hace a los presupuestos mínimos requeridos en el Artículo 41 de la CN, se encuentra conformado por las siguientes normas: Ley Nº 25.612 de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios; Ley Nº 25.670 de Gestión de Eliminación de los PCBs (Bifenilos Policlorados); Ley Nº 25.675 Ley General del Ambiente; Ley Nº 25.688 de Gestión Ambiental de los Recursos Hídricos; Ley Nº 25.831 de Libre Acceso a la Información Ambiental; Ley Nº 25.916 de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (RSU); Ley Nº 26.331 de Protección de Bosques Nativos; Ley Nº 26.562 de Veda de Quema de Pastizales; Ley Nº 26.639 de Protección de Glaciares; Ley Nº 26.815 de Manejo de Fuego; Ley Nº 27.279 de Envases de Fitosanitarios.

Ley General del Ambiente Nº 25.675

En función del Artículo 41 de la Carta Magna se han sancionado diversas normas de presupuestos mínimos, destacándose la Ley General del Ambiente (LGA), Ley Nº 25.675. Esta norma establece el estándar de calidad ambiental que debe ser respetado por la legislación local (provincia y municipios) y cumplido por cualquier proyecto en territorio argentino más allá de la normativa local. Asimismo, toda norma de protección, evaluación y gestión ambiental propia del marco regulatorio de una actividad o sector debe adecuarse a estos presupuestos o estándares de calidad ambiental de la LGA.

Bajo esta tutela uniforme, se imponen determinados instrumentos de gestión ambiental (Art. 8º, LGA), cuya aplicación es obligatoria en todo el territorio de la

Nación independientemente de la Provincia o Municipio en el cual se lleve a cabo el proyecto: i) el ordenamiento ambiental del territorio, ii) la evaluación de impacto ambiental, iii) el sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas, iv) la educación ambiental, v) el sistema de diagnóstico e información ambiental y vi) el régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

Entre las exigencias o presupuestos mínimos de carácter procedimental, se encuentran el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, la Audiencia Pública y el Sistema de Información Ambiental, que se integran funcionalmente con el primero.

La ley regula estos instrumentos en forma general, estableciendo el marco institucional de toda regulación, ya sea de índole sectorial o de índole local general. Así establece las exigencias mínimas que debe contener el régimen sectorial, provincial o municipal. A su vez, deja en cabeza de las jurisdicciones locales la facultad de dictar normas complementarias de los presupuestos mínimos, las que pueden ser más exigentes o rigurosas que éstas, pero nunca inobservando sus estándares o inferiores a éstos.

Incorpora en su letra el concepto de daño ambiental y la obligación prioritaria de recomponer el daño causado al ambiente reflejando la manda constitucional.

Consecuentemente, surge la necesidad de elaborar estudios de impacto ambiental, la aplicación de Planes de Gestión Ambiental y demás aspectos relacionados a la prevención dela generación de este daño particular, como también, el diseño y adopción de medidas de mitigación, y restauración.

Acceso a la Información Ambiental: Ley de Presupuestos Mínimos Nº 25.831 y Ley Nº 27.275

La Ley N° 25.831 establece los presupuestos mínimos para el ejercicio del derecho de libre acceso a la información pública ambiental. Toda información relativa al proyecto relacionada con cuestiones socioambientales debe ser puesta a disposición de los interesados por parte de quien la tenga en su poder.

Esta ley determina la obligación de facilitar la información ambiental requerida a las autoridades competentes de los organismos públicos, en los ámbitos nacional, provincial y municipal, sean organismos centralizados o autárquicos, y a las empresas prestadoras de servicios públicos (públicas, privadas o mixtas). Se define que la información sujeta al libre acceso es toda aquella información relativa al proyecto y vinculada al estado del ambiente o a alguno de sus componentes naturales o culturales, incluidas sus interacciones recíprocas, así como las actividades y obras que los afecten o puedan afectarlos significativamente, así como los planes o programas de gestión del ambiente. Además, la información debe brindarse en forma gratuita, correspondiendo a quien la solicita solo aquellos gastos que generen los recursos utilizados para su reproducción.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Establece que la denegación del acceso a la información deberá estar fundada y que corresponderá la acción por vía judicial en caso contrario.

Esta ley de presupuestos mínimos refuerza lo establecido en la Ley General del Ambiente en materia de participación ciudadana. En base a los criterios expuestos, el Estudio de Impacto Ambiental, el Plan de Gestión Ambiental y toda documentación relativa a ellos, deberá ser puesta a disposición de cualquier interesado y en un sitio apto para su consulta. Esta disponibilidad de la información al público debe ser anterior a la realización de la audiencia o consulta pública de participación ciudadana y además habrá que disponer de la mayor amplitud de tipos de documentos accesibles, a fin de brindar un amplio margen de transparencia y permitir el acceso a distintos tipos de actores sociales.

A la norma específica de presupuestos mínimos aplicable a la información ambiental se le añade la Ley Nº 27.275, sancionada en septiembre de 2016, que viene a establecer la regla general del libre acceso a la información en general en poder del estado, creando a tales efectos una agencia especializada para procesar y articular la información y su diseminación.

Protección del Recurso Aire: Ley N° 20.284

En materia de calidad atmosférica esta ley declara sujetas a sus disposiciones y las de sus Anexos I, II y III, todas las fuentes capaces de producir contaminación atmosférica ubicadas en jurisdicción federal y en la de las provincias que adhieran a la misma.

Según esta ley, es atribución de las autoridades sanitarias locales fijar para cada zona los niveles máximos de emisión de los distintos tipos de fuentes fijas, declarar la existencia y fiscalizar el cumplimiento del Plan de Prevención de Situaciones Críticas de Contaminación Atmosférica.

Protección del Recurso Agua: Ley N° 25.688

La Ley de Aguas establece los presupuestos mínimos ambientales para la gestión ambiental del recurso hídrico para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional definiendo que se entiende por agua, utilización del agua y por cuenca hídrica superficial, y declara que son indivisibles las cuencas hídricas, como unidad ambiental de gestión del recurso.

Esta ley prevé que para la utilización de las aguas se deberá contar con un permiso otorgado por autoridad competente, y en caso de cuencas internacionales, será vinculante la aprobación de tal utilización por el Comité de Cuenca correspondiente, cuando el impacto ambiental sobre otras jurisdicciones sea significativo.

Delimita derechos y obligaciones de la autoridad nacional, quien podrá declarar zona crítica de protección especial a determinadas cuencas, acuíferas, áreas o masas de agua por sus características naturales o de interés ambiental.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Residuos Peligrosos e Industriales: Ley N° 24.051 (y su Decreto Reglamentario y modificatorias) y Ley N° 25.612

A nivel nacional existe un marco regulatorio efectivamente vigente para los residuos peligrosos desde 1991, sancionado por la Ley N° 24.051 y su Decreto Reglamentario N° 831/93. La Ley N° 25.612 de Presupuestos Mínimos en materia de Residuos Industriales y de Actividades de Servicios fue sancionada con el objeto de modificar el régimen de residuos peligrosos, introduciendo una nueva lógica en la regulación de los residuos peligrosos o especiales. En efecto, donde la Ley N° 24.051 clasificaba a los residuos en función de su peligrosidad, siguiendo en cierto sentido el esquema adoptado por el Convenio de Basilea, la Ley N° 25.612 determina la sujeción del residuo a un contralor especial en función de su origen como residuo proveniente de la actividad industrial o de las actividades de servicios y en base a criterios de riesgo.

3.2.2. Marco Normativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Carta Magna

En línea con el Artículo 41 de la Constitución Nacional se incorporó a la Carta Magna de la Ciudad un capítulo referido a la protección del ambiente. De esta forma, en similares términos a la cláusula ambiental nacional, el Artículo 26 expresa que El ambiente es patrimonio común. Toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.

Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar. El daño ambiental conlleva prioritariamente la obligación de recomponer.

En ese mismo orden, el Artículo 27 consagra que la Ciudad de Buenos Aires desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano, instrumentado un proceso de ordenamiento ambiental del territorio. En este sentido se hace referencia al Plan Urbano Ambiental que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas.

Finalmente, en el Artículo 30 se establece la obligatoriedad de la evaluación ambiental previa de los proyectos con relevante efecto, contemplando asimismo la participación ciudadana a través de la audiencia pública.

En materia de planeamiento urbano, la Constitución de la Ciudad establece un orden de prelación entre diferentes niveles y horizontes de planificación, tanto en lo conceptual, como en sus plazos de ejecución. Asimismo, adopta un criterio proactivo respecto de las cuestiones que atañen a la integración de los sectores más vulnerables a la trama urbana y a una visión metropolitana, estableciendo asimismo preceptos detallados y concretos respecto al derecho la vivienda en tanto

derecho humano esencial, en sintonía con los objetivos perseguidos por las salvaguardas y la propia jurisprudencia en un sin número de casos.

En función de ello, el Artículo 27 citado con anterioridad, se complementa con la conformación de un Plan Estratégico y un Plan Urbano Ambiental. Ambas instituciones tienen por objeto integrar las visiones de largo y mediano plazo en materia de desarrollo económico y social con la protección y mejoramiento del ambiente.

Por último y con importancia clave para la ejecución del proyecto, cabe destacar que son diversas las secciones de la Carta Magna que hacen referencia explícita a la implementación de políticas activas en materia de reducción de la pobreza y mejoramiento del hábitat. Sobre estas mandas constitucionales, se basan muchas de las acciones que se llevarán a cabo en el proyecto, destacando que en muchos casos sus preceptos son plenamente acordes con las políticas de salvaguardas del BIRF y las interpretaciones integradoras que tiene la doctrina y la jurisprudencia, junto a la nueva legislación civil respecto del derecho de propiedad a la luz de los derechos humanos de tercera generación. Corresponde mencionar entre otros:

Artículo 17.- La Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades.

Artículo 18.- La Ciudad promueve el desarrollo humano y económico equilibrado, que evite y compense las desigualdades zonales dentro de su territorio. Estos artículos se complementan con los siguientes, referidos específicamente a las políticas de hábitat y vivienda.

Artículo 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y un hábitat adecuado. Para ello: - Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos. - Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes auto gestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

Plan Urbano Ambiental - Ley N° 2.930 (PUA)

El Plan Urbano Ambiental tiene como objetivos, coordinar las políticas y acciones de GCBA y de las restantes jurisdicciones en todo lo que se refiera o tenga incidencia en su situación y calidad urbanística y ambiental. El Plan busca trabajar en el eje “Buenos Aires y el rio”, de manera de recuperar y revalorizar la costa del Río de la Plata y el Riachuelo con espacios públicos para usos recreativos y turísticos.

En relación a la Implementación del plan urbano ambiental, se busca lo siguiente:

a) Preservación del patrimonio, jerarquizar y recuperar el patrimonio urbano de la ciudad.

b) Consolidación de Centros Barriales concurrir a las políticas de descentralización y de revitalización barrial, consolidando los centros locales.

c) Desarrollos estratégicos en playas ferroviarias, promover el mejoramiento urbanístico y ambiental de los sectores urbanos actualmente afectados por actividades de carga y descarga en playas ferroviarias.

d) Integración de Asentamientos Precarios resolver la situación habitacional de la población de villas y núcleos habitacionales transitorios, a partir de su integración social y urbanística al tejido de la ciudad.

e) Ordenamiento de zonas industriales y mixtas: resolver las situaciones de degradación urbana y las molestias mutuas que se producen por efecto de una inadecuada superposición de actividades industriales y residenciales.

f) Grandes equipamientos Urbanos: dotar a Buenos Aires de los grandes equipamientos que se requiere para cumplir mejor sus roles actuales y los que surgen en relación a su posicionamiento actual y futuro dentro del Sistema Mundial de Ciudades.

g) Re-ordenamiento de los centros de transbordo mejorar su calidad ambiental y posibilidades de vinculación urbana.

Conforme al Artículo 81 de la Carta Magna, le corresponde a la Legislatura sancionar con mayoría calificada al Plan Urbano Ambiental, directriz para el ordenamiento territorial de la Ciudad y la elaboración de su política ambiental, marco además para las normas urbanísticas de aplicación directa (Código Urbanístico como se lo denomina en la actualidad). El PUA original fue adoptado en 1998 mediante la Ley Nº 71, siendo posteriormente modificado, por planteos judiciales y una puesta a punto con mayor énfasis en los aspectos de inserción metropolitana, por la Ley Nº 2.930.

Código Urbanístico

El Código Urbanístico ordena el tejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad.

Este Código regula aquellos asuntos relacionados con el uso del suelo y el subsuelo; las cesiones de espacio público, el parcelamiento y la apertura de vías públicas; el sistema de movilidad; el tejido urbano y la edificabilidad; lineamientos del hábitat; reurbanización e integración socio urbana; la protección patrimonial e

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

identidad; los instrumentos de desarrollo territorial y los programas de actuación urbanística; y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

• Establece alturas máximas de construcción, para respetar la identidad de cada barrio. Esto da mayor previsibilidad, y se tiene el conocimiento de cuáles son las alturas permitidas para la construcción en la manzana.

• Ordena la estética de las cuadras, para propiciar un espacio público más amigable.

• Promueve una ciudad policéntrica, lo que atraerá comercios y servicios a los barrios. De esta manera se evita que determinadas áreas concentren únicamente actividades específicas, permitiendo que el vecino pueda satisfacer sus necesidades o intereses sin salir del barrio.

• Plantea un desarrollo urbano consciente a partir de la identificación y creación de unidades sustentables, que se desarrollarán entre avenidas o calles transitadas. Se redirige la circulación vehicular hacia las avenidas, se prioriza la movilidad peatonal y la creación de nuevos espacios verdes.

• Revaloriza las zonas subdesarrolladas. Esto propicia una mayor integración social dentro de determinadas zonas de la Ciudad.

Ley de Evaluación de Impacto Ambiental: Ley Nº 123

A partir de la manda constitucional establecida en la Constitución de la Ciudad, la legislatura local sancionó en el año 1998 la Ley Nº 123, modificada por la Ley Nº 6014, que regula el Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 5° de la Ley Nº 123, las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su ejecución o desarrollo, lo que implica que el Gobierno de la Ciudad, antes de otorgar la habilitación, exige la realización del EIA. Cabe indicar que se encuentran comprendidos en el marco de esta ley, todo proyecto que pretenda realizar tanto el Gobierno Nacional como el propio Gobierno Porteño en territorio de la Ciudad de Buenos Aires. En virtud de ello, también las obras proyectadas por empresas públicas de servicios dependientes del Gobierno Nacional o porteño, como las empresas privadas prestatarias de un servicio público, deberán someterse al procedimiento de EIA previo a su ejecución. Deben cumplir con el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, dependiendo si producen un impacto ambiental: Con Relevante Efecto (CRE) o Sin relevante efecto (SRE). Aquellas actividades, proyectos, programas o emprendimientos, consideradas Con Relevante Efecto (CRE), deben cumplir con todo el Procedimiento Técnico Administrativo de EIA, es decir, solicitar la categorización (Categorizar las actividades), presentar manifiesto de impacto y el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), dictamen técnico y pasar por

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

el procedimiento de Audiencia Pública. Actualmente mediante la Resolución APRA N° 103/25 se aprueba el procedimiento para la tramitación y obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) donde se establece en sus Anexos cada una de las etapas, cuadros, formularios a diligenciar, y otros aspectos que toda actividad, proyecto, programa o emprendimiento Con o Sin Relevante Efecto que se pretenda desarrollar en el ejido de la Ciudad de Buenos Aires, deberá cumplimentar.

Ley de Aguas: Ley Nº 3.295

La ciudad sancionó en 2009 una ley comprensiva de la regulación hídrica, basada en los principios rectores del COHIFE y siguiendo un esquema de manejo sustentable. Contempla como meta política la asunción de las facultades regulatorias en materia de agua, desagües pluviales y cloacales, atendiendo al ejercicio del manejo de estos últimos por la empresa AySA (de la cual CABA participa en la regulación a través de ERAS y APLA). A la fecha no ha sido reglamentada, pese a lo cual la APRA ha otorgado permisos precarios de vuelco en casos de remediación ambiental. Para el presente proyecto quedan contemplados en las disposiciones de la presente ley y su Decreto Reglamentario y demás disposiciones administrativas de la Autoridad de Aplicación la autorización de la ejecución de las perforaciones para abastecimiento de agua y los permisos de vuelco correspondientes, tanto de efluentes cloacales como asimilables a industriales.

Régimen de Preservación de la Calidad de Aire: Ley Nº 1.356

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires rige la Ley Nº 1356 reglamentada por el Decreto Nº 198/07 que tiene como objeto la regulación en materia de preservación y prevención y control de la contaminación atmosférica, siendo autoridad de aplicación la Agencia de Protección Ambiental.

Según el artículo 3 de la presente Ley, se entiende por contaminación atmosférica “la introducción directa o indirecta mediante la actividad humana de sustancias o energías en la atmósfera, que puedan tener efectos perjudiciales para la salud humana o calidad del ambiente, o que puedan causar daños a los bienes materiales o deteriorar o perjudicar el disfrute u otras utilizaciones legitimas del ambiente”.

Se entiende por fuente de contaminación a “… vehículos, rodados, maquinarias, equipos, instalaciones, temporarios o permanentes, fijos o móviles, cualquiera sea el campo de aplicación u objeto que se lo destine, que produzcan o pudieran producir contaminación atmosférica.”

Según indica la Ley, se entiende por fuentes fijas de contaminación a “…todas aquellas diseñadas para operar en un lugar determinado. No pierden su condición de tales, aunque se hallen montadas sobre un vehículo transportador a efectos de

facilitar su desplazamiento o puedan ser capaces de desplazarse entre distintos puntos, mediante un elemento propulsor y generan y emiten contaminantes".

En tal sentido, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario, los titulares de fuentes fijas deben: Cumplir con los Estándares de Calidad Atmosférica y de Partículas Sedimentables fijados en el Anexo III; Obtener el Permiso de Emisión; Inscribirse en el de Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos Provenientes de Fuentes Fijas (R.E.F.) si la actividad está incluida en el Anexo II; Presentar un Plan de Monitoreo.

Prevención de la Contaminación Sonora: Ley Nº 1.540

La Ley Nº 1.540 reglamentada por el Decreto Nº 740/07 (modificado por la Resolución APRA Nº 44/08) tiene como objeto prevenir, controlar y corregir, la contaminación acústica que afecta tanto a la salud de las personas como al ambiente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

De esta forma, a partir de la entrada en vigencia de estas normas, ha quedado derogado la Sección 5 "De los Ruidos y Vibraciones" de la Ordenanza Nº 39.025. Este régimen se aplica a cualquier emisor acústico, incluyendo a las fuentes fijas y móviles, que origine ruido y vibraciones contaminantes. En tal sentido, según el artículo 2 se entiende por contaminación acústica "a la introducción de ruidos o vibraciones en el ambiente habitado o en el ambiente externo, generados por la actividad humana, en niveles que produzcan alteraciones, molestias, o que resulten perjudiciales para la salud de las personas y sus bienes, para los seres vivos, o produzcan deterioros de los ecosistemas naturales."

En relación a las fuentes fijas, cabe la siguiente aclaración:

- Niveles de emisión sonora de fuentes fijas al ambiente exterior, es equivalente a decir el nivel de inmisión en el ambiente exterior, siempre y cuando se detecte un claro foco emisor, proveniente de fuentes fijas.

- Niveles de inmisión de ruido de fuentes fijas en ambiente interior se refiere al ruido que puede percibir un ambiente interior como producto del ruido emitido por una fuente fija ubicada fuera de ese ambiente y correspondiente a otro titular, ya sea que la fuente emisora esté ubicada en otro ambiente interior contiguo cercano, o en el ambiente exterior.

En ese orden, en su Artículo 11 la Ley define diversas Áreas de Sensibilidad Acústica, para el ambiente exterior e interior, a los efectos de fijar a través de la reglamentación los límites máximos de emisión sonora tolerables para dichas áreas.

Gestión de Residuos Peligrosos: Ley Nº 2.214

La Ley Nº 2.214 establece el régimen propio de la Ciudad en materia de gestión de residuos peligrosos, con criterios muy similares a los contemplados en la Ley Nacional Nº 24.051.

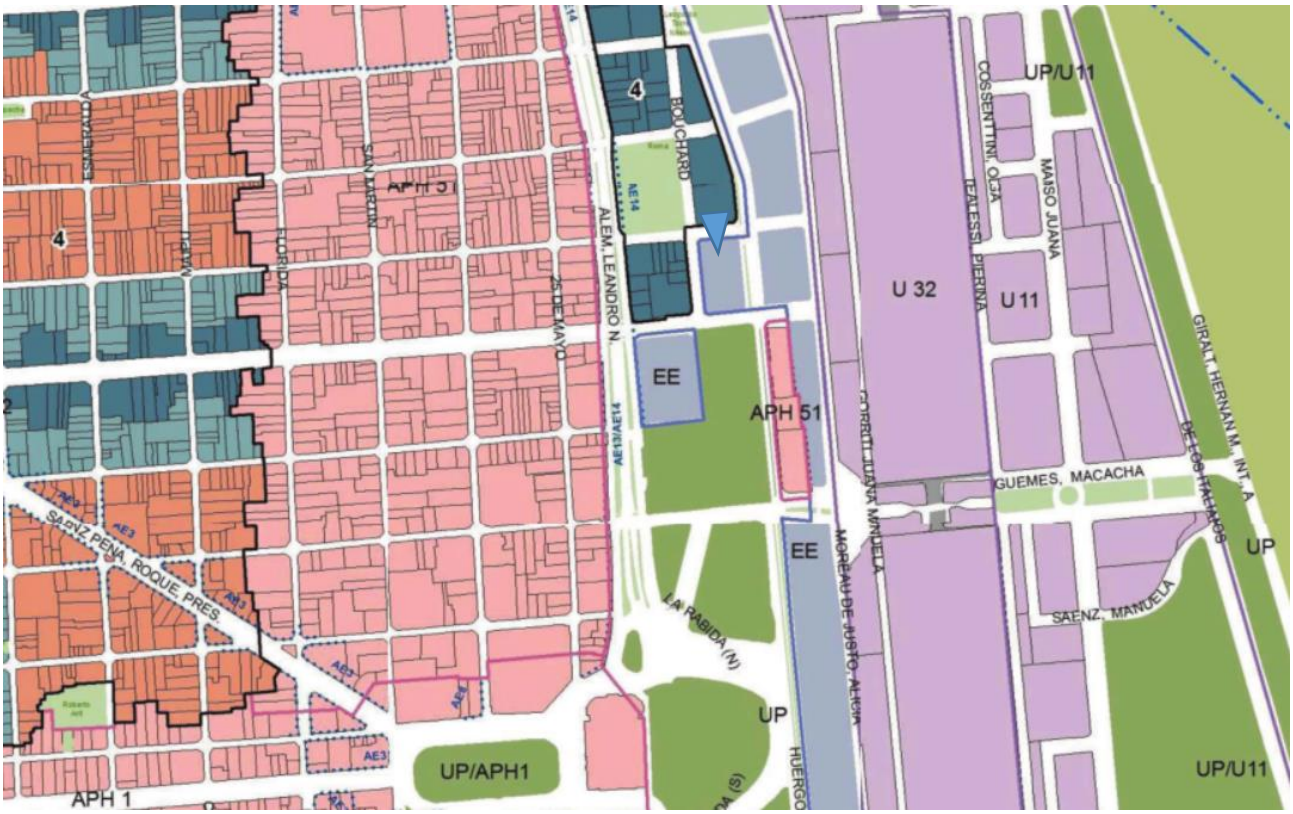
La ley local regula la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando residuo peligroso, a todo residuo que se encuentre comprendido dentro del Anexo I y/o que posea alguna de las características enumeradas en el Anexo II. A su vez, excluye los mismos residuos que excluye la ley nacional.

Asimismo, cabe apuntar que la Ley Nº 2.214 en sus Artículos 29 al 31, prevé la figura del generador eventual de residuos peligrosos definiéndolo como aquella persona física o jurídica que, como resultado de sus acciones o de cualquier actividad, proceso, operación y/o servicio, poseyera o generase residuos peligrosos en forma eventual, no programada o accidental. En caso de encontrarse residuos peligrosos en algunos de los predios en donde se desarrollará el proyecto o cualquiera de sus componentes, podría considerarse que se está ante la figura de generación por hallazgo. En este caso, el generador eventual resulta alcanzado por lo dispuesto en Artículos 23 al 26 en cuanto al trámite de inscripción ante la autoridad de aplicación, conforme lo determina la reglamentación (Decreto Nº 2.020/07) y el modo de gestionar los residuos. La generación eventual producida por actividad, proceso, operación y/o servicio, se deberá notificar a la autoridad de aplicación, en un plazo no mayor de diez días corridos contados a partir de la fecha en que se hubiera producido. La notificación deberá acompañarse de un informe firmado por el titular de la actividad, y elaborado por un profesional competente en la materia.

3.3. Marco Normativo especifico

Código Urbanístico

Que el inmueble en cuestión es un Equipamiento Especial (EE) y se encuentra catalogado con Nivel de Protección Estructural. Asimismo, ha sido declarado Monumento Histórico Nacional mediante Decreto PEN Nro.123/2007



Mediante el **Expediente N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU**, se otorgó visado de factibilidad y aprobación urbanística y patrimonial al proyecto de adecuación tecnológica, mejora funcional y puesta en valor del inmueble denominado **"Stadium Luna Park"**, conforme a la documentación obrante en **PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU**, registrada en el ámbito de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La intervención proyectada contempla una serie de obras de carácter **mayor**, que incluyen: la **construcción de un segundo subsuelo** para sala de tanques y servicios; un **primer subsuelo completo para cocheras**; la **reconfiguración de accesos y servicios en planta baja**; la incorporación de nuevos espacios destinados a **museo de sitio, locales gastronómicos, palcos VIP, tribunas, terrazas accesibles**, y un **piso técnico**. Estas obras suponen una **renovación integral del interior del estadio**, respetando la estructura, volumetría y fachada exterior del inmueble, en cumplimiento con las **condiciones de protección estructural** que le confiere su carácter de **Monumento Histórico Nacional** (Decreto PEN N° 123/2007).

Asimismo, por **Disposición N° DI-2025-1283-GCABA-DGIUR**, se autorizó desde el punto de vista **urbanístico y patrimonial**, la localización de los siguientes usos en el inmueble sito en la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000:

- **2.3.B. Estadio**
- **2.1.9. Centro de exposiciones / centro de eventos**
- **2.1.7. Museo Clase II (condicionado por el inmueble)**
- Usos complementarios:
    - **1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas**
    - **1.5. Alimentación en general y gastronomía**
    - **1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**
    - **6.2.11. Estudio de radio**
    - **6.2.12. Estudio de televisión**

El proyecto abarca una superficie autorizada de **29.798,18 m²**, y se desarrollará respetando una **altura máxima de 26,00 m** según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU), tal como consta en los cortes del plano aprobado.

La normativa urbanística vigente fue aplicada en todos los aspectos técnicos y funcionales del diseño, incluyendo requerimientos de accesibilidad, movilidad, dotación de espacios para estacionamiento (95 módulos), bicicletas (20 módulos) y carga y descarga (5 espacios), así como la adecuación a los parámetros definidos para Equipamientos Especiales (EE), conforme al **Código Urbanístico de la CABA (Ley N° 6.099 y modificatorias)** y al **Código de Edificación (Ley N° 6.438)**.

En Anexo se adjunta la Disposicion N° **DI-2025-1283-GCABA-DGIUR.**

Además, de acuerdo a lo establecido en el **Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3** del Código Urbanístico (Ley N° 6.776), los usos solicitados para el proyecto se encuentran afectados a distintas referencias en materia de **estacionamiento de vehículos, bicicletas y áreas de carga y descarga**, conforme se detalla a continuación:

- **2.1.9. Centro de exposiciones / centro de eventos**: afectado a la referencia “34” para estacionamiento, “d” para bicicletas y “VII” para Carga y Descarga.
- **2.1.7. Museo Clase II (condicionado por el inmueble)**: afectado a la referencia “12” para estacionamiento y “n” para bicicletas..
- **1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)**: no se encuentra afectado a referencias específicas de estacionamiento ni de carga y descarga.
- **1.5. Alimentación en general y gastronomía**: afectado a la referencia “26” de estacionamiento y “b” para bicicletas.

- **1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**: no se encuentra afectado a referencias específicas de estacionamiento ni de carga y descarga.
- **6.2.11. Estudio de radio**: afectado a la referencia “c” para estacionamiento para bicicletas y “II” para Carga y Descarga.
- **6.2.12. Estudio de televisión**: afectado a la referencia “34” para estacionamiento, “d” para bicicletas y “VII” para Carga y Descarga.

Ley N° 123 y la Resolución N° 103/APRA/2025

De acuerdo a lo establecido por la **Ley N° 123-LCBA-98** y su reglamentación vigente, en particular la **Resolución N° 103/APRA/2025**, se informa que el presente proyecto se encuentra alcanzado por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental obligatorio.

En función de la **actividad principal declarada – 2.3.B. Estadio**, la misma se encuentra expresamente **categorizada como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto**, conforme al **Cuadro de Categorización** incorporado como **Anexo I** de la citada Resolución. En consecuencia, corresponde tramitar el procedimiento de evaluación ambiental contemplado en el **Capítulo V del Anexo II**, que establece los requisitos específicos aplicables para actividades de esta categoría.

En cumplimiento de lo establecido por la **Resolución N° 103/APRA/2025**, se presentan adjuntos los **Indicadores de Valoración Ambiental**, completados en los **Formularios A y B del Anexo X.I**, así como los **Indicadores de Valoración de Obra** correspondientes al **Anexo X.II**, conforme se detalla a continuación:

- **Formulario A**: Puntaje total obtenido: **[4]**
- **Formulario B**: Puntaje total obtenido: **[1.5]**
- **Total de Indicadores Ambientales (A + B)**: **[5.5]**
- **Indicadores de Valoración de Obra (Anexo X.II)**: Puntaje total obtenido: **[6]**

No obstante, los valores obtenidos, el hecho de que el uso principal se encuentre expresamente categorizado como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE)** determina la obligatoriedad de presentar el presente **Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)** ante la Autoridad de Aplicación.

FORMULARIO A: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA

	TABLA DE INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL ALTA	Puntaje
A1	Dimensiones del establecimiento.	1
A2	Generación de emisiones gaseosas peligrosas	0
A3	Generación de efluentes líquidos peligrosos	0
A4	Generación y manipulación de residuos peligrosos	1
A5	Generación y manipulación de residuos patogénicos	0
A6	Generación y manipulación de residuos radiactivos	0
A7	Riesgo de explosión o incendio	0
A8	Almacenamiento, manipulación, utilización de sustancias peligrosas como insumos o materia prima	0
A9	Demanda de servicios	1
A10	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental alta	4

FORMULARIO B: INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL MEDIA	Puntaje
B1	Dimensiones del establecimiento	0
B2	Generación de efluentes gaseosos u olores	0
B3	Generación de efluentes líquidos industriales	0
B4	Generación media mensual de residuos asimilables a urbanos	0.5
B5	Uso de aparatos sometidos a presión	0
B6	Alteración urbana	0.5
B7	Área según CUR	0.5
B8	Grado de molestia	0
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental media	1.5

	TABLA INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE OBRAS	Puntaje
	Dimensiones de la obra	1.5
	Situación del predio	0
	Cuenca Matanza - Riachuelo	0
	Afectación a inmuebles catalogados o Áreas APH, UP y/o ARE	0.5
	Demolición	0.5
	Excavaciones y/o depresión de napa	0.5
	Ocupación de la vía pública	0
	Construcción y/o afectación de infraestructura de servicios	0
	Arbolado urbano y/o Suelo absorbente	0
	Generación de emisiones gaseosas y/o material particulado	1.5
	Generación de residuos peligrosos	0.5
	Generación de ruidos y/o vibraciones	1
	Puntaje Total de los indicadores de valoración ambiental de obras	6

En Anexo se adjunta IVA´s completos, conforme al Anexo X.I y X.II de la Resolución N° 103/APRA/2025.

4. Descripción del proyecto.

4.1.1. La parcela.

La parcela sobre la que se desarrolla el presente proyecto, identificada con la nomenclatura catastral C01 - S001 - M068 - P000, se encuentra localizada dentro de una zona afectada al área de Equipamiento Especial (E.E.) y a la Área de Mixtura de Usos N° 4, conforme a lo establecido por el Código Urbanístico (Ley N° 6.099) y sus modificaciones.

Se trata de la Manzana N° 068, la cual ocupa la totalidad de la manzana delimitada por las arterias Avenida Eduardo Madero, Lavalle, Avenida Corrientes y Bouchard, en el barrio de San Nicolás, Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



La parcela posee frentes a:

- **Avenida Corrientes**: 91,00 m aproximadamente.
- **Avenida Eduardo Madero**: 91,00 m aproximadamente.
- **Bouchard**: 75,00 m aproximadamente.
- **Lavalle**: 75,00 m aproximadamente.

La parcela cuenta con una **superficie total de 5.506,00 m²**.

Respecto al entorno general de emplazamiento, se trata de una zona central altamente consolidada, con características de centralidad administrativa, comercial, cultural y recreativa, que integra el microcentro porteño. En las inmediaciones del predio se encuentran edificios emblemáticos como el Centro Cultural Kirchner (CCK), la Casa Rosada, el Edificio Libertador y diversos teatros, oficinas administrativas y sedes corporativas.

La característica morfológica del entorno inmediato combina edificaciones de gran escala, con alturas variables entre los 20 y 100 metros, destinadas a oficinas, instituciones públicas, hoteles, centros culturales y actividades comerciales de alto flujo peatonal.

La parcela se encuentra ubicada en una zona de altísima accesibilidad, con acceso directo desde las avenidas Madero y Corrientes, próximas a la Autopista Arturo Illia, a 200 metros del nodo de transporte de Retiro, a menos de 100 metros de la estación de subte B - Leandro N. Alem, y a escasos 150 metros del ingreso peatonal al Metrobus del Bajo.

Asimismo, el área cuenta con infraestructura urbana completa: iluminación, señalización, arbolado urbano, desagües pluviales, red de servicios públicos, y conectividad vial para tránsito particular, pesado y de pasajeros.

4.1.2. El proyecto.

La parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard. La manzana posee una morfología regular de planta cuadrada, con frentes de aproximadamente 91 x 75 metros, conformando un perímetro cerrado con frentes hacia las cuatro calles mencionadas.

El proyecto contempla una intervención integral sobre el edificio existente, manteniendo la estructura general, las fachadas originales y el uso principal como estadio, e incorporando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados. Entre las principales incorporaciones se encuentran:

- Nuevos accesos y circulaciones verticales.
- Sala de museo de sitio.
- Espacios gastronómicos y comerciales.
- Cocheras en subsuelos.
- Nuevas tribunas y palcos (Capacidad total 11.100 Espectadores).
- Cubierta metálica aerodinámica renovada.

- Ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación.

Tipología edilicia

El edificio mantiene su carácter de equipamiento especial de gran escala, inscripto en el tejido urbano como una pieza única y simbólica, cuyo diseño interior ha sido completamente renovado. La intervención ha sido diseñada respetando los criterios de preservación patrimonial establecidos por la Comisión Nacional de Monumentos y por la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), garantizando el cumplimiento con la protección estructural, formal y simbólica del inmueble.

La propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m.

Niveles

El edificio conservará su estructura en planta baja con entrepisos, plateas superiores y nuevos subsuelos, permitiendo una mejor organización funcional y mayor aprovechamiento del subsuelo para equipamientos técnicos, estacionamiento y servicios. La intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública.

Etapas

El proyecto ha sido diseñado para ejecutarse en etapas constructivas funcionalmente definidas, minimizando interferencias y permitiendo una planificación estratégica del avance de obra.

Equipamiento a instalar

- Ascensores y montacargas: Se prevé la instalación de nuevos núcleos de circulación vertical con ascensores accesibles, montacargas y escaleras presurizadas, distribuidos en diferentes puntos del edificio, asegurando accesibilidad universal y evacuación segura.
- Climatización y ventilación: Se incorporarán sistemas de ventilación forzada y presurización para subsuelos, núcleos sanitarios, salas técnicas y salas de bombeo, conforme a lo establecido en el Código de Edificación. La ventilación natural será complementada con sistemas mecánicos automatizados con sensores de calidad del aire (CO_2, temperatura, humedad).
- Red sanitaria: Se ejecutará una renovación completa de la instalación sanitaria, con incorporación de sistemas de acumulación, bombeo, reservas

contra incendio y manejo inteligente de caudales. Están previstos tanques ralentizadores de pluviales, en cumplimiento con la normativa vigente.

- Red de incendio: Se ejecutará un sistema integral de protección contra incendio, conforme a normativa, incluyendo hidrantes, rociadores, reserva específica y acceso para camiones cisterna.
- Estacionamientos y bicicletas: Se prevé la incorporación de 95 cocheras y 20 módulos para bicicletas, con accesos diferenciados y sistema de ventilación mecánica específica.

4.2. Etapa de Obra.

4.2.1. Descripción de las obras físicas que componen el proyecto y su tipología constructiva.

Etapas de la obra

- **FASE 1: TAREAS PRELIMINARES Y MONTAJE DE OBRA**
- **FASE 2: DEMOLICIÓN INTERIOR Y DESMANTELAMIENTO CONTROLADO**
- **FASE 3: MOVIMIENTO DE SUELOS Y EXCAVACIÓN DE SUBSUELOS**
- **FASE 4: NUEVA ESTRUCTURA Y ADECUACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE**
- **FASE 5: INSTALACIONES, RESTAURACIÓN PATRIMONIAL Y OBRA HÚMEDA**
- **FASE 6: TERMINACIONES, PUESTA EN VALOR Y PUESTA EN MARCHA**

Fase 1: TAREAS PRELIMINARES Y MONTAJE DE OBRA

Comprende la instalación de obradores, cercos, sanitarios, oficinas técnicas, zonas de acopio, señalización e implementación del Plan de Gestión Ambiental. En paralelo, se iniciarán los trámites de permisos y comunicaciones a organismos de control.

Fase 2: DEMOLICIÓN INTERIOR Y DESMANTELAMIENTO CONTROLADO

Se procederá al desmantelamiento parcial del interior del estadio, respetando la envolvente exterior protegida. Esta etapa incluye retiro de instalaciones obsoletas, estructuras no conservables, equipamientos antiguos y sistemas técnicos que serán reemplazados. Todas las tareas serán ejecutadas bajo protocolos de conservación patrimonial y con especial atención a la identificación de materiales potencialmente peligrosos (como asbestos).

Fase 3: MOVIMIENTO DE SUELOS Y EXCAVACIÓN DE SUBSUELOS

Se ejecutarán las excavaciones necesarias para la construcción del primer y segundo subsuelo, incluyendo tareas de pilotaje, entibaciones, fundaciones nuevas y readecuación de fundaciones existentes según el nuevo esquema estructural.

Fase 4: NUEVA ESTRUCTURA Y ADECUACIÓN DE ESTRUCTURA EXISTENTE

Incluye la construcción de nuevos núcleos estructurales, refuerzo de elementos existentes, losas, columnas y vigas necesarias para alojar los nuevos usos. También se instalará la nueva cubierta metálica con diseño aerodinámico, dentro del plano límite aprobado.

Fase 5: INSTALACIONES, RESTAURACIÓN PATRIMONIAL Y OBRA HÚMEDA

Durante esta etapa se ejecutarán todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, de prevención de incendios, HVAC y ventilación mecánica, junto con la obra húmeda de muros, entrepisos, revestimientos base y núcleos sanitarios. En paralelo se realizará la restauración de los elementos patrimoniales identificados: fachadas, ornamentaciones y detalles constructivos.

Fase 6: TERMINACIONES, PUESTA EN VALOR Y PUESTA EN MARCHA

Abarca todas las tareas de revestimientos interiores y exteriores, pintura, colocación de carpinterías, vidrios, equipamiento, sistemas escénicos, señalización, mobiliario, pruebas de funcionamiento y puesta en marcha integral del edificio, previo a la habilitación.

El sistema de ejecución de la estructura es el tradicional para obras de hormigón armada. El cálculo estructural fue realizado de acuerdo a los reglamentos CIRSOC vigentes.

La ejecución de la estructura comprende la excavación a máquina y manual para bases y subsuelos, ejecución de tabiques de submuración, bases, losas, columnas, tabiques, vigas y escaleras.

Se utilizará hormigón elaborado provisto por empresas de primera línea como Cementos Avellaneda o Lomax. El hierro será marca Acindar, dureza natural 420.

El encofrado será realizado con terciado fenólico nuevo. El sistema de apuntalamiento será metálico del tipo ULMA, con tirantes y tablas de madera.

Los trabajos de albañilería a realizar para la construcción de la obra, comprenden:

Ejecución de muros interiores y exteriores con placas de roca de yeso con aislación interior, ladrillos huecos y comunes según requerimientos funcionales, amurado de carpinterías y pre marcos, contrapisos, carpetas, revoques, impermeabilizaciones,

colocación de revestimientos y solados, banquinas, dinteles, canaletas, orificios, bases para equipos, conductos, canalizaciones para instalaciones.

Instalación Eléctrica

El diseño de la instalación y todos los materiales a utilizar serán realizados de acuerdo al reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina y al Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

El cableado de todas las instalaciones con cables de acuerdo al cálculo según reglamento AEA y según su utilización en la instalación.

Las cañerías en losas, cielorrasos y paredes serán de hierro semipesado o PVC rígido aprobado. Las cajas serán de hierro o PVC aprobadas.

Los tableros serán de materiales y dimensiones aprobados según el reglamento AEA aria 2010 y de acuerdo a su utilización.

Para la iluminación se utilizará tecnología de tipo LED o T5, con temporizadores que se accionaran con sensores de movimiento en las áreas comunes.

Los ascensores serán de tecnología de control de velocidades par frecuencia variable, las cuales permitirán controlar y disminuir los picos de energía eléctrica en el arranque de los motores con su consecuente ahorro energético.

Instalación agua fría y agua caliente

Dichos trabajos comprenden: la conexión domiciliaria, la alimentación del tanque de bombeo, colector con sus correspondientes ruptores de vacío, el tendido de cañerías de bajada con sus correspondientes derivaciones, llaves de paso y conexión de artefactos terminales.

Las cañerías y accesorios serán de primera marca utilizando el sistema de unión por termo fusión. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes según el plano, para ejecutar la instalación completa (codos, cuplas, te, reducciones, llaves de paso, válvulas de retención, juntas elásticas, flexibles para conexión de griferías, cobertor para cañería de agua caliente, etc.).

Para contribuir con el uso eficiente del agua, se colocarán en lo sanitarios griferías con cierre automático para evitar su desperdicio.

Instalación cloacal

Dichos trabajos comprenden: la realización de los desagües cloacales primarios y secundarios de todos las baños, y cocinas, sus ramales horizontales, cañerías de descarga verticales, cañería principal en planta baja, conexión de salida de los dos desagües principales a la cañería colectora de Aguas Argentinas.

La instalación de los baños y cocina será suspendida

Las cañerías y accesorios serán de primera marca. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes.

Instalación pluvial

Las cañerías y accesorios serán de primera marca. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes.

Instalación de protección contra incendio

Dichos trabajos comprenden: la instalación de hidrantes, con sus respectivas cañerías y válvulas, rociadores, detectores de humo, alarma, sistema de ventilación natural de los palieres de piso y disposición de acuerdo a lo establecido por el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Se instalarán sobre la línea municipal las conexiones para bomberos.

Se colocarán en el piso de la planta baja las bocas de ataque de incendio materializadas par bloques de vidrio que permitan ingresar mangueras.

Se construirá en los subsuelos un tanque de almacenamiento de agua. Dicho tanque funcionara con un sistema de bombas jockey para abastecer a los rociadores e hidrantes.

Las cañerías y accesorios serán de hierro galvanizado. Los diámetros de las cañerías serán las correspondientes y los accesorios serán los reglamentarios con la correspondiente aprobación o sello IRAM cuando corresponda.

Depresión de napa freática

No se necesitará la depresión de la napa freática.

El obrador

El obrador contará con una oficina técnica para la dirección de obra, sanitarios y vestuarios para el personal, habitación para el sereno, pañol para herramientas y maquinarias.

Se realizarán instalaciones de provisión de agua corriente y desagües sanitarios que conecten al sistema cloacal existente.

Se diseñó la instalación de obradores e ingreso y egreso de materiales, evitando los sitios potencialmente conflictivos con las actividades contiguas, de linderos, frentistas y de la comunidad en general. Se verificará que la ubicación, diagramación y funcionamiento del obrador tenga en cuenta los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo:

- Provisión de agua potable e instalaciones en condiciones aptas para su consumo y aseo personal.

- Instalación de baños químicos y la provisión de instalaciones para la disposición de efluentes sanitarios, previendo eliminación y tratamiento de los deshechos producidos.

- Adecuada separación y disposición de los residuos sólidos domésticos generados por el funcionamiento del obrador con el fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores.

- Prohibición de limpieza de vehículos o maquinaria con escurrimiento directo a la red de cloacas o pluviales, así como el arrojar cualquier otro residuo resultante de operaciones de desmantelamiento y funcionamiento de los equipos utilizados.

- Ejercicio de conductas preventivas respecto a derrames o pérdidas y adecuada disposición transitoria y final de desechos, producto del funcionamiento de los equipos de trabajo y de los vehículos de transporte de materiales, dando cumplimiento a la Ley Nº 24.051.

- Mantenimiento de las condiciones generales de limpieza y provisión de todos los métodos necesarios para asegurar las condiciones de salubridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes.

- Señalización correcta de todas las áreas a fin de evitar accidentes. Se dispondrán carteles de advertencia sobre sitios y situaciones que revistan peligro, señalando la ubicación de los equipos contra incendio.

- Estricto cumplimiento de todas las normas vigentes con relación a la Seguridad e Higiene Laboral (Ley Nº 19.587 y su Decreto Reglamentario; Decreto 911/96; Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo).

4.2.2. Cronología de la obra.

Horarios y tiempo de obra

Las tareas se desarrollarán de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 horas y los sábados de 7:00 a 14:00 horas, conforme a los horarios permitidos por la normativa vigente.

La ejecución de la obra demandará un plazo total estimado de 28 meses, distribuidos en 4 meses destinados a tareas de demolición y adecuación inicial, y 24 meses correspondientes al desarrollo de la construcción propiamente dicha.

Actualmente se encuentra en elaboración un cronograma de obra detallado, que será presentado ante la Autoridad de Aplicación previo al inicio de las tareas, con el fin de definir con precisión las etapas, hitos y secuencias de ejecución del proyecto.

4.2.3. Demolición.

La demolición parcial y desmantelamiento controlado del interior del edificio se desarrollará en cuatro fases secuenciales, respetando la estructura exterior

protegida del inmueble y los criterios establecidos por la autoridad competente en materia de preservación patrimonial.

Antes del inicio de los trabajos, se deberán realizar las operaciones previas obligatorias para garantizar la seguridad ambiental, operativa y sanitaria de la intervención, entre las que se destacan:

- Elaboración de un Estudio y Proyecto Técnico de Demolición, con cronograma, metodología, análisis de riesgos y gestión de residuos.
- Desconexión de instalaciones eléctricas, sanitarias, cloacales y de prevención de incendios.
- Vallado perimetral y señalización de seguridad sobre todo el frente del predio, generando zonas de exclusión peatonal y corredores seguros para operarios.
- Ejecución de tareas de desinsectación y desratización preventiva, conforme a normativa vigente.
- Acondicionamiento interno de áreas de trabajo y sectores de servicio para el personal afectado.

Primera Fase – Retiro de elementos interiores y clasificación de residuos

En esta etapa se procederá a la extracción manual y progresiva de todos los elementos interiores del edificio que deban retirarse: mobiliario, revestimientos, carpinterías, artefactos sanitarios, cerrajería, paneles divisorios, cielorrasos suspendidos, plásticos, textiles, entre otros.

A fin de relevar las condiciones ambientales del predio, se realizará un relevamiento visual sistemático, orientado a detectar la posible presencia de materiales susceptibles de contener asbestos u otras sustancias peligrosas.

En caso de identificarse elementos sospechosos durante dicho relevamiento (como revestimientos, aislaciones, cielorrasos, cañerías u otros materiales potencialmente riesgosos), se procederá a la contratación de una empresa habilitada para efectuar los muestreos y análisis de laboratorio correspondientes, conforme a lo establecido por la normativa vigente en la materia.

Toda intervención se ajustará a lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24.051, la Ley N° 2.214/06 de CABA y sus decretos reglamentarios, así como a las normas de salud y seguridad laboral, garantizando la correcta identificación, manipulación y disposición de materiales con contenido de asbestos, en caso de que se confirme su existencia.

Segunda Fase – Demolición estructural selectiva

Esta fase, también denominada demolición por colapso parcial, comprende la intervención sobre los elementos estructurales interiores, como tabiques, entrepisos no estructurales, estructuras no conservables, tribunas, escaleras y otras instalaciones a reemplazar, sin afectar la envolvente edilicia histórica.

En caso de que durante el desarrollo de esta etapa se detecten indicios de contaminación del suelo o la presencia de asbestos u otros materiales peligrosos, se actuará conforme a la normativa vigente, mediante:

- Intervención de empresas habilitadas.
- Notificación inmediata a la Autoridad de Aplicación.
- Implementación de protocolos de remediación, retiro, encapsulado o confinamiento según corresponda.

Tercera Fase – Acondicionamiento del predio

Una vez finalizado el desmantelamiento, se procederá al preparado general del sitio para su adecuación a la nueva obra proyectada. Las tareas comprenden:

- Relleno y compactación de sectores excavados.
- Limpieza general y retiro de instalaciones auxiliares.
- Acondicionamiento estructural y refuerzo del edificio existente a conservar.
- Revisión y adaptación de cerramientos perimetrales.
- Replanteo general para inicio de obras nuevas.

Cuarta Fase – Retiro de escombros y análisis post-demolición

La última fase comprende la clasificación, recolección y retiro final de los escombros y materiales demolidos, respetando la segregación por tipo (RCD, metales, plásticos, residuos peligrosos si los hubiera), su envío a planta de reciclado o disposición final habilitada.

Una vez finalizada esta etapa, se realizará un nuevo análisis de las condiciones del suelo, para verificar la inexistencia de pasivos ambientales o situaciones de riesgo remanente, dejando el predio listo para el inicio formal de la etapa constructiva.

4.2.4. Descripción del movimiento vehicular.

La carga y/o descarga de materiales que se realice en cualquier etapa de la obra (excavación, demolición y obra nueva), se hará dentro del predio. Dichas tareas quedaran separadas de la vía pública por media de un vallado. Asimismo, se utilizará la señalización necesaria en cada operación.

Los materiales descargados, serán almacenados en depósitos dentro del predio que serán acondicionados para tal fin.

Las excavaciones para los subsuelos y fundaciones suponen un volumen estimado excedente de 21.000 m^3. La disposición final se realizará a través de empresas habilitadas para tal función y en sitios autorizados por el GCBA o el AMBA.

La cantidad de camiones será aproximadamente 3.500 y la ruta a seguir por los mismos será saliendo por la calle Lavalle, doblando en la Av. Leandro N. Alem, luego la calle San Martin, hacia la Av. Comodoro Py, continuando luego por la Av. Pres. Ramon S. Castillo, hacia la Autopista Arturo Illia, luego la Av. General Paz y finalmente continuando por esta última hasta la Autopista Pascual Palazzo (Panamericana) hasta su destino final.

Los camiones a utilizar serán recubiertos con una lona para evitar dispersión de la tierra en el aire y en la vía pública a la hora del traslado. En ningún caso la tierra superará la altura del contenedor.

Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen. Los materiales serán cargados/descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio afectado por las obras. Se eliminará el barro de todos los equipos y vehículos.

El retiro de los residuos se realizará con la respectiva Nota de Traslado. En la nota de traslado se completarán los datos del generador de residuos, del transportista y del receptor de los residuos. No está permitido realizar el retiro de los residuos sin la nota de traslado.

Las empresas recicladoras que realicen el retiro de los residuos, entregarán una carta de constancia de recepción de los residuos y destino de los mismos.

Los horarios serán los establecidos por el GCBA como carga y descarga para obras de estas características.

4.2.5. Balance del suelo absorbente.

En el análisis del balance de suelo absorbente correspondiente al presente proyecto, resulta fundamental considerar el estado previo del predio y las condiciones proyectadas, en función del cumplimiento de la normativa vigente y del impacto sobre el sistema de escurrimiento pluvial urbano.

Actualmente, la parcela ocupa la totalidad de una manzana completa y se encuentra totalmente impermeabilizada, con el 100% de su superficie cubierta por construcciones o pavimentos rígidos, sin presencia de áreas absorbentes o sectores con posibilidad de infiltración natural de aguas de lluvia.

GCBA-2023-43949982-GCABA-DGEVA

La situación de impermeabilización absoluta se mantendrá en el marco del nuevo proyecto edilicio, el cual preserva la ocupación total del terreno por motivos tanto funcionales como patrimoniales, en virtud del uso continuado como estadio cubierto de gran escala. En consecuencia, el porcentaje de suelo absorbente no se modifica respecto de la condición previa a la intervención.

4.2.6. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

Emisiones gaseosas

No se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra. Solo los gases de combustión de las maquinarias utilizadas, las cuales tendrán un mantenimiento programado, asegurando así su buen funcionamiento.

Generación y Tipos de Residuos:

El siguiente listado incluye, los tipos de residuos que se estima se generarán en la obra:

- Cartón
- Papel
- Madera dimensionada (limpia)
- Plástico
- Escombros de demolición, y cascotes y remoción de tierra del movimiento de suelos
- Hormigón
- Metales (aluminio y acero)
- Asfalto
- Paneles de yeso (Drywall, Durlock, etc.)
- Orgánicos
- Vidrio
- Jardinería

Residuos Reciclables

- Los Residuos Reciclables son aquellos que permiten su reutilización o reciclaje (papel, cartón, plásticos, vidrio, madera y acero).
- Los Residuos Reciclables generados durante el desarrollo de las actividades cotidianas de oficina (papel, cartón, plástico) se depositarán en los cestos de basura de cada puesto de trabajo. En Oficina Central, al finalizar cada jornada laboral el servicio de limpieza embolsará los residuos generados y los dispondrá en el contenedor correspondiente, desde donde serán retirados por la empresa recuperadora con una frecuencia semanal.

- En las obras, los residuos reciclables (papel, cartón, plástico, metal, cascotes, etc.) se reutilizarán o reciclarán dependiendo de la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde éstos se generen. Los Residuos Reciclables que, en función de lo expuesto, vayan a ser reciclados se acopiarán en sectores o contenedores identificados para luego ser vinculados con sus recuperadores. Se pondrá especial cuidado en conservar las características de cada residuo que permitan su reutilización o reciclaje.
- Aquellos Residuos Reciclables que por lo expuesto no sean reutilizados o reciclados, serán gestionados como Residuos Inertes. En este caso se dejará registro de la gestión de los mismos según lo indicado en Residuos Inertes.

Residuos Orgánicos

- Los Residuos Orgánicos (restos de comida) generados se dispondrán inicialmente en contenedores cerrados, los cuales estarán debidamente identificados.
- Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía pública en el lugar previsto (en contenedor, sobre canasto, sobre la vereda, etc.) y dentro del horario indicado según la reglamentación de la zona.
- Deberán estar obligatoriamente colocados en bolsas o envueltos con materiales resistentes que permitan su fácil y seguro manipuleo e impidan el derrame de líquidos lixiviados.

Residuos Inertes

- Los Residuos Inertes de obra (escombros, suelo, restos de cerámicos, azulejos, etc.) se acopiarán en espacios destinados a tal fin debidamente identificados, en el interior del predio.
- Cuando se utilicen tubos de descarga vertical, el volquete se mantendrá cubierto con una lona, agropol o similar a los efectos de evitar la proliferación de polvo y partículas en el aire.
- Se podrán hacer acopios parciales de residuos inertes en diferentes sectores de la obra, siempre y cuando estos acopios también se encuentren identificados.
- Se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente.
- Cuando se envíe el Residuo Inerte a disposición final por medio de transporte propio o a través de transportistas subcontratados, la carga deberá ir cubierta con una lona u otro elemento hasta el sitio de descarga que evite la proliferación del material particulado en el aire. Además, se solicitará el Certificado de Disposición Final que asegure que la descarga se efectúa en sitios habilitados para tal fin.

Sin embargo, se buscará destinar la mayor cantidad posible de residuos inertes a reciclado a través de empresas cascoteras.

Residuos Peligrosos

- Los residuos peligrosos serán manipulados según la Normativa de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente.
- La firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.
- Los residuos peligrosos serán separados de acuerdo a su corriente, para ser retirados por la empresa a contratar para su transporte y disposición final y de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Los mismos serán generados producto de la utilización de trapos con aceites utilizados para el manteamiento de la maquinaria, y envases vacíos de pinturas y lacas.
- Se estima que la cantidad generada, no superará los 20/30 kg mensuales.
- A continuación, se detallan las corrientes de residuos que se podrían llegar a generar:
- Y8: Sólidos (trapos guantes, papel) contaminado con restos de grasas y aceites, generados en tareas de mantenimiento de máquinas y equipos. (5 Kg por mes).
- Y9: Solidos (trapos guantes, papel) contaminado con restos de hidrocarburos, generados en tareas de mantenimiento de máquinas y equipos. (5 Kg por mes).
- Y12 e Y13: Sólidos con restos de pintura (trapos, guantes, papel, envases vacíos de pintura) y solvente. (15 Kg por mes).
- Los Residuos Peligrosos son aquellos que pueden causar daño a seres vivos o contaminar el medio ambiente. Debido a la gravedad del potencial impacto ambiental que pudiera generar este tipo de residuo, su disposición final se realizará a través de un operador habilitado, siguiendo los lineamientos que se describen a continuación:
- Deberán almacenarse en recipientes cerrados e identificados y no mezclarse con otros tipos de residuos (incluso distintos tipos de residuos peligrosos). Para el caso particular de ciudad de Buenos Aires, los residuos peligrosos sólidos deberán almacenarse en bolsas plásticas amarillas de 10 micrones de espesor.
- En los almacenamientos se identificarán las corrientes de los distintos residuos acopiados (Ejemplo: Y8)
- Desechos de aceites minerales no aptos para el uso a que estaban destinados.).
- Se destinarán sectores exclusivos para el acopio de residuos de Pinturas y sus derivados; Aceites y Productos Químicos.

- La disposición final de los residuos peligrosos serán gestionados y enviados a disposición final desde la obra misma a través de un operador habilitado, quien entregará al momento del retiro del residuo una copia del Manifiesto de Residuos Peligrosos y posteriormente el Certificado de Disposición Final del residuo.

Almacenamiento y separación en origen

El almacenamiento de los residuos, se realizará en contenedores identificados y en un área destinada para tal fin. Cada contenedor debe estar señalizado gráficamente para identificar fácilmente que tipo de residuo debe disponerse en los mismos y lograr la separación en origen. El lugar debe mantenerse seco y limpio.

Los contenedores estarán segregados, como mínimo, en las siguientes categorías: residuos orgánicos, papel, cartón, metales, plásticos, vidrio y madera. Dicha identificación y etiquetado se mantiene a lo largo de la obra, de manera clara y constante. Se proveerá la cantidad suficiente de contenedores para separar los residuos de materiales.

En distintas áreas de trabajo se colocarán pequeños contenedores con ruedas, que serán trasladados hasta el área de recolección final dentro de la obra. Los contenedores del área de recolección final, estarán ubicados en las proximidades de ingreso y egreso del predio.

Los residuos peligrosos también serán identificados y almacenados según la normativa vigente.

La ubicación de los contenedores y recorrido de los transportistas dentro del predio, se establece el plano de Logística. El mismo se actualizará cada vez que sea necesario.

El encargado de la ejecución está obligado a inspeccionar todos los residuos de la construcción en los contenedores antes de su retiro del predio por las empresas transportistas. Además, se debe asegurar que los materiales desechables no están contaminados por otros tipos de residuos. Deberá exigir que, en la medida de lo posible, toda la madera de corte se produzca en un lugar centralizado. Esto ayudará a maximizar la reutilización y hacer más fácil la recolección.

Todas las empresas transportistas presentarán a la Dirección de Obra, las licencias de habilitación como transportistas de residuos comunes y peligrosos.

4.3. Etapa de funcionamiento.

4.3.1. Descripción de las tareas que se desarrollan en el edificio.

En el marco del funcionamiento del nuevo Stadium Luna Park, se llevarán a cabo una serie de actividades esenciales destinadas a garantizar la seguridad, funcionalidad, mantenimiento, confort y operatividad integral de sus instalaciones.

Estas tareas comprenden tanto aspectos rutinarios como estratégicos, orientados a preservar el edificio en óptimas condiciones y asegurar una experiencia de calidad para el público, el personal operativo y los prestadores de servicios.

Seguridad

El estadio contará con un sistema de seguridad integral, que incluirá:

- Controles de acceso electrónico y sistemas de acreditación para personal, proveedores, artistas y asistentes.
- Circuito cerrado de cámaras (CCTV) con monitoreo en tiempo real.
- Sistemas de detección y alarma contra incendio y emergencias.
- Personal capacitado en seguridad y emergencias, con protocolos específicos para evacuación masiva, primeros auxilios y eventos críticos.
- Coordinación con fuerzas de seguridad y organismos de defensa civil durante espectáculos de gran afluencia.

Mantenimiento

Se implementará un plan de mantenimiento preventivo y correctivo sobre todos los sistemas e instalaciones del edificio, incluyendo:

- Infraestructura eléctrica y de iluminación (salas, tribunas, pasarelas, accesos).
- Sistemas de climatización, ventilación mecánica y presurización.
- Equipamiento escénico y técnico (sonido, luces, estructuras móviles).
- Ascensores, montacargas, tableros y bombas.
- Áreas sanitarias, vestuarios, depósitos y salas técnicas.

Se establecerán rutinas con frecuencias definidas por tipo de instalación, y se registrará cada intervención en libros de mantenimiento conforme a la normativa vigente.

Limpieza e Higiene

La limpieza del estadio será gestionada por un servicio especializado, bajo protocolos adecuados a espacios de uso masivo, que incluirán:

- Limpieza diaria y post-evento de tribunas, butacas, pasillos, escaleras y núcleos sanitarios.
- Limpieza profunda periódica en vestuarios, camarines, salas técnicas y depósitos.

- Saneamiento específico de sectores de gastronomía, boleterías y locales comerciales ubicados en planta baja.

Uso y funcionamiento

El renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos, entre los que se destacan:

- Recitales y conciertos de artistas nacionales e internacionales.
- Espectáculos teatrales y musicales de gran escala.
- Competencias deportivas en formato adaptable (boxeo, patinaje, artes marciales, etc.).
- Eventos institucionales y corporativos, lanzamientos, congresos y ferias.
- Festivales culturales, ferias gastronómicas y encuentros temáticos.

Además, se integrará un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park, abierto al público en días y horarios definidos. Este museo aportará valor patrimonial, educativo y turístico al complejo, funcionando de forma independiente y como complemento de la actividad principal.

Por otro lado, la planta baja contará con locales comerciales destinados a gastronomía, librerías, indumentaria, merchandising oficial y otros rubros afines, que estarán operativos tanto en días de evento como fuera de ellos. Estos locales fortalecerán el vínculo con el espacio público y la integración del estadio con la dinámica urbana del entorno inmediato.

Trabajos Rutinarios

- Limpieza general de áreas comunes, accesos, plateas, zonas de espera y circulación.
- Limpieza post-evento con refuerzo de personal operativo.
- Mantenimiento de iluminación y señalización, incluyendo luces de emergencia.
- Control de instalaciones sanitarias y servicios higiénicos, asegurando su funcionalidad en todos los turnos.
- Control de accesibilidad: rampas, ascensores, baños accesibles.
- Reposición de elementos de seguridad: extintores, señalética, etc.

Mantenimiento Técnico

- Mantenimiento de sistemas electromecánicos: bombas, ventilación, climatización, generadores.
- Control periódico de ascensores, montacargas y mecanismos de evacuación vertical.
- Inspección de seguridad escénica: estructuras colgantes, bastidores, telones, etc.
- Mantenimiento de cámaras de seguridad, redes de datos y cableados especiales.
- Reparaciones menores, pintura, revisión de herrerías y carpinterías.
- Limpieza de ductos de ventilación y equipos de aire acondicionado.

Mejoras y Actualizaciones

- Renovaciones tecnológicas: actualización de equipamiento de sonido, iluminación, conectividad.
- Actualizaciones de seguridad: incorporación de nuevos sistemas de control de accesos, cámaras, y tecnología biométrica si correspondiera.
- Intervenciones patrimoniales programadas sobre elementos protegidos, conforme a lo establecido por el Estudio Patrimonial y los informes de la Comisión Nacional de Monumentos.
- Modernización de interiores: renovaciones estéticas y funcionales de áreas VIP, palcos, halles y camarines.
- Adaptaciones por normativa: cualquier reforma necesaria ante cambios normativos en accesibilidad, higiene o seguridad.

La gestión eficiente de estas actividades permitirá que el Stadium Luna Park opere con altos estándares de calidad, seguridad y confort, consolidándose como un referente cultural y arquitectónico de la Ciudad de Buenos Aires, con capacidad para responder a múltiples usos y mantener vigente su rol como ícono urbano.

4.3.2. Descripción de la generación, características, composición, tratamiento y disposición final de las emisiones gaseosas, efluentes líquidos, residuos líquidos, sólidos y semisólidos.

Emisiones Gaseosas

Durante el funcionamiento del estadio, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Si bien estos

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

equipos producen emisiones en los términos del artículo 16 del Decreto 198/06, su uso estará limitado a situaciones particulares, tales como cortes del suministro eléctrico o contingencias operativas, por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera.Los grupos electrógenos estarán alimentados a gasoil y contarán con conductos específicos de evacuación de gases de combustión (CO, NOx), diseñados y ejecutados conforme a lo establecido por el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la normativa ambiental vigente.

Efluentes líquidos

Durante la operación del estadio se generarán los siguientes efluentes líquidos:

- Efluentes cloacales: derivados del uso de los sanitarios del público, camarines, vestuarios, locales comerciales y espacios gastronómicos. Serán volcados a la red cloacal de AySA, a través de una instalación sanitaria ejecutada conforme al Código de Edificación.
- Aguas con agentes de limpieza biodegradables: utilizadas en tareas de higienización de los sectores comunes, sanitarios, salas técnicas, plateas, pasillos y demás espacios interiores. Estas aguas también serán conducidas a la red cloacal mediante el sistema sanitario del edificio.

Residuos líquidos

Los residuos líquidos del estadio estarán compuestos fundamentalmente por:

- Aguas servidas resultantes de la limpieza rutinaria del edificio (interior de plateas, camarines, vestuarios, salas comunes y núcleos sanitarios).
- Todas las descargas serán recolectadas y canalizadas a través del sistema de instalación sanitaria interna, diseñado conforme a los estándares de AySA y el Código de Edificación, garantizando su descarga segura a la red pública cloacal.

Residuos sólidos y semisólidos

Se implementará un Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) conforme a los principios de la Ley N.º 1854 de Basura Cero, la Ley N.º 123 y la normativa complementaria dictada por la Agencia de Protección Ambiental del GCABA.

El sistema contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio: plateas, vestuarios, camarines, oficinas, espacios comerciales, sanitarios, zonas técnicas y áreas comunes.

Clasificación y separación

Los residuos serán clasificados en origen según las siguientes corrientes:

- Residuos secos reciclables: papel, cartón, plásticos, metales, tetrabrick y vidrios limpios.
- Residuos húmedos u orgánicos: restos de alimentos y desechos provenientes de los locales gastronómicos.
- No reciclables: elementos de un solo uso no recuperables.
- RAEE (residuos de aparatos eléctricos y electrónicos): cuando se generen por renovación de equipos técnicos.
- Residuos voluminosos: elementos de gran porte (mobiliario, escenografía, etc.).
- Residuos peligrosos domiciliarios: como pilas, baterías, lámparas fluorescentes y cartuchos de tóner.
- Residuos peligrosos operativos: como solventes o trapos contaminados, los cuales serán tratados según la normativa específica (ver capítulo correspondiente).

Equipamiento e infraestructura

Se destinará un área específica en el subsuelo para el acopio transitorio y clasificación de residuos, dotada de:

- Contenedores plásticos estancos y resistentes, codificados por tipo de residuo.
- Espacio ventilado y delimitado para residuos peligrosos domiciliarios (RPD).
- Señalización y cartelería informativa sobre separación en origen.

En áreas públicas (plateas, pasillos, accesos) y sectores de uso interno (vestuarios, oficinas, etc.) se instalarán contenedores diferenciados, acompañados por señalética clara y campañas internas de sensibilización para el público y el personal.

Recolección y transporte

La recolección y transporte será coordinada con:

- Cooperativas de recuperadores urbanos registradas, para los residuos reciclables.
- Servicios privados habilitados, para el retiro de residuos no reciclables y peligrosos.
- Contingentes especiales para eventos de gran escala, con refuerzo de operativos durante post-evento.

Cada corriente de residuo contará con registro de retiro, mediante remitos, manifiestos u hojas de ruta, según corresponda.

Educación ambiental y concientización

Se prevé la implementación de:

- Material informativo en accesos y áreas comunes.
- Formación específica al personal operativo del estadio.
- Campañas en redes sociales y señalética digital durante los eventos.

Seguimiento y mejora continua

Se establecerá un sistema de monitoreo periódico, que incluirá:

- Control de volúmenes generados por corriente.
- Evaluación de desvío de residuos reciclables del flujo de disposición final.
- Análisis de desempeño y propuestas de mejora semestrales.

Residuos Peligrosos

Durante la operación del estadio, se generarán pequeñas cantidades de residuos peligrosos sólidos, principalmente asociados a tareas de mantenimiento y operación técnica. Entre las corrientes esperables se encuentran:

- Y6: residuos con restos de pintura o solventes, incluyendo trapos, guantes, envases vacíos u otros elementos utilizados en tareas de pintura o retoque escenográfico.
- Y8: residuos contaminados con grasas y aceites, procedentes del mantenimiento de equipos técnicos, maquinarias o grupos electrógenos.

Estos residuos serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables).

Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad, de acuerdo con los requerimientos de APRA y de la legislación nacional.

Grupos Electrógenos

En el subsuelo del estadio se proyectan dos salas técnicas independientes destinadas a los grupos electrógenos:

- Una primera sala albergará tres equipos de 500 KVA cada uno, destinados principalmente a la alimentación de los sistemas de iluminación, sonido y demás servicios eléctricos asociados a los eventos.
- La segunda sala estará equipada con dos grupos electrógenos de 1000 KVA cada uno, destinados a cubrir la demanda de los servicios generales del complejo, asegurando la continuidad operativa ante cortes o contingencias en el suministro principal.

Cada sala contará con un tanque aéreo de almacenamiento de gasoil de 1 m^3 de capacidad, provisto de sistema de contención secundaria, ventilación adecuada, válvulas de seguridad y dispositivos de control de derrames, cumpliendo con las especificaciones de la Secretaría de Energía de la Nación y las normas IRAM aplicables.

Los tanques serán abastecidos exclusivamente por empresas transportistas habilitadas, y se implementará un programa de mantenimiento preventivo que garantice el correcto funcionamiento y la seguridad de los equipos durante su operación.

5. Evaluación de Alternativas.

En el marco del presente proyecto de reconfiguración y puesta en valor del Stadium Luna Park, se ha llevado a cabo una evaluación integral de alternativas proyectuales, constructivas y operativas, orientadas a garantizar que la intervención resulte compatible con el entorno urbano, los criterios de sustentabilidad y la normativa ambiental vigente. Esta instancia es fundamental para asegurar la toma de decisiones informadas que permitan minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los beneficios sociales, funcionales y arquitectónicos del proyecto.

Diseño arquitectónico y activación urbana

El diseño del nuevo Luna Park introduce una transformación sustantiva en la relación del estadio con el entorno inmediato. Históricamente, la planta baja del edificio presentaba una envolvente opaca y cerrada, limitada a funciones internas como boleterías y accesos puntuales, lo cual generaba una percepción de “paredón urbano” a escala de toda la manzana, sin integración con el tejido peatonal ni aporte de vitalidad urbana.

La propuesta actual, en cambio, revitaliza por completo el perímetro edilicio en planta baja, mediante la incorporación de locales comerciales, accesos ampliados y una entrada jerarquizada al nuevo museo, que formará parte integral del circuito cultural y turístico de la Ciudad. Esta decisión no sólo activa el espacio público adyacente, sino que mejora la seguridad, la iluminación, el flujo peatonal y la experiencia urbana, generando un frente activo y permeable, en consonancia con los principios del urbanismo contemporáneo.

Accesibilidad y funcionalidad

Desde el punto de vista funcional, se han evaluado distintas configuraciones de accesibilidad al estadio, tanto para el público general como para el personal técnico, artístico y administrativo. El nuevo diseño optimiza la distribución y el dimensionamiento de accesos, incorporando rampas, circulaciones accesibles, señalética inclusiva, y mejoras en el vínculo entre el espacio público y los accesos de emergencia, contribuyendo a una circulación más segura y ordenada durante eventos de gran concurrencia.

Estas decisiones fueron adoptadas luego de evaluar alternativas con diferentes esquemas de circulación, priorizando aquellas que faciliten la evacuación segura, mejoren la accesibilidad universal y favorezcan la distribución equitativa del público en los distintos sectores del estadio.

Materiales con criterio de mitigación acústica

En relación al acondicionamiento del edificio frente a su entorno urbano, la variable acústica ha sido objeto de evaluación específica. Considerando la cercanía del estadio a zonas residenciales, se analizó una serie de materiales y soluciones constructivas orientadas a mitigar el impacto acústico hacia el exterior.

Se optó por materiales de alta densidad, sistemas de aislación multicapas, y carpinterías especiales de cierre acústico, en combinación con tratamientos de sellado en aberturas y encuentros constructivos, con el objetivo de minimizar la transmisión de ruido aéreo y estructural.

Se adjunta como Anexo el documento técnico con el detalle de los materiales y soluciones adoptadas, a fin de la atenuación acústica y la estrategia de implementación prevista para garantizar el cumplimiento con los estándares establecidos en la normativa vigente sobre contaminación sonora.

Elección de materiales con criterios de sostenibilidad

Además del enfoque acústico, la selección de materiales ha contemplado criterios de bajo impacto ambiental, priorizando aquellos con contenido reciclado, bajo nivel de emisiones contaminantes, alta durabilidad y fácil mantenimiento. Entre las opciones consideradas se destacan: pinturas sin VOC, selladores ecológicos, aislamientos térmicos certificados y carpinterías con ruptura de puente térmico, entre otros.

Estas decisiones contribuyen a mejorar el desempeño energético global del edificio, a la vez que reducen la huella ambiental durante su ciclo de vida útil.

Operación sostenible y uso responsable del recurso

En cuanto al funcionamiento posterior del estadio, se evaluaron alternativas de gestión operativa que prioricen la eficiencia energética, el uso racional del agua y la gestión adecuada de residuos, aspectos que se desarrollan en capítulos específicos del presente estudio. Asimismo, se han considerado sistemas de automatización y control inteligente, que permitirán optimizar los consumos y facilitar el mantenimiento predictivo del conjunto edilicio.

6. Área de Influencia.

Área de Influencia del Proyecto

A los efectos del presente estudio, se han identificado tres niveles de aproximación al área: uno que involucra al predio donde se desarrolla el Proyecto, otro que permite el reconocimiento del entorno inmediato al Proyecto y otro desde un nivel macro a partir de temas como circulación, transporte, equipamiento e infraestructura, los cuales requieren la definición de un área de influencia mayor.

A continuación, se detalla cada uno de estos aspectos:

Determinación del área operativa:

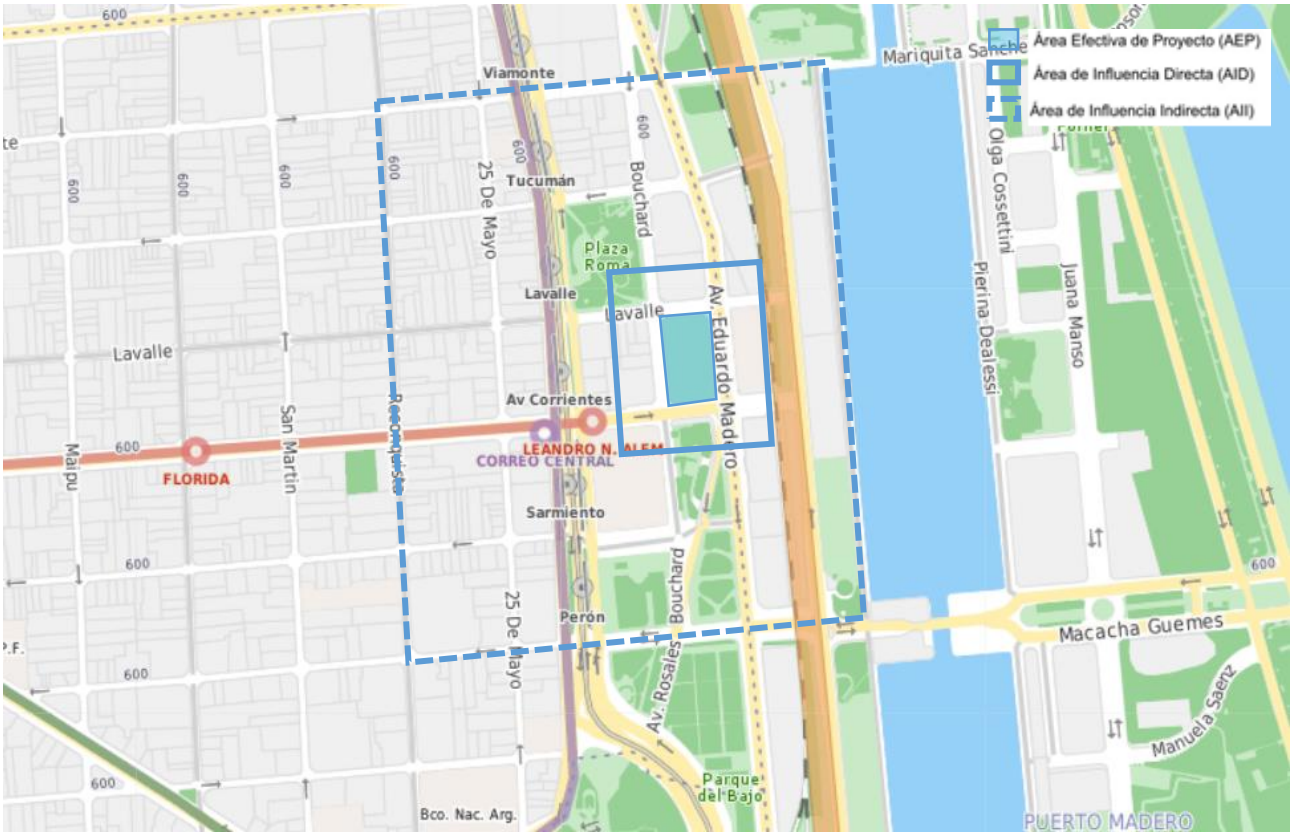
En primer lugar, debemos definir con precisión la zona geográfica donde se llevará a cabo nuestro proyecto. Esto implica una cuidadosa revisión de planos topográficos, estudios de sitio y análisis técnico para establecer los límites exactos donde se ejecutarán las actividades de construcción. Esta etapa es fundamental para garantizar que todas las fases de la obra se realicen de manera eficiente y segura.

Delimitación del área de influencia directa:

El área de influencia directa se refiere a la región inmediata y más cercana a nuestro sitio de trabajo. Aquí se llevarán a cabo tareas como excavaciones, montaje de estructuras y operación de maquinaria. Esta área se encuentra dentro de los límites previamente definidos en la determinación del área operativa. Es crucial delimitarla de manera precisa para garantizar la seguridad de nuestros trabajadores y minimizar cualquier impacto en la comunidad cercana.

Delimitación del área de influencia indirecta:

El área de influencia indirecta abarca un espacio más amplio que rodea nuestro sitio de trabajo. Aquí debemos considerar una serie de factores, como el tráfico vehicular, la disponibilidad de servicios públicos, el impacto ambiental, el ruido y la calidad del aire. Estos aspectos pueden verse afectados debido a la obra y deben ser cuidadosamente evaluados. Identificar esta área nos permitirá implementar medidas de mitigación y control adecuadas.



Área Efectiva del Proyecto (AEP): Corresponde al predio en el que se emplazará el Proyecto.

Área de Influencia Directa (AID): Incluye la manzana completa del Proyecto y los lotes frentistas de las manzanas contiguas, sobre las calles Lavalle, Bouchard y las Avenidas Corrientes y Eduardo.

Área de Influencia Indirecta (AII): Se encuentra delimitada por las calles Perón, Reconquista, Viamonte y la Av. Alicia Moreau De Justo.

En resumen, esto garantizará que nuestro proyecto se realice de manera eficiente, segura y en pleno cumplimiento de las regulaciones, al tiempo que minimizamos los impactos negativos en el entorno y la comunidad circundante.

7. Línea de base o diagnóstico ambiental.

7.1. Medio Físico

Geomorfología

En la ciudad de Buenos Aires se destacan dos geo-formas, que además ejercen un marcado control en la composición y salinidad del agua subterránea: Terraza Alta y Terraza Baja.

La Terraza Alta se desarrolla por encima de la cota 10 m, hasta la culminación topográfica de la ciudad a cota 27 m en Villa Devoto (Yrigoyen, 1993), y en ella, por debajo de la cubierta edafizada, se dispone la formación Pampeano.

En la Terraza Baja, por debajo de cota 5 m, se presenta el Postpampeano dominantemente marino y por ello el agua subterránea es de alta salinidad en todo el perfil (hasta 24 g/l en el Puelche), dominando el tipo clorurado sódico. El ensamble entre ambas terrazas es una geoforma de restringida expresión areal y por ende de escasa importancia hidrogeológica (Escalón).

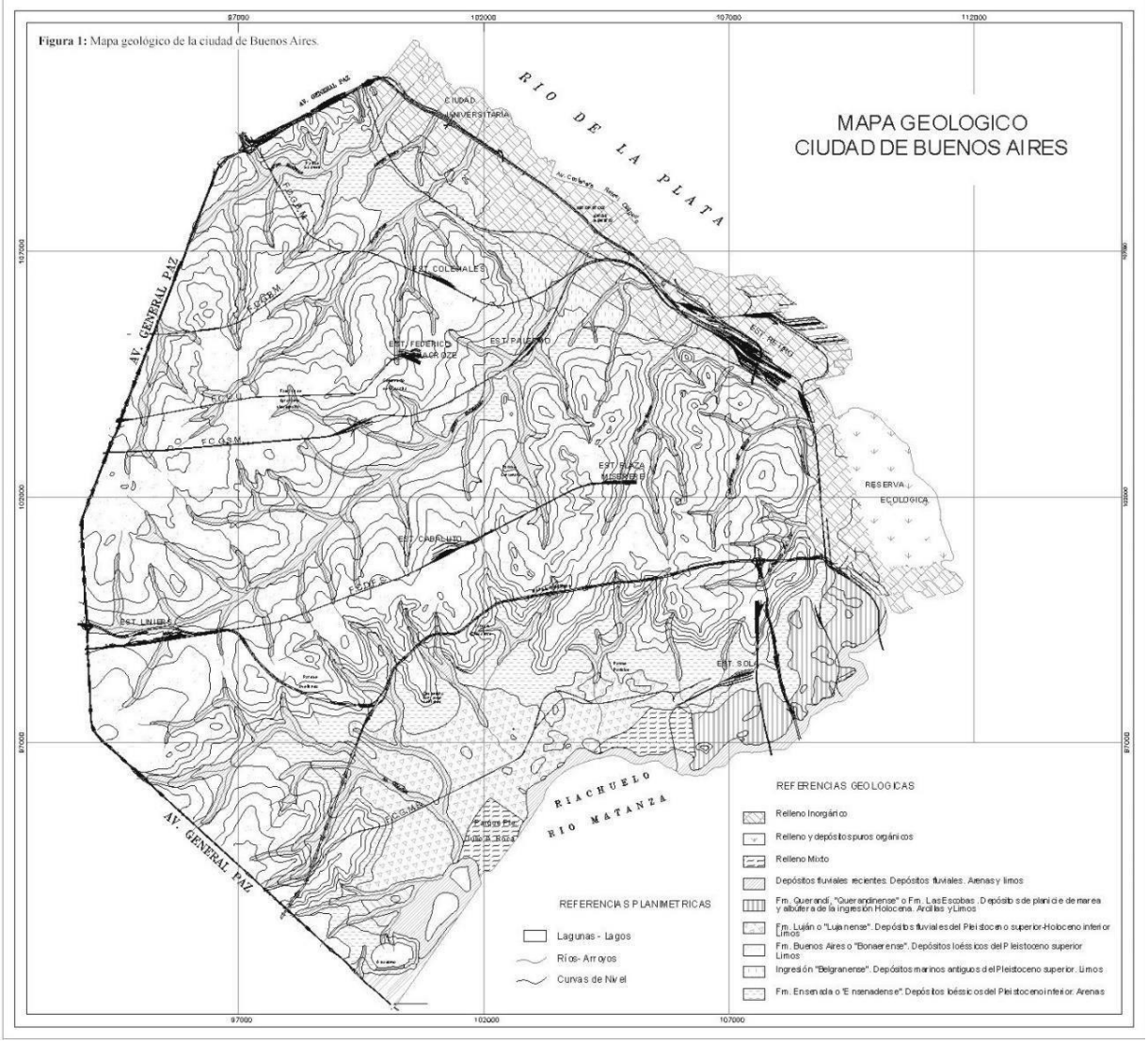
Según la carta del IGN de la Ciudad de Buenos Aires el sitio se ubica en la Terraza Baja.

Geología

La zona estudiada se encuentra dentro de la región denominada pampa ondulada. Ocupa la porción nororiental de la provincia de Buenos Aires, en la provincia geológica Llanura Chaco-Pampeana (Ruso et al. 1979 y Ramos 1999).

El mapa geológico presentado a continuación muestra la distribución espacial de las principales unidades en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Los lineamientos básicos de la geología de la región fueron establecidos por Ameghino (1889), Frenguelli (1950) y revisados por Fidalgo et al. (1975) y más recientemente por Yrigoyen (1993).

Los sedimentos aflorantes han sido agrupados según el clásico esquema de Pampeano y Postpampeano. El Pampeano o Formación Pampa incluye a los depósitos de las Formaciones Ensenada y Buenos Aires. Éstas conforman el sustrato principal de la ciudad de Buenos Aires y de buena parte del área metropolitana.



Mapa geológico de la Ciudad de Buenos Aires.

Los sedimentos más antiguos que afloran están constituidos por los depósitos loéssicos de la Formación Ensenada. Esta unidad presenta numerosas intercalaciones fluviales y lacustres que le confieren una marcada heterogeneidad. Su espesor oscila entre 7 y 40 m, siendo lo más común 20-25 m. Esta unidad se observa principalmente en los laterales de los valles fluviales y en la parte inferior de la barranca marginal de la planicie loéssica.

Por encima de la Formación Ensenada, y en discordancia erosiva, si bien a veces el límite es difícil de establecer, se encuentran los sedimentos loéssicos que componen la Formación Buenos Aires o bonaerense según el clásico esquema. Son esencialmente limos eólicos menos heterogéneos que en la unidad infrayacente. El techo de la Formación Buenos Aires alcanza hasta cotas de 35 m s.n.m. hacia el

Norte del área metropolitana y alturas de alrededor de 27 m s.n.m. en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires. Su espesor medio oscila alrededor de los 7 metros. Conforma el tope de la planicie loéssica, salvo en los sectores en los cuales se halla parcialmente cubierta por sedimentos postpampeanos. La coloración es ligeramente más blanquecina y menos rojiza, así como más friable que la anterior. Carece de estructuras sedimentarias, salvo para el caso de los paleocauces, pequeños cuerpos lacustres y niveles de arenas eólicas. Cubriendo parcialmente a las anteriores se encuentran depósitos eólicos arenosos y limosos subordinados incluidos en la Formación La Postrera (postpampeano o platense eólico). Estos materiales generalmente poseen menos de 1 m de espesor y se hallan totalmente edafizados. Por tal motivo no han sido representados en el mapa geológico. Cubriendo parcialmente a los anteriores, y con espesores generalmente inferiores al metro, se observan sedimentos eólicos arenosos y limosos incluidos por Frenguelli (1950) en el postpampeano y que luego fueron denominados Formación La Postrera por Fidalgo (1975).

Los depósitos fluviales, de granulometrías limo-arenosas, se encuentran comprendidas dentro de la denominada Formación Luján o lujanense, incluido en el Postpampeano. Ocupan los principales valles fluviales como en el caso de los ríos Matanzas-Riachuelo, Reconquista y Luján y se hallan cubiertos parcialmente por depósitos fluviales más modernos. En algunos casos aparecen formando un nivel de terraza y aguas abajo se suelen interdigitar con las facies marinas ingresivas del Querandinense. Finalmente, correspondiendo a sendas ingresiones marinas se encuentran depósitos marinos y costeros, que pueden ser arenosas (cordones litorales) o arcillosos (canales de marea y albúfera). Han recibido la denominación de Belgranense, y corresponden a la ingresión pleistocena superior y querandinense, aflorante sobre toda la planicie del Río de la Plata, que se asocia a la ingresión holocena media.

Subyacente a la Formación Pampa se encuentra la Formación Arenas Puelches. Compuesta por arenas cuarzosas sueltas, finas y medianas, de tonalidades amarillentas a blanquecinas, de origen fluvial y edad Pliocena, ocupa sin solución de continuidad el subsuelo del Noreste de la Provincia de Buenos Aires, en una superficie de unos 83.000 km2, la mayor parte de los cuales se ubica al Norte del Río Salado (Auge,1978). Contienen al acuífero más explotado del país, con predominio de agua apta para la mayoría de los usos. Las Arenas Puelches poseen estratificación gradada, con aumento de tamaño hacia la base donde suelen presentarse arenas gruesas y hasta gravillas.

Por debajo de la Formación Arenas Puelches se desarrolla la Formación Paraná. Se trata de arcillas de coloración verdosa de origen marino documentado por la presencia de fósiles con alternancia de arenas blanquecinas y grisáceas que contienen al Acuífero Paraná, cuyo origen marino les infiere a sus aguas tenores salinos elevados.

En la planicie de inundación del Matanza–Riachuelo y en la costa del Río de la Plata, una capa de arena ubicada entre 80 y 90 m de profundidad aproximadamente, con una salinidad total de 3 a 4 g/l, constituye el acuífero de mejor calidad química para esas áreas y por ende el más utilizado por la industria.

La Formación Olivos, también conocida como Mioceno Rojo o "El Rojo", se emplaza inmediatamente por debajo de la Formación Paraná, mediando entre ambas una discordancia erosiva. El Rojo es continental, de origen preferentemente eólico y/o lagunar, aunque la presencia de arenas medianas y gruesas, también indica participación fluvial. La existencia de abundante yeso distribuido en todo el perfil permite interpretar una condición de marcada aridez durante su sedimentación. La sección superior es dominantemente arcillosa, formada por arcillas color castaño rojizo, compactas, fragmentosas, calcáreas y yesíferas. En la sección inferior predomina la fracción arena con areniscas y areniscas arcillosas, rojizas y amarillentas, yesíferas y calcáreas, mientras que en la base se presenta un conglomerado basal, rojizo, con matriz areno-arcillosa y yeso. Presenta agua con alto tenor salino.

La Formación Martín García constituye la base impermeable del sistema hidrológico subterráneo. Está formada por rocas metamórficas de grado intermedio (micaesquistos), cuya edad fue estimada en más de 2.100 millones de años (Dalla Salda, 1981).

Hidrogeología

Se reconocen en el subsuelo de la región tres grandes unidades hidrogeológicas que responden a las Formaciones Epipuelche, Puelche e Hipopuelche. Desde el punto de vista del presente estudio, las secciones Epipuelche y Puelche son las que revisten interés, particularmente la primera de ellas.

Formación Epipuelche

Comprende las formaciones cuaternarias del Pampeano y Post-Pampeano. Hidrogeológicamente se comporta como acuitardo, correspondiendo a esta sección un horizonte de acuífero de carácter libre con espesores máximos de 13 m y espesores mínimos de 4 m.

Cuando el Postpampeano se halla presente, sus aguas son inaptas por exceso de sales. Además, por su bajo rendimiento y por su vulnerabilidad a la contaminación desde la superficie, no son explotadas para el consumo.

El horizonte freático alumbrado en el predio bajo estudio se halla contenido en sedimentos Postpampeanos. Presenta marcadas fluctuaciones estacionales relacionadas con las precipitaciones, cíclicas, referidas a períodos más largos donde alternan épocas secas y húmedas, vinculadas a la explotación de los acuíferos subyacentes y, para el caso que nos ocupa, a las fluctuaciones por mareas y sudestadas en el Río de la Plata.

IF-2025-45949982-GCABA-DGEVA

Formación Puelche

Se corresponde con la Formación Arenas Puelches. Comprende la unidad hidrogeológica más explotada, tanto para consumo humano como para consumo industrial.

Originalmente, su rendimiento estaba en el orden de los 150 m/h. En la actualidad se halla limitado a 50 m3/h. Los mayores usuarios a escala local son las industrias y el propio concesionario que abastece de agua potable a la región.

Conformado por arenas finas a gruesas con alta permeabilidad, este acuífero de carácter semiconfinado se halla limitado en su techo por sedimentos acuitardos (limos y arcillas limosas) de la Formación Pampeano que permiten la comunicación vertical entre ambas unidades acuíferas Puelche-Epipuelche.

Por tratarse de un acuífero comunicado hidráulicamente con el Epipuelche, es vulnerable a los contaminantes y sales que pudieran contener los horizontes superiores. Su base la constituyen materiales acuícludos (arcillas verdes) de la Formación Paraná.

Red Hidrográfica

Los ríos de la región pertenecen a la Cuenca del Plata, destacándose tres cursos principales: los ríos Lujan, Reconquista y Matanza-Riachuelo. A partir de estos ríos se estructura la mayor parte del drenaje regional y una serie de ríos y arroyos de menor magnitud.

De Norte a Sur, las cuencas de los ríos que discurren por la región que abarca el Área Metropolitana de Buenos Aires, corresponden a:

- Cuenca del Río Luján

- Cuenca del Río Reconquista

- Cuencas de arroyos con afluencia directa al Río de la Plata

Las cuencas de los arroyos que cruzan la Ciudad de Buenos Aires son:

- Arroyo Medrano (18 Km² en CABA y 35,5 Km² en Provincia)

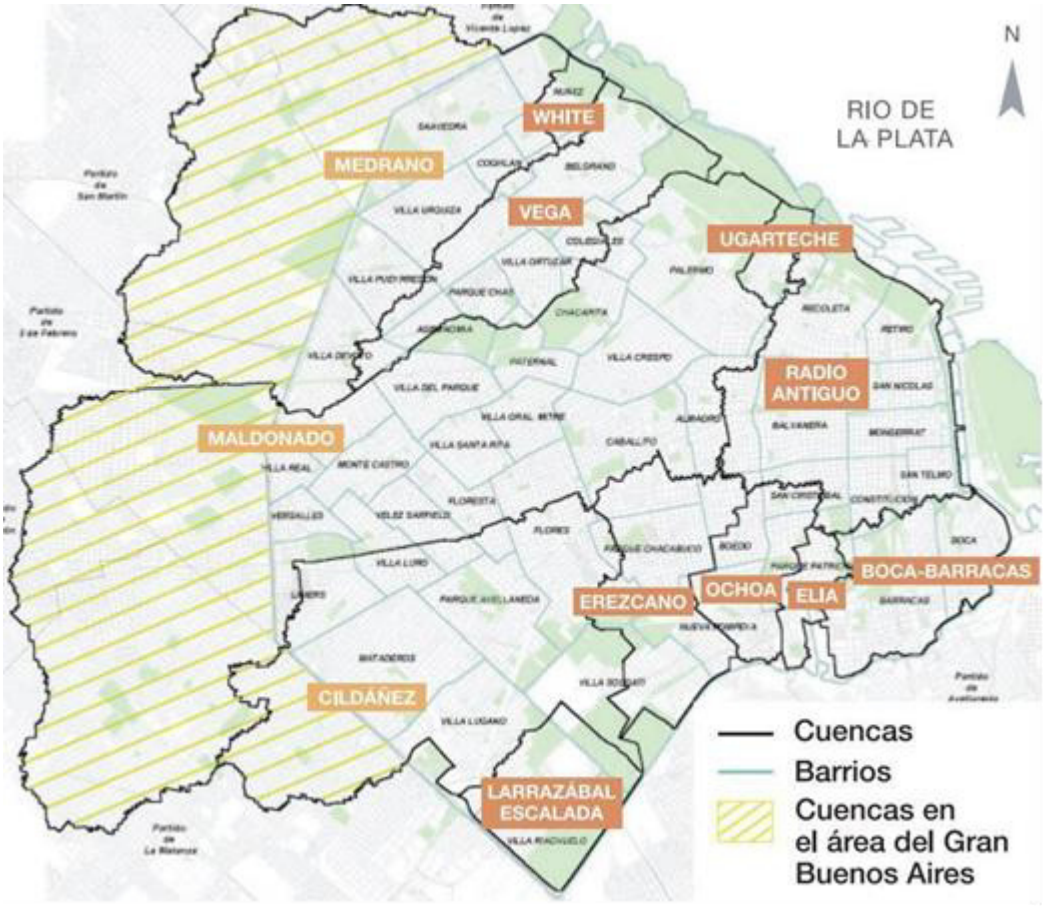
- Arroyo Vega (17 Km² en CABA)

- Arroyo Maldonado (50 Km² en CABA y 46 Km² en Provincia)

- Radio Antiguo (23,5 Km² en CABA)

- Cuenca del Matanza-Riachuelo: En la CABA (Cildañez, Erezcano, Ochoa, Elia) y en la provincia, sus afluentes principales son el arroyo Las Orquídeas y el arroyo del Rey-Falucho.

- Cuencas de arroyos con afluencia directa al Río de la Plata por el Sur de la CABA, tales como arroyo Sarandí, el arroyo Santo Domingo, el arroyo San Francisco, el arroyo Jiménez y arroyo Quilmes.



Mapa de cuencas de la Ciudad de Buenos Aires.

La mayor parte de estos ríos se encuentran muy modificados y, particularmente en la Ciudad de Buenos Aires, el sistema de drenaje original compuesto por los arroyos que lo atravesaban ha sido totalmente sustituido por los emisarios y conductos secundarios entubados, enterrados y tapados. Actualmente, el drenaje se compone de un sistema primario, constituido por las calles por donde primero escurre el agua de las precipitaciones, y un sistema secundario formado por estos conductos, con una vinculación que se establece a través de los sumideros y los nexos que los conectan a los secundarios.

La ciudad tuvo un primer plan de drenaje urbano posterior a la epidemia de fiebre amarilla, ocurrido hacia fines del siglo XIX, que diezmó una parte importante de la población. En esos años, se proyectó y comenzó la construcción del sistema pluvio-

cloacal que aún hoy presta el servicio en el Radio Antiguo, y que concluyó hacia 1910.

En la segunda década del siglo XX se proyectaron los sistemas de drenaje, separando el drenaje pluvial del cloacal, para las cuencas del Medrano, Vega y Maldonado (70% del área urbana), obras que se terminaron en la década de 1940. Los recursos hídricos con mayor incidencia sobre la Comuna 13 son: el arroyo Maldonado, Medrano, Vega y White.

Clima

La interrelación entre los factores climáticos, tales como precipitaciones, temperatura, humedad, presión atmosférica, dirección y velocidad del viento, etc. permite afirmar que el clima del área en estudio es templado húmedo.

El mismo está regulado por el efecto moderador ejercido por el Río de la Plata, que produce veranos más frescos e inviernos menos rigurosos que en regiones de similar latitud de otras partes del mundo. La presencia del Río acrecienta la humedad relativa en el litoral, fluctuando en distintos períodos del año en función del comportamiento térmico y bárico: en otoño e invierno la humedad es más acentuada, mientras que en primavera y verano disminuye, bajo el dominio de los vientos cálidos y secos del Noroeste. Asimismo, la inexistencia de barreras topográficas de gran envergadura permite una fluida circulación atmosférica que suele producir cambios estacionales bruscos.

En cuanto a las características específicas del clima, algunos datos correspondientes a estaciones que se localizan en el área y en estaciones cercanas aportan un gradiente de variaciones zonales:

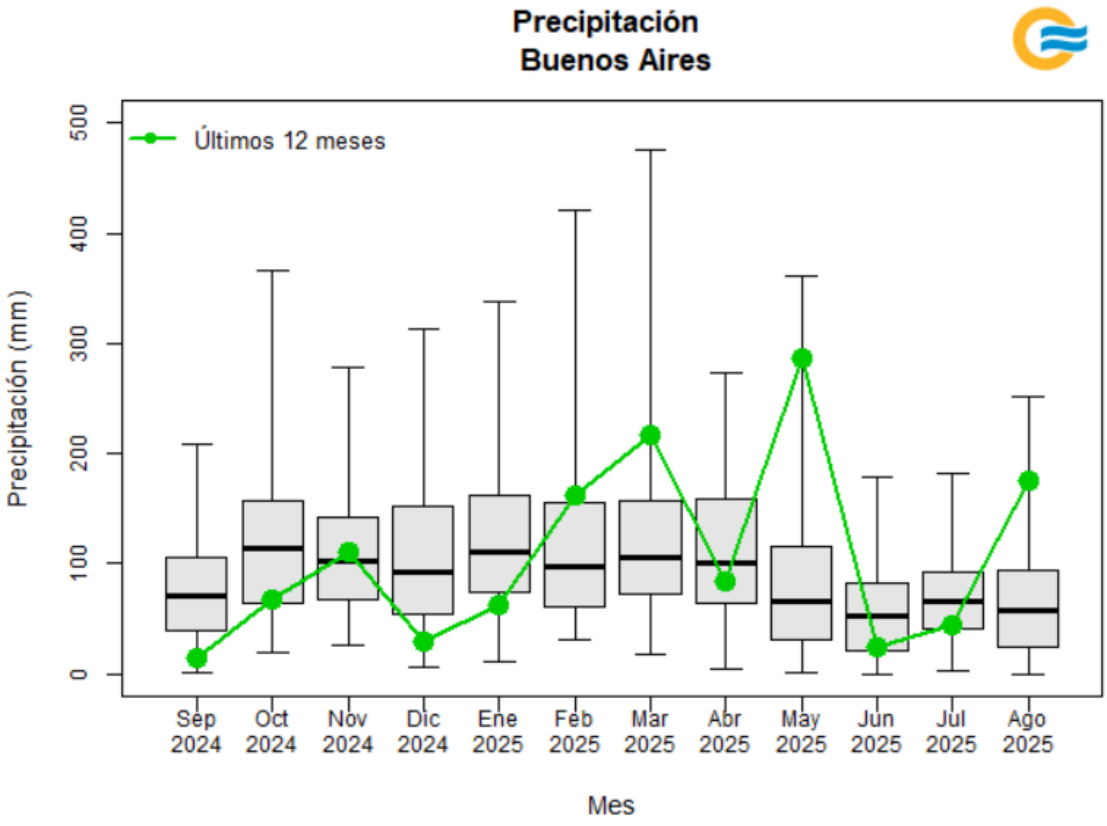
INTA	Castelar	Ezeiza	Aeroparque Jorge Newbery
Temperatura media anual (ºC)	16,7	16,5	17,8
Humedad relativa (%)	72	74	73
Precipitación media anual (mm)	1056,0	1022,3	1103,4
Número de días con niebla por año	17,9	60,9	8,9

Estadísticas Climatológicas 1991-2010, Fuerza Aérea Argentina, Serie B-No 67, Buenos Aires, 2012.

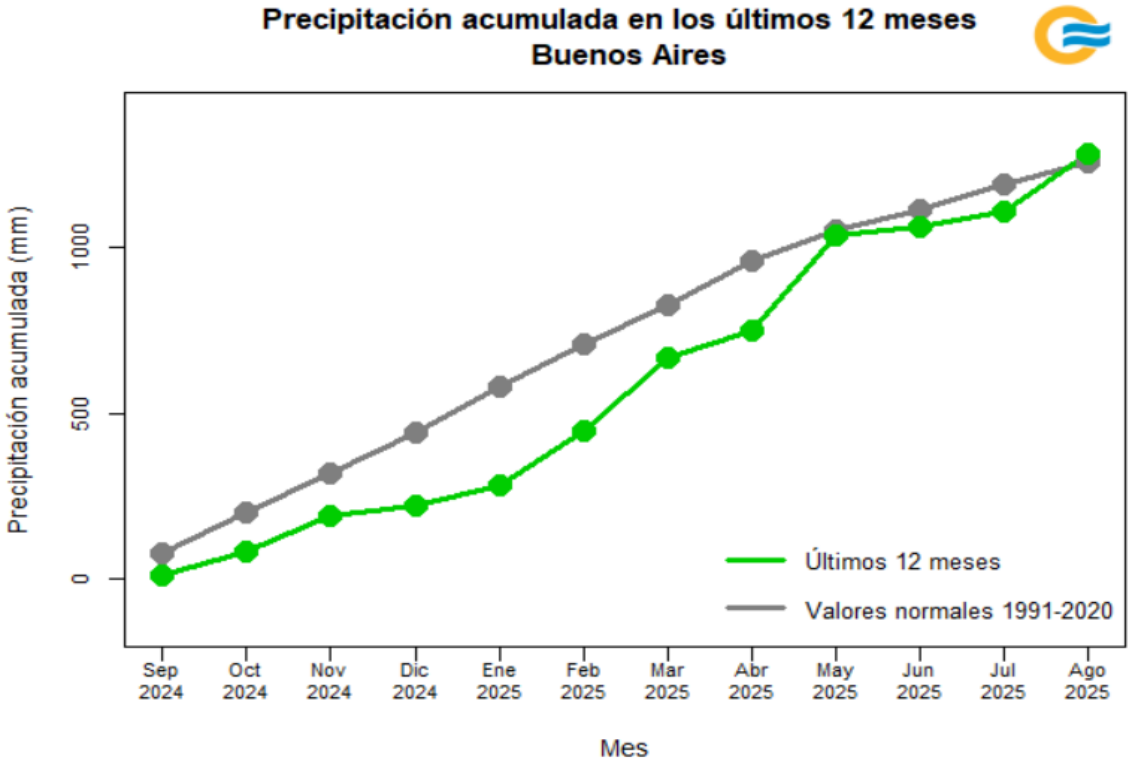
Precipitaciones

El nivel de precipitaciones en el Area Metropolitana de Buenos Aires oscila entre los 1.022,3 y 1.133,8 mm anuales. El litoral fluvial no sólo registra los valores más elevados de la región, sino que además acumula el mayor número de días con precipitación al año (aproximadamente 100).

La estación con mayores precipitaciones es en términos generales el verano, con un máximo en el mes de enero. De todos modos, los meses de mayo, octubre y noviembre reciben importantes aportes pluviales. En invierno, particularmente en junio y julio, se registran los menores valores.



Datos de Precipitación. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.



Datos de Precipitación Acumulada. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.

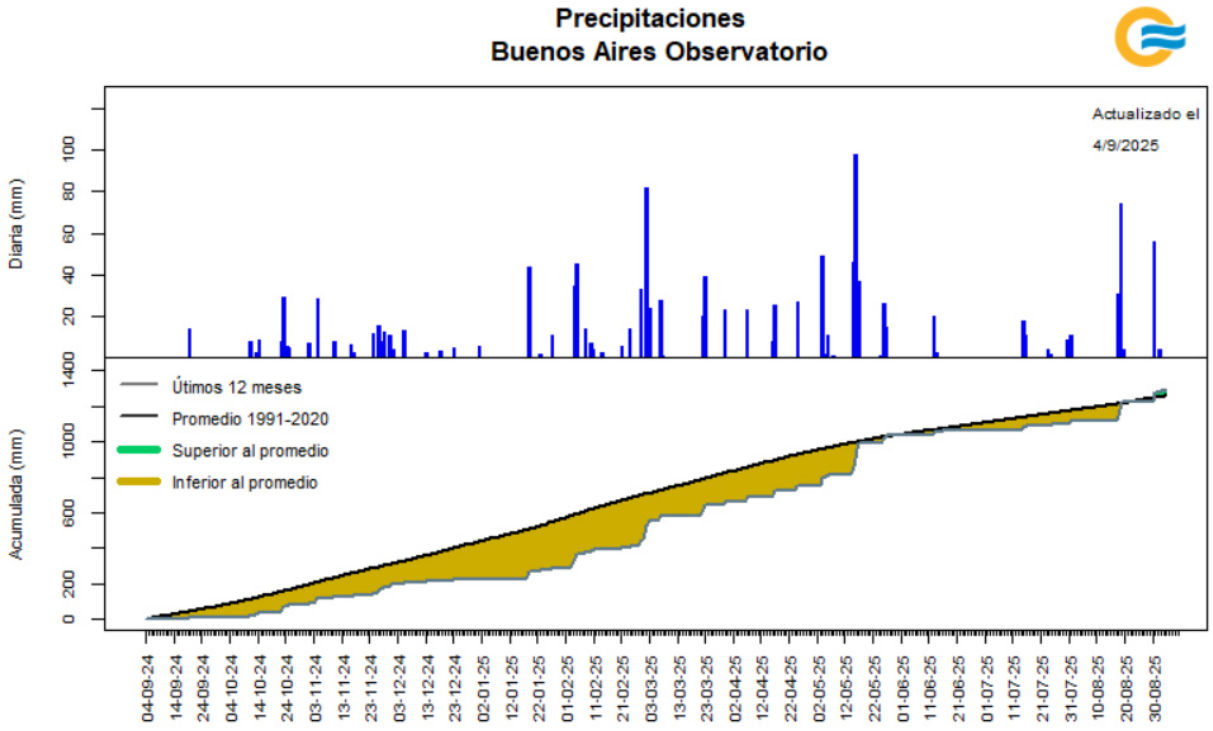


Gráfico de precipitación diaria versus acumulada. Fuente: Información climática del Servicio Meteorológico Nacional.

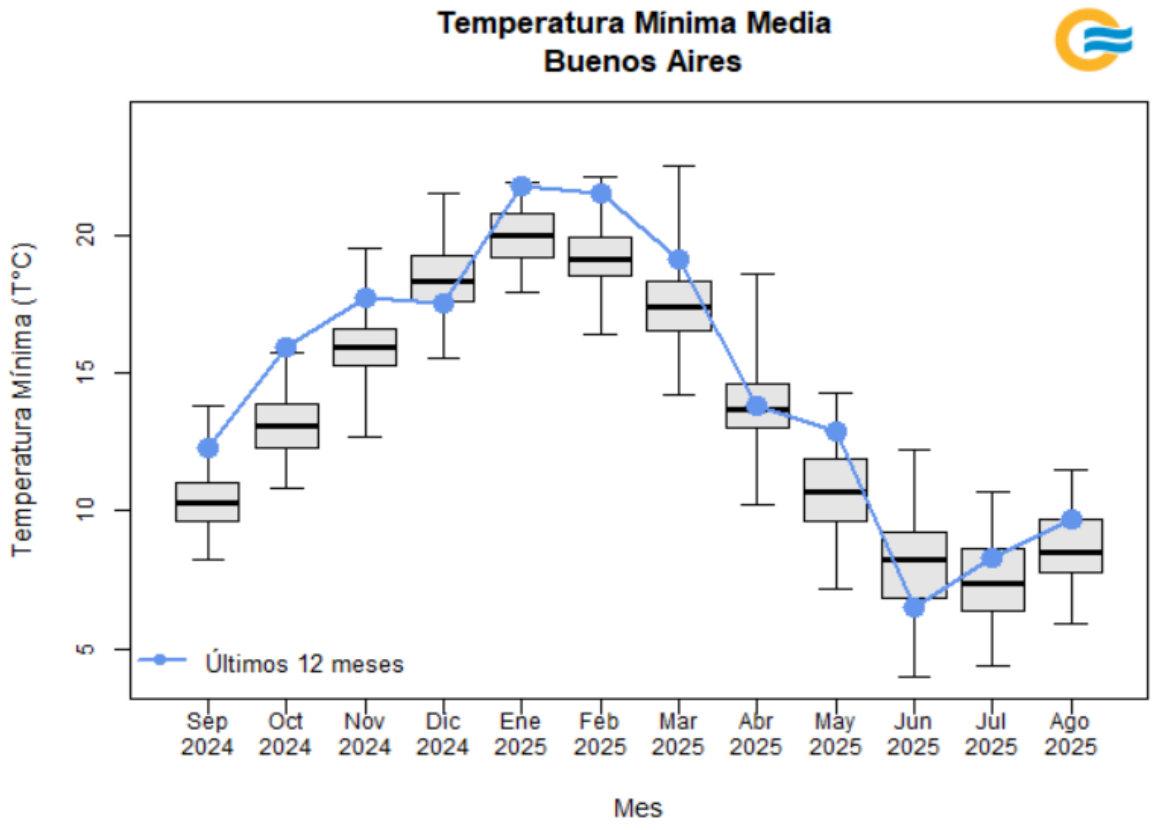
Un fenómeno que merece destacarse es el que se produce en las costas de Buenos Aires: la Sudestada. Se genera por vientos persistentes y medianamente intensos provenientes del sector Sudeste, y aparece acompañado de lluvias produciendo graves crecientes en el Río de la Plata.

Temperatura

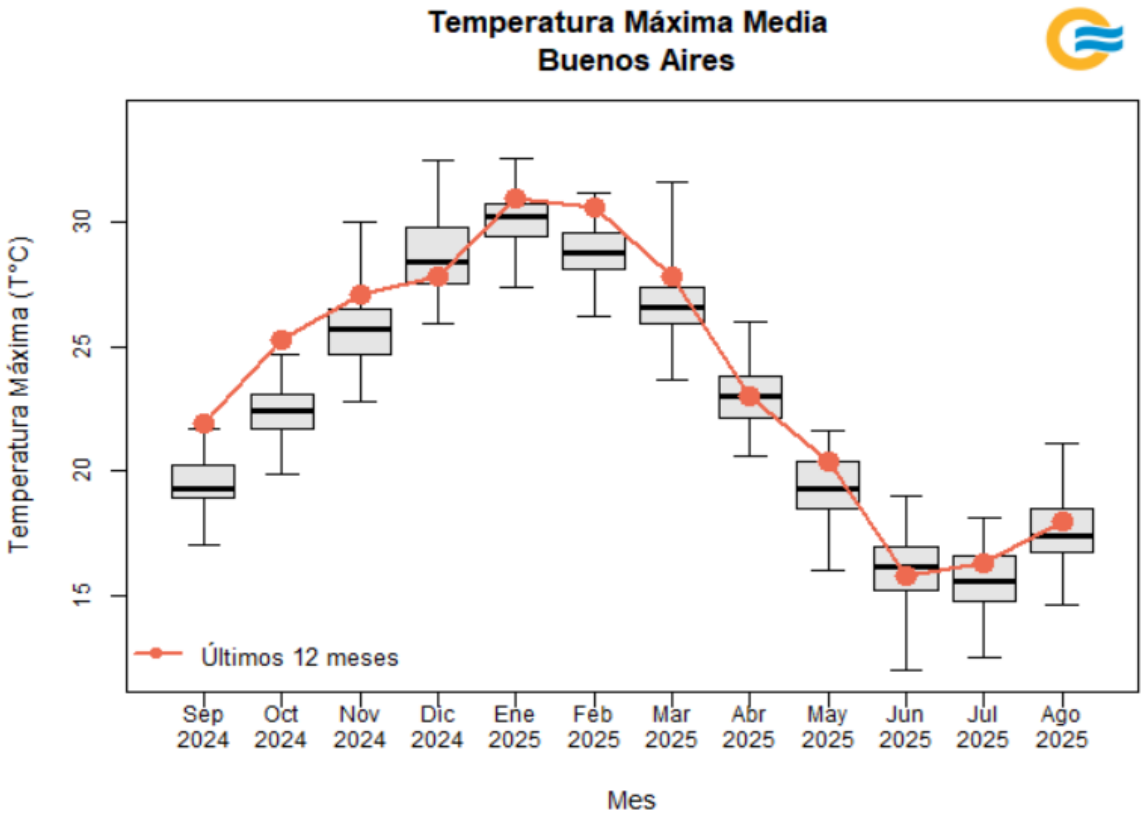
La temperatura media anual en el área oscila entre los 16,4 ºC y los 17,8 ºC, disminuyendo hacia el interior donde se atenúa la acción moderadora que ejerce el medio fluvial. La humedad relativa promedio es de alrededor de 75%. Además, el período libre de heladas es extenso.

Otro elemento a tener en cuenta, desde el punto de vista térmico, es la reducida cantidad de días con registros bajo cero debido al ambiente ribereño y a la notable influencia que ejerce el delta del Paraná con sus cuerpos de agua permanentes y estacionales en la condensación de la humedad ambiente.

A continuación, se presenta un cuadro con datos climatológicos pertenecientes al Área Metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires.



Temperatura mínima media en el área de influencia.



Temperatura máxima media en el área de influencia.

Evapotranspiración potencial y balance hídrico La evapotranspiración potencial refleja en gran medida la demanda de agua. Sus valores oscilan alrededor de los 850 mm en la zona de estudio.

El balance se realiza a partir de los datos de precipitación y temperatura para conocer la evapotranspiración potencial y la real, y así poder evaluar la disponibilidad de agua en el suelo, excesos de agua y períodos de déficit hídrico.

El análisis hídrico indica que la época con mayor volumen de agua almacenada en el suelo es el invierno. En el verano se registran deficiencias críticas pues, a pesar de ser la época de mayor pluviosidad, también es la de mayor demanda por evapotranspiración.

Régimen de vientos

Los vientos locales constituyen un factor de alta incidencia en las características ambientales de la región. El fenómeno meteorológico conocido como Sudestada no sólo dificulta la navegación del Río de la Plata, sino que entorpece el natural escurrimiento de éste hacia el mar (empujándolo hacia la ribera) y el de los ríos y arroyos que a él afluyen, por el taponamiento que ejerce en los tramos inferiores y particularmente en las áreas de desembocadura.

Este fenómeno es precedido por una niebla cerrada, debida a la influencia de los vientos cálidos provenientes del Norte, Noroeste y Noreste. Cuando estos giran hacia el cuadrante Sudeste se produce la tormenta.

El taponamiento en los tramos finales de los sistemas hídricos con pendientes hacia el Río de la Plata producido por la Sudestada produce una situación de crecida de los niveles habituales, generando una situación crítica en los asentamientos urbanos localizados en las inmediaciones del llano costero.

Las máximas crecidas originadas debido a la Sudestada se producen en el período de abril a junio. De todas formas, la Sudestada no constituye el viento predominante ya que las corrientes de aire provenientes de Norte, Este y Noreste sobre el litoral costero, y las del Este y Noreste hacia la transición pampeana, igualan los promedios de días afectados por la acción de estas masas de aire.

Puede señalarse que durante el verano los vientos dominantes corresponden al cuadrante Norte, de características sumamente cálidas, en tanto que los vientos provenientes del Este predominan en primavera y verano, y los del Noroeste en otoño y primavera. De éstos, el que proviene del Este es el de mayor intensidad.

Los vientos del Oeste, Sudoeste y Noroeste no adquieren la misma importancia que los anteriores en el sector costero. En cambio, comienzan a intensificarse hacia el interior. Otro elemento para tener en cuenta es la velocidad que adquieren, puesto que en ningún caso los promedios superan los 20 Km/h.

7.2. Medio natural

Marco biorregional

El área de proyecto se encuentra totalmente antropizada y alterada por el desarrollo urbano, considerando al menos dos siglos de actividades urbanas. Por sus orígenes ecobiológicos se encuentra dentro de la Región Pampeana, en la subregión de los Pastizales Bonaerenses Húmedos (Burkart 1994), pero a su vez con clara influencia de la región natural del Delta e Islas del Paraná, lo que otorga al lugar la presencia de especies de distintas características y adaptaciones.

La subregión de los Pastizales Bonaerenses Húmedos es una extensa planicie con pendiente general hacia el Este, de relieve ondulado hacia el Noroeste. La región se caracteriza por la ausencia de árboles, con fisonomía predominante de pastizal.

La comunidad vegetal original es la pradera de flechillares del género Stipa, acompañadas más frecuentemente por especies de los géneros Poa, Aristida y Panicum. Se presentan excepcionalmente bosques de Celtis tala sobre accidentes topográficos particulares (barrancas, médanos y bordes de lagunas).

Los factores de control natural abarcan incendios recurrentes e inundaciones. Ninguna de las comunidades terrestres mencionadas para la Región Pampeana se

encuentra claramente representada en el área de estudio debido a las características físicas del área y al grado de antropización existente. Sin embargo, las comunidades presentes en el bañado presentan un mayor grado de naturalidad.

Biota en el área del proyecto

La vegetación y los ambientes prístinos de esta región han sufrido una severa alteración y una degradación continua en la mayor parte de su extensión.

Sobre la base de la fisonomía dominante (Faggl, A.M. y Cagnoni M., 1987) se describieron las siguientes asociaciones de vegetación:

- Bosque de Salix humboldiana (sauce amarillo): Forma una estrecha franja con árboles de hasta 4 m de altura, característicos de zonas ribereñas.

- Bosque de Tessaria integrifalia (aliso de río): Se ubica sobre sedimentos fuertemente arenosos y está integrado por alrededor de 13 especies, conformando un bosque compacto de árboles de hasta 6 m de altura, de copa estrecha y follaje verde azulado. Es un bosque rico en especies arbustivas, enredaderas y musgos.

- Arbustal de Recinus comunis (recino): Constituye la vegetación de los terraplenes. Donde la pendiente es pronunciada, mayor de 45°, se desarrolla un estrato arbustivo de hasta 3 m de altura con un total de aproximadamente 70 especies, en su mayoría propias de sustratos característicos de baldíos, muros viejos y vías férreas, acompañadas de especies de zonas ribereñas.

- Arbustal de Braccharis salicifolia (chilcal): La especie dominante es la chilca, que alcanza 2 m de altura, de follaje verde oscuro y flores amarillas, que se desarrolla sobre sustratos arenosos y húmedos. Se encuentran como acompañantes especies propias de ambientes húmedos, arbustivas, hierbas perennes y enredaderas.

- Cortaderal de Cortadeira selloana (cortaderal): La fisonomía de pastizal alto de esta comunidad está dada por la cortadera, que alcanza 2 m de altura, de hojas largas y ásperas. Coloniza sustratos de limo, arcilla o arena.

Otros pastizales bajos que se observan corresponden a zonas de cordones costeros y a terraplenes que tienen menor altura y menor pendiente.

Vegetación de los bajos

Las lagunas y bañados son ambientes acuáticos sin corriente de agua (lénticos), con una profundidad de agua variable según la intensidad de las lluvias. En ellos se encuentran tres tipos de vegetación: sumergida, flotante y palustre (arraigada a la ribera).

Las comunidades de estos ambientes se caracterizan, en la mayoría de los casos, por una especie dominante y exclusiva. Cuando se encuentran otras especies

acompañantes, éstas están pobremente representadas. En los bañados se distinguen las siguientes comunidades de especies arraigadas:

- Pastizal húmedo Panicum clephantipes (camitillo), hierba flotante, arraigada y perenne

- Cataisal de diversas especies de Polygonum sp.

- Verdolagal de Ludwigia peploides

- Comunidad de Sagittaria montevidensis y de Sarpus californicus

- Totoral de Typha latifolia

- De especies acuáticas:

- Comunidad de Pistia striatotes

- Comunidad de Azolla foliculoides

Las comunidades descriptas fluctúan en su desarrollo y extensión, dependiendo principalmente de la disponibilidad de agua en el suelo, de los períodos de inundación y sequía y de los efectos destructivos del fuego.

Fauna silvestre

Las diferentes comunidades vegetales descriptas conviven con alrededor de 230 especies de aves y con un número no totalmente precisado de mamíferos, reptiles anfibios y peces. Las características de los ambientes descriptos determinan una presencia mayoritaria de especies con dependencia total o parcial, durante su ciclo de vida, de hábitats acuáticos.

El grupo de especies más numeroso pertenece a las aves, entre las que se pueden encontrar tanto residentes permanentes del área como transitorias. Estas últimas comprenden muchas especies migradoras que habitan la Reserva durante determinadas estaciones del año.

Entre la numerosa lista de aves, cabe mencionar la presencia de cisnes, patos, gallaretas, gaviotas, cigüeñas, chajás, macás, garzas, flamencos, biguás, teros, así como varias rapaces, tales como gavilanes, halcones, caracoleros, el águila negra, caranchos y chimangos, etc.

Considerando la alta antropización del sector, se pueden enumerar unos pocos mamíferos, entre los que se mencionan alrededor de 10 especies de roedores silvestres, la comadreja colorada (marsupial), el coipo o nutria y murciélagos del género Myotis.

Entre los anfibios, se encuentran varias especies de ranas y sapos. Los reptiles están representados por varias especies de culebras, por el lagarto overo, una especie de tortuga y la yarará (Bothrops sp.), las que transportadas por los

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

camalotes, se introducen en la reserva trasponiendo el terraplén que la separa del río.

7.3. Medio Socioeconómico y de Infraestructura

Estructura Poblacional

La Comuna 1 está ubicada en el Centro de la Ciudad. Sus límites están determinados por la traza de las calles Borde Sur de la dársena D, avenida Tomás Edison, Acceso Wilson, avenida Presidente Ramón Castillo, bajada de la Autopista Dr. A. Illia (acceso portuario), hasta intersección con Autopista Illia, prolongación virtual de Juan Bibiloni, Brig. General Facundo Quiroga, Montevideo, Guido, Uruguay, Avenida Córdoba, avenida Callao, avenida Entre Ríos, avenida Caseros, Paracas, prolongación virtual Ituzaingó (puente), Guanahani, Dr. Enrique Finochietto, General Hornos, avenida Caseros, avenida Defensa, avenida Martín García, avenida Paseo Colón, avenida Brasil, prolongación avenida Elvira Rawson de Dellepiane, avenida Elvira Rawson de Dellepiane hasta intersección con el paredón de la Costanera Sur, límite catastral sur de la Reserva Ecológica, Río de la Plata, con un total de 13.761 parcelas distribuidas en 937 manzanas. La Comuna 1 tiene como límites barriales al barrio de Recoleta al Noroeste, hacia el Oeste los barrios de Balvanera, San Cristóbal y Parque Patricios, mientras que hacia el Sur limita con los barrios de Barracas y La Boca.

El área de la comuna en estudio se localiza en el Centro de la Ciudad de Buenos Aires, limitando con la Comuna 2 al noreste, con la Comuna 3 al oeste, con la Comuna 4 al suroeste y con el Río de la Plata al este.

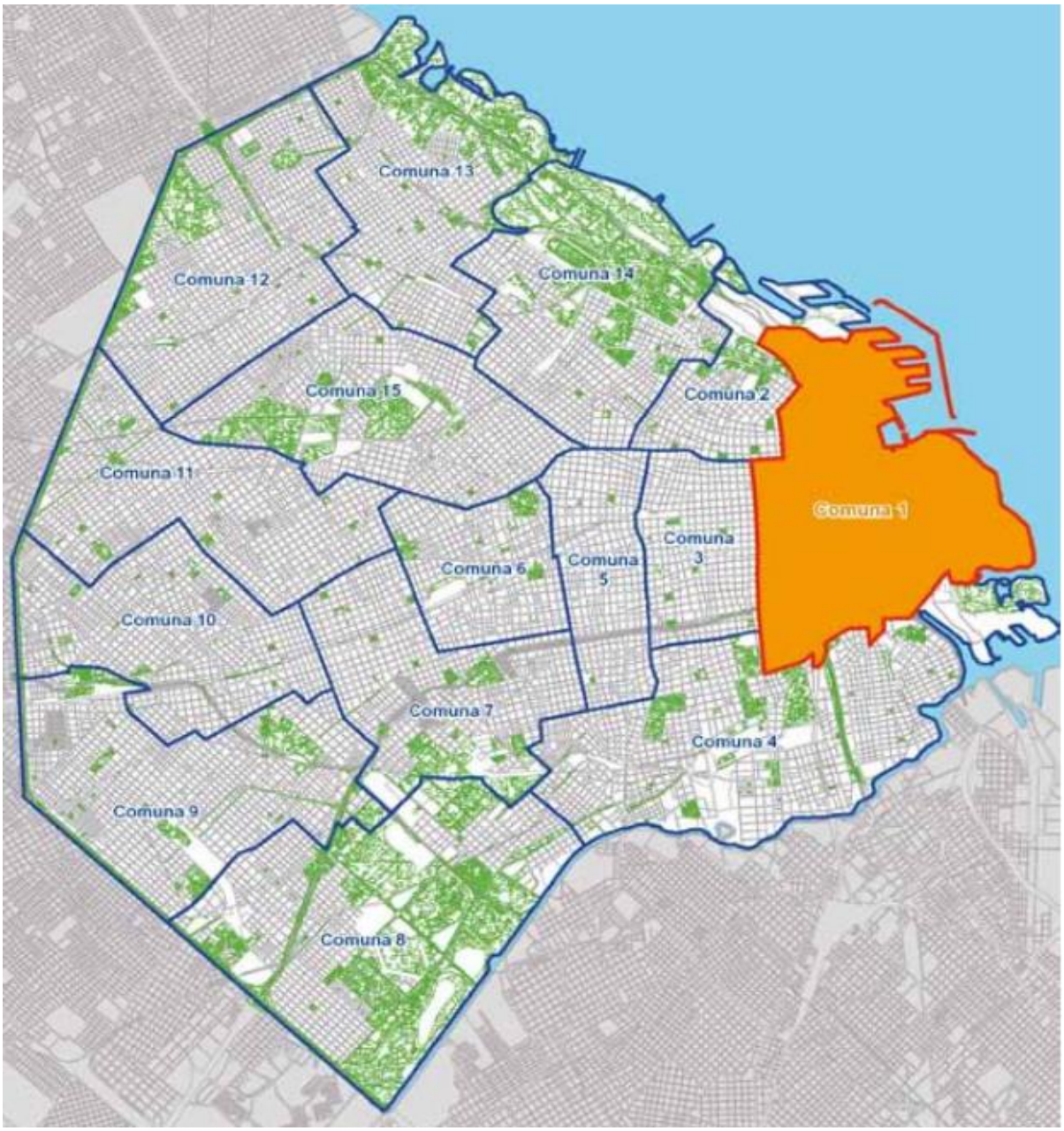
El trazado urbano de esta Comuna es en forma de alargada en sentido norte sur con importantes ejes de circulación bien consolidados en todas direcciones cumpliendo la función de conectar el norte, sur y oeste de la ciudad con el área central. En este sentido se destacan como principales arterias en sentido norte sur las avenidas Callao, 9 de Julio, Av. Libertador, Paseo Colon y Huergo Madero y en sentido oeste este se observan las avenidas Caseros, San Juan, Belgrano, Rivadavia, Corrientes, Córdoba y Santa Fé.

Por otro lado cuenta con la presencia tanto hacia el eje norte como en el sur de dos centros neurálgicos de tránsito de gran importancia que son las estaciones de ferrocarril de Retiro y de Constitución, líneas ferroviarias encargadas de unir al conurbano con el centro administrativo y financiero. Como así también las autopistas Arturo Illia, autopista 25 de Mayo y autopista Buenos Aires La Plata Asimismo todas las líneas de subte se encuentran presente teniendo sus estaciones terminales presentes.

En esta Comuna se observan zonas diferenciadas por sus características particulares. El micro y macrocentro porteño concentra gran parte de la actividad laboral de la Ciudad, servicios avanzados, edificios de la administración pública

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Nacional y del Gobierno Municipal, la actividad gastronómica y hotelera, motivada por el intenso desarrollo turístico. Su edificación tradicional convive con modernas construcciones realizadas en los últimos años que la convierten en un área de mucho contraste, verificable si oponemos los barrios de san Nicolás y San Telmo, cunas históricas de la ciudad, con el barrio de Puerto Madero, el último de los barrios porteños, en pleno auge edilicio.



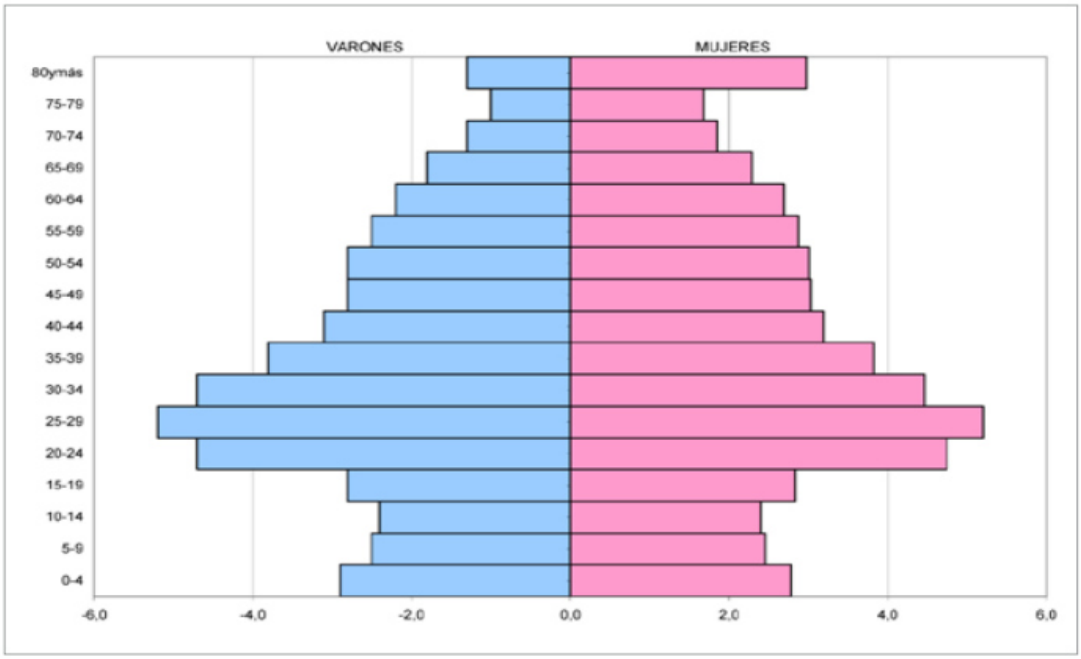
Comunas de la Ciudad de Buenos Aires – Comuna 1.



Barrios que conforman la Comuna 1 de la Ciudad de Buenos Aires.

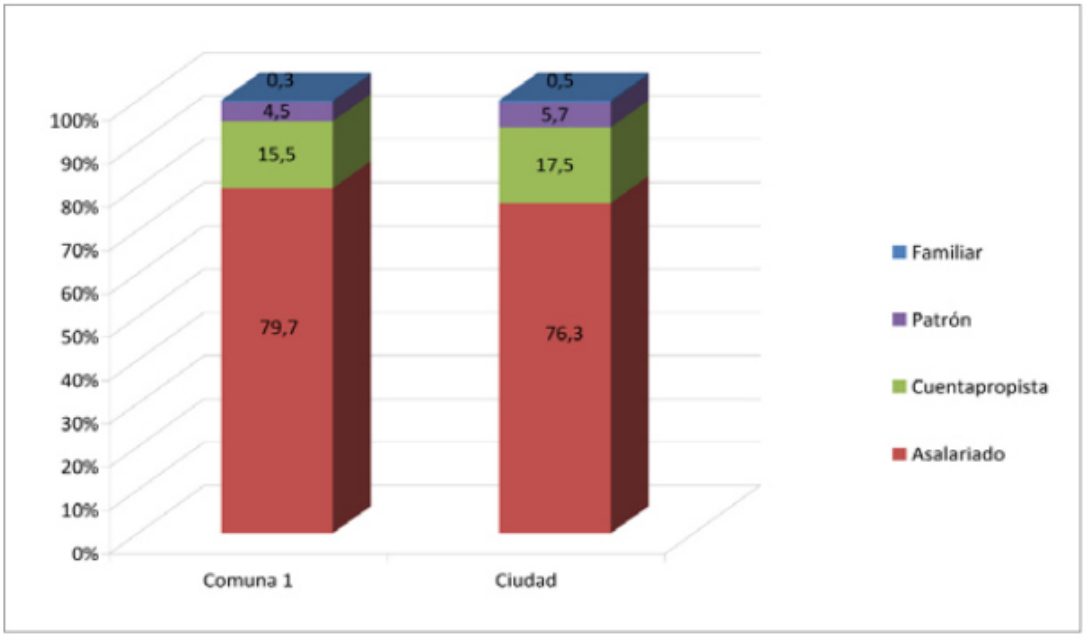
Población

La población registrada en el Censo 2010 para la comuna es de 197.226 personas la cual presenta una variación positiva del 11,28% con respecto al Censo del año 2001. El índice de masculinidad de la misma es de 92,1.



Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA.

Estructura etaria de la Población - Comuna 1.



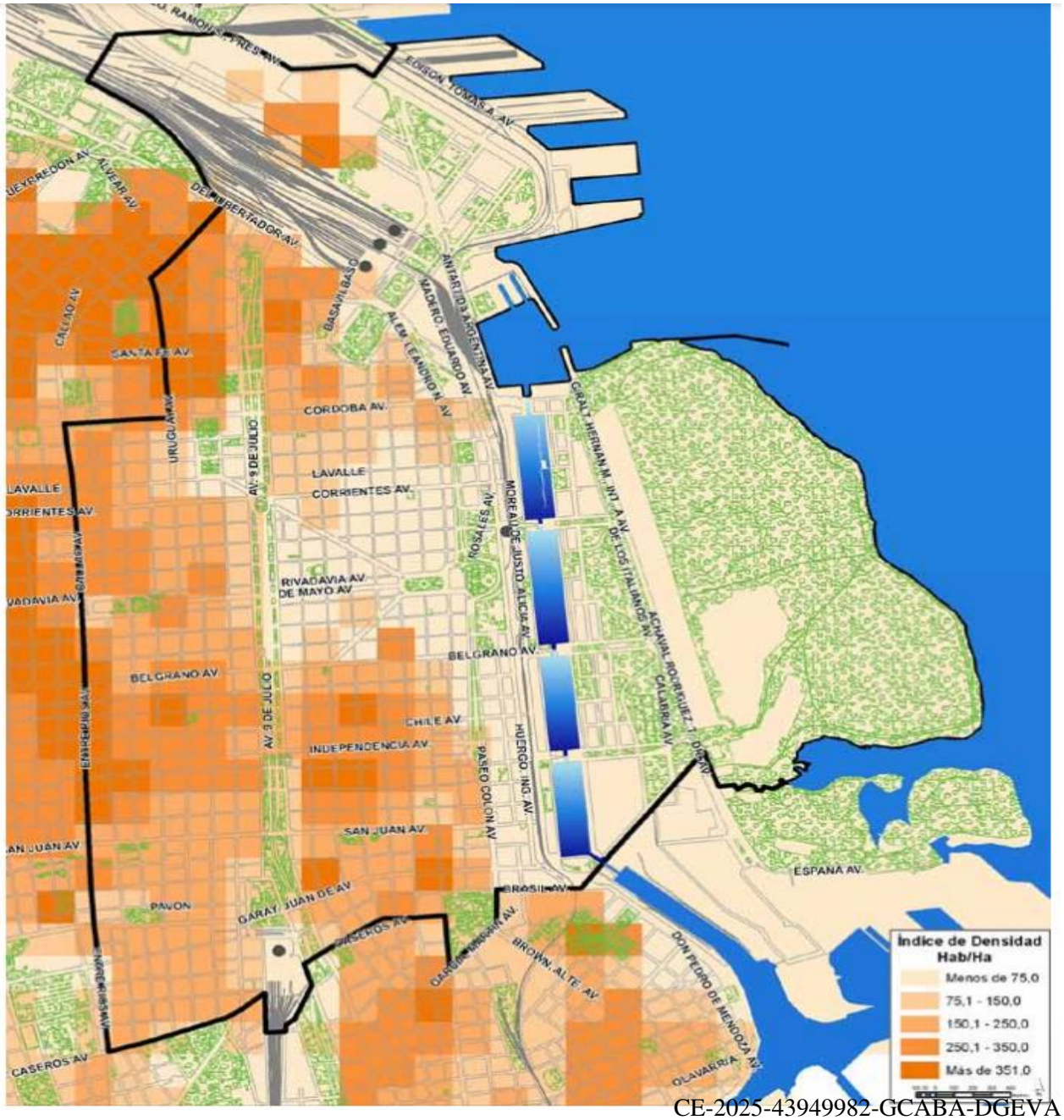
Fuente: Unidad Sistemas de Inteligencia Territorial, Secretaría de Planeamiento, MDU. GCBA.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Empleo según categoría - Comuna 1.

Densidad Poblacional

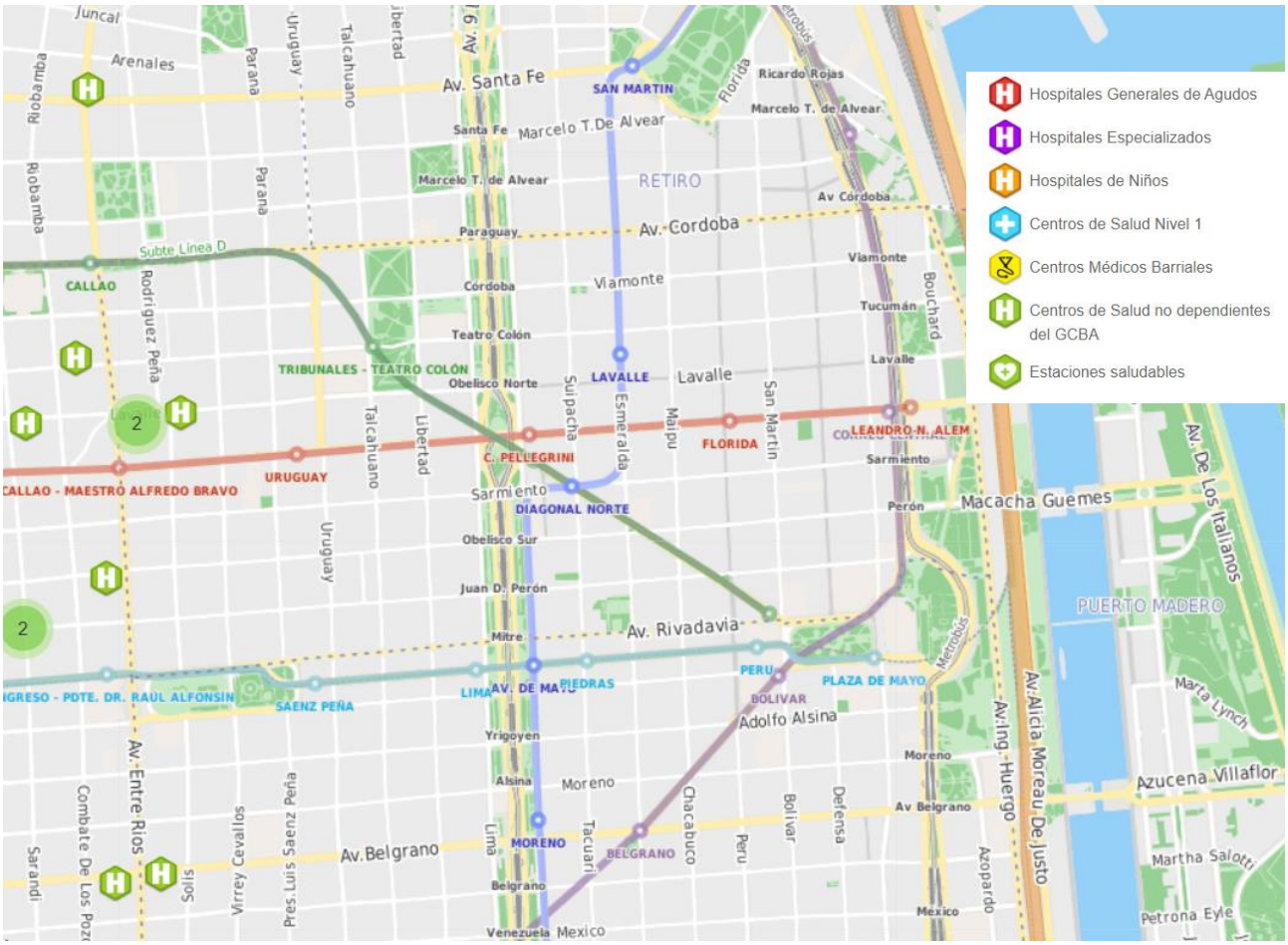
En cuanto al análisis de la distribución territorial de la población al interior de la Comuna, se observa un mayor nivel de densidad hacia el Oeste de la avenida 9 de Julio siendo escasa la población desde esta avenida hacia el este dado que en general es un espacio administrativo y de servicios. No obstante, hacia el Sur de la avenida Belgrano, es decir en el barrio de San Telmo la densidad aumenta notablemente. Cabe destacar que los máximos niveles se registran en el barrio de Retiro, donde predomina la construcción en altura.



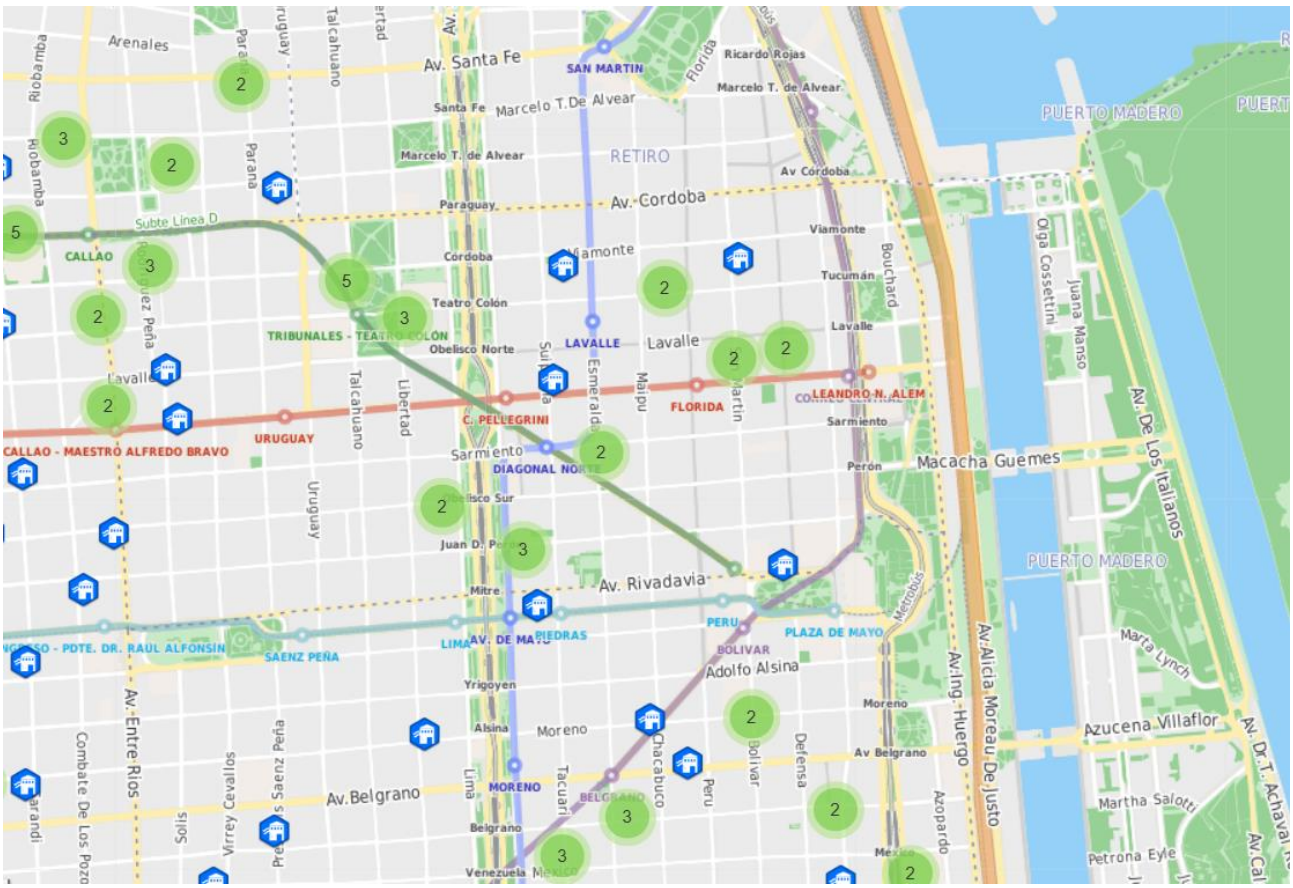
CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Densidad poblacional en la Comuna 1.

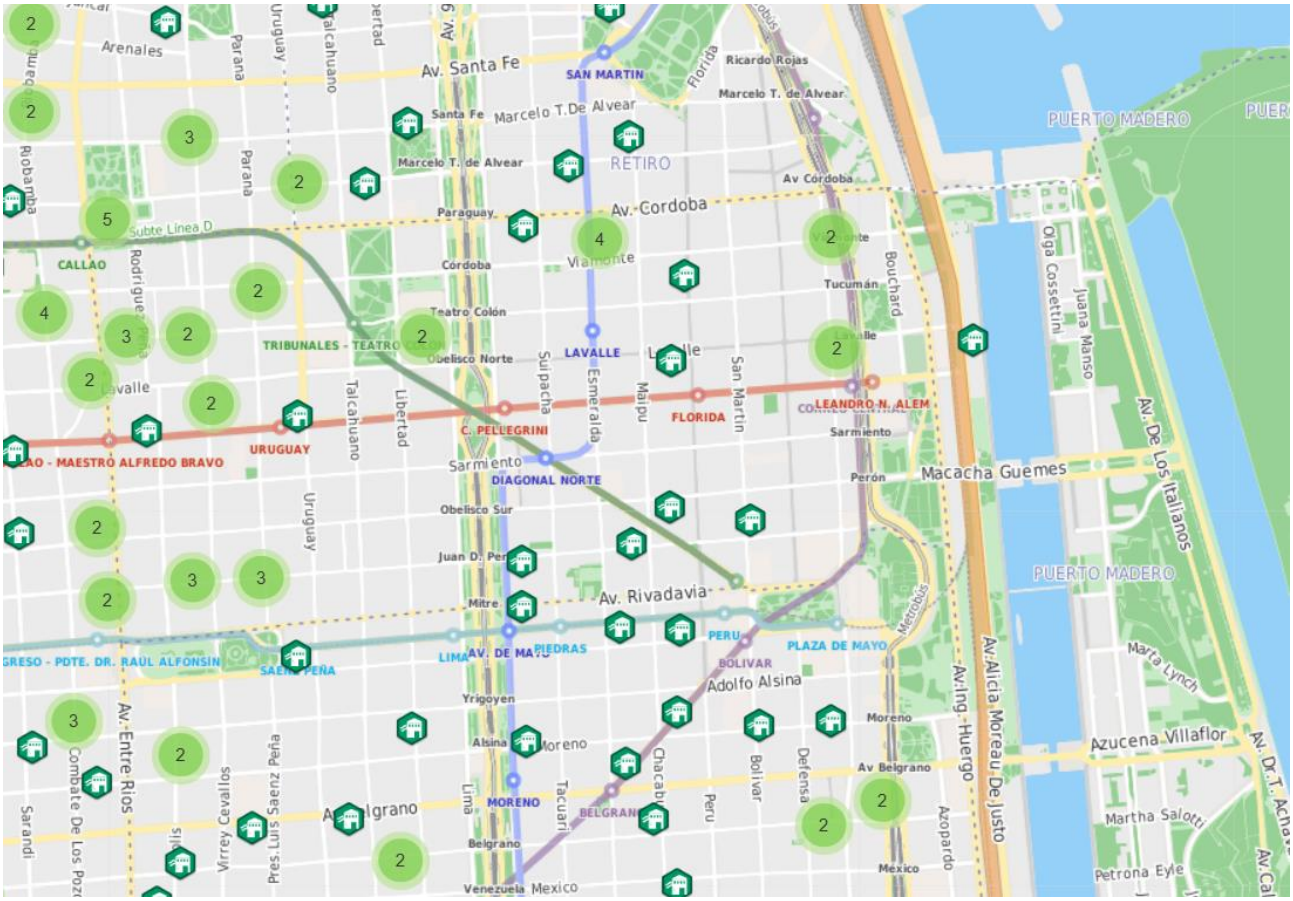
Identificación de Usos del Suelo



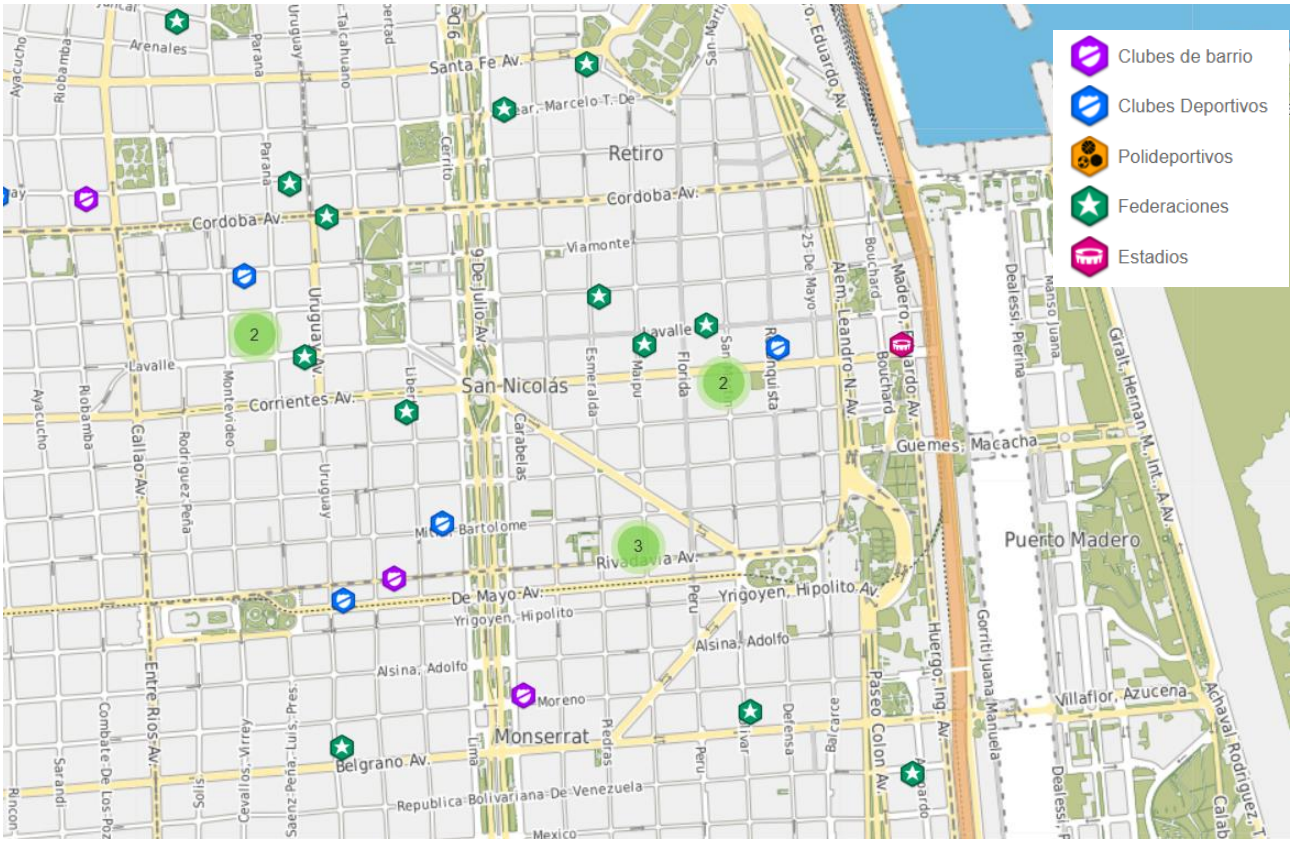
Establecimientos de salud.



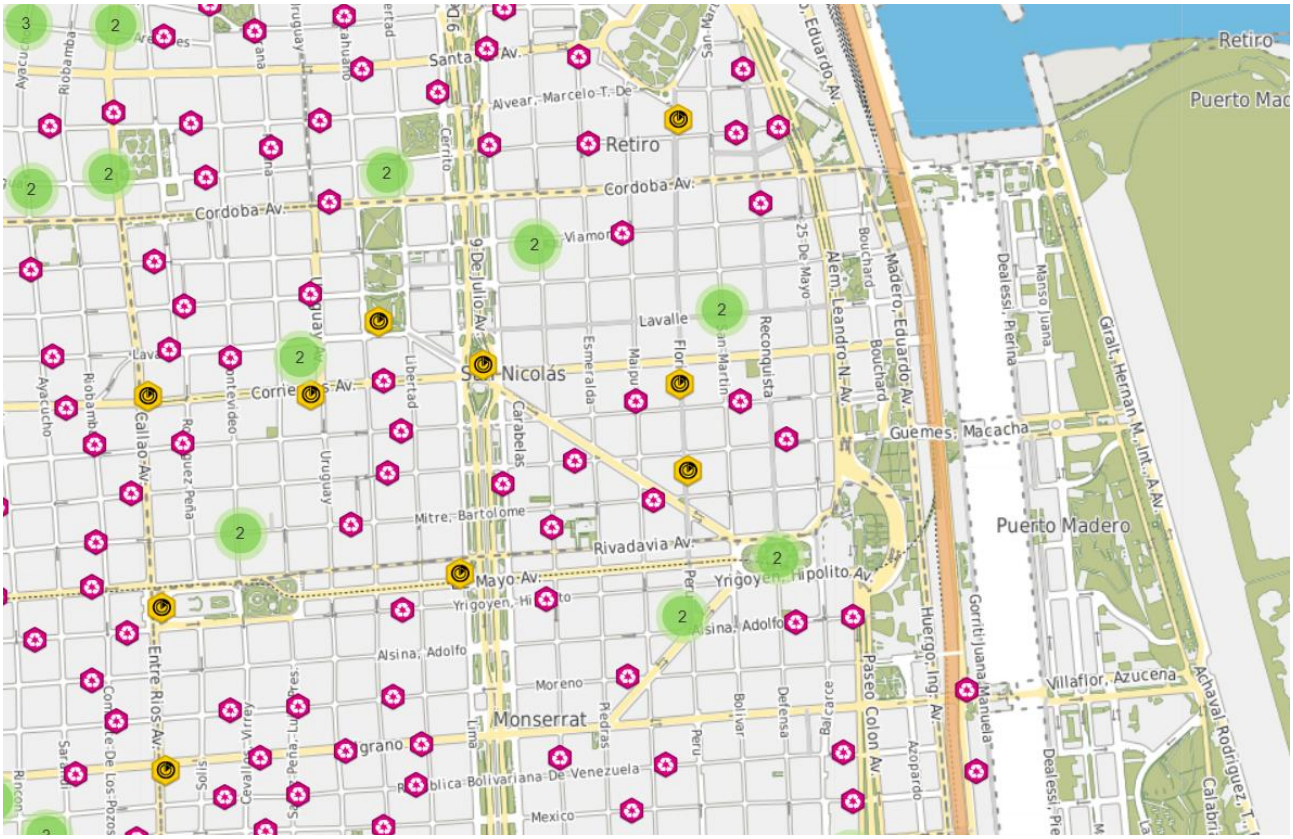
Establecimientos Educativos de Gestión Estatal.



Establecimientos Educativos de Gestión Privada.

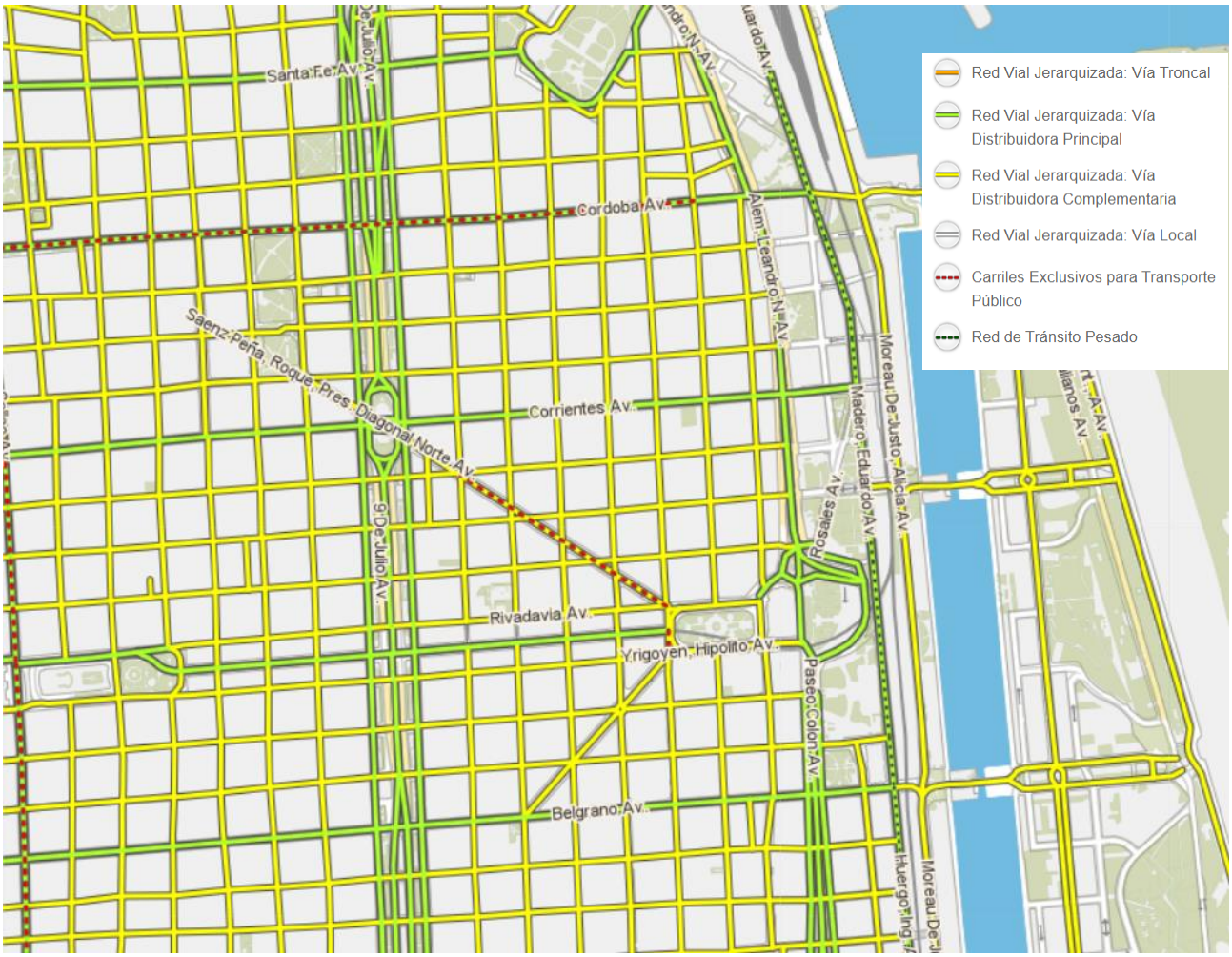


Sedes Deportivas.



Contenedores Verdes.

Identificación de la red vial circundante



Características del tránsito en la zona afectada

La parcela se encuentra ubicada en una zona de intenso tránsito vehicular, compuesto por vehículos particulares, privados y de pasajeros.

Identificación de los medios de transporte de uso público

Sobre las Avenidas Corrientes y Eduardo Madero, y cercana a las Avenidas Leandro N. Alem, Alicia Moreau De Justo donde circulan varias líneas de colectivos. a 100 metros de la Estación Leandro N. Alem del Subte Línea A y Estación Correo Central del Subte Línea E.

Ubicada a 100 metros de la Av. Leandro N. Alem, Red Vial Jerarquizada Vía Distribuidora Principal, y sobre la Av. Eduardo Madero, Red de Tránsito Pesado de Ciudad.

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

7.4. Antecedentes específicos.

7.4.1.Usos históricos del predio.

El predio sobre el cual se desarrolla el presente proyecto posee una rica historia vinculada al desarrollo urbano, cultural y deportivo de la Ciudad de Buenos Aires. Desde principios del siglo XX, fue ocupado por una feria de diversiones denominada “Luna Park”, iniciada por Domingo Pace hacia 1910, que posteriormente evolucionó en un estadio cerrado multifuncional. A partir de 1932, se consolidó como un ícono de la vida cultural y deportiva porteña, alojando espectáculos de boxeo, ciclismo, patinaje, veladas musicales, circos, actividades religiosas y eventos sociales de gran trascendencia, convirtiéndose en una verdadera “arena urbana” de referencia nacional e internacional. La versatilidad funcional del edificio se mantuvo a lo largo de las décadas, adaptándose a los cambios tecnológicos y de uso que impuso cada época.

Esta trayectoria se encuentra documentada en el **Estudio Patrimonial del Estadio Luna Park**, el cual se adjunta como anexo al presente informe, en cumplimiento con las exigencias de valoración histórica y cultural del sitio.

7.4.2. Relevamiento fotográfico del entorno



CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Vista aérea a Manzana en estudio (Manzana: 68).



Vista a Manzana en estudio desde esquina Av. Corrientes y Av. Eduardo Madero.



Vista a Manzana en estudio desde Av. Eduardo Madero.



Vista a Manzana en estudio desde esquina Av. Eduardo Madero y calle Lavalle.



Vista a Manzana en estudio desde calle Lavalle.



Vista a Manzana en estudio desde esquina calle Lavalle y calle Bouchard.



CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Vista a Manzana en estudio desde esquina calle Bouchard y Av. Corrientes.



Vista a Manzana en estudio sobre Av. Corrientes.



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre Av. Corrientes.



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre Av. Eduardo Madero.



Manzana frentista a Manzana en estudio sobre calle Lavalle.

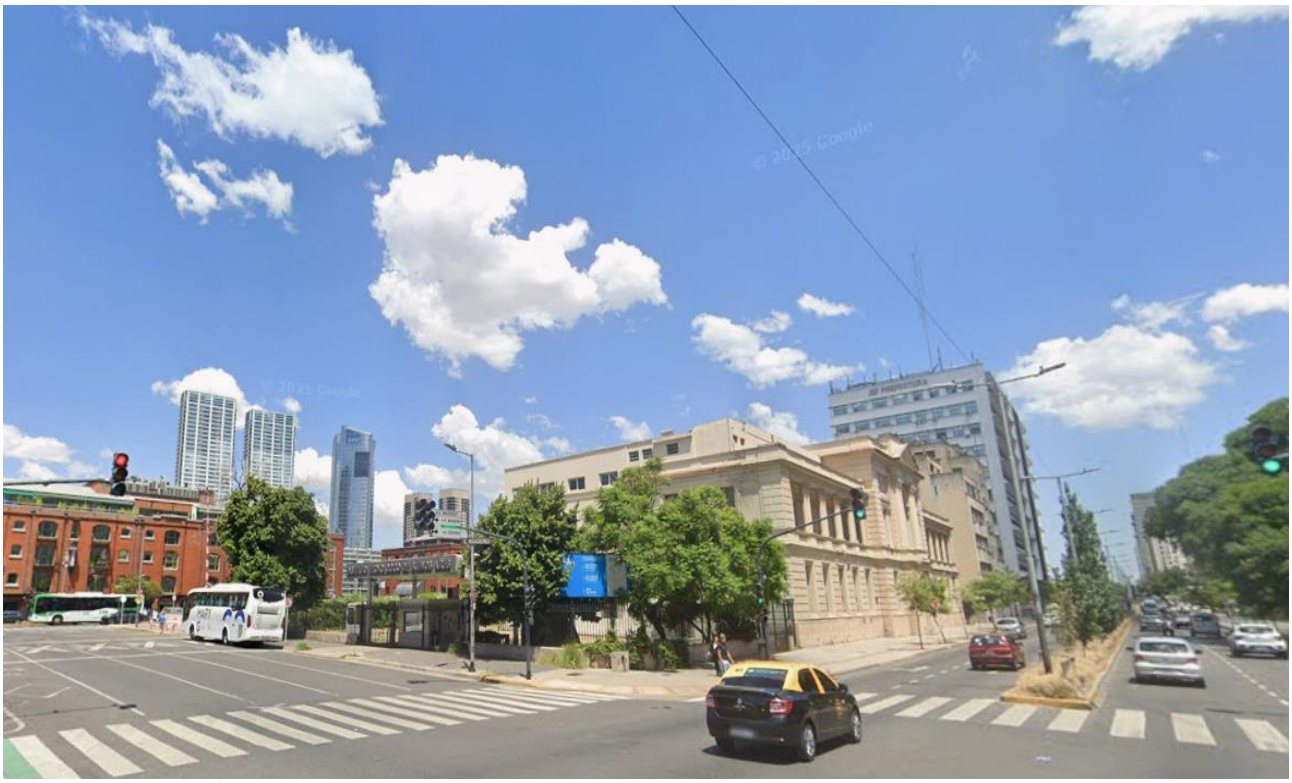


Manzana frentista a Manzana en estudio sobre calle Bouchard.



CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Vista desde Manzana en estudio hacia Av. Corrientes y Av. Leandro N. Alem.



Vista desde Manzana en estudio hacia Av. Corrientes y Av. Alicia Moreau De Justo.



CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Vista desde Manzana en estudio hacia calle Lavalle y Av. Alicia Moreau De Justo.



Vista desde Manzana en estudio hacia Plaza Roma.



CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Vista Aérea a Manzana en Estudio.

7.4.3. Denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

El predio donde se ubicará el proyecto no tiene antecedentes de denuncias, infracciones y/o demandas sobre afectaciones ambientales.

8. Análisis de Impactos Ambientales

8.1. Introducción.

El presente capítulo desarrolla la lectura técnica de la **matriz de identificación y evaluación de impactos** empleada para la **obra de reforma y ampliación del estadio Luna Park** y para su **etapa de funcionamiento**. Se explicita el **criterio metodológico**, la **lógica de coloración** (semaforización), las **magnitudes y ponderaciones** adoptadas, y se describen las **interacciones** más relevantes entre **actividades del proyecto** y **aspectos/medios ambientales**. La evaluación se realizó diferenciando **etapa de obra** (preparación, demoliciones parciales, movimiento de suelos —si corresponde—, estructura/arquitectura, instalaciones, logística y cierres) y **etapa de funcionamiento** (operación edilicia, espectáculos/eventos, mantenimiento y logística post-evento).

8.2. Metodología de evaluación y lectura de la matriz

8.2.1. Criterios y escalas

Se aplicó un método matricial de doble entrada **Actividad ↔ Aspecto Ambiental**, con valoración por **criterios** y **ponderaciones**. Para cada interacción se calificaron los siguientes **criterios** en escala ordinal 1–4 (de menor a mayor), con su **peso** relativo en la importancia del impacto (**I**):

- **Magnitud (Mg)**: 1 nula/baja, 2 baja-media, 3 media-alta, 4 alta. **Peso 0,35**.
- **Extensión (Ex)**: 1 puntual, 2 local, 3 barrial, 4 suprabarrial. **Peso 0,10**.
- **Duración (Du)**: 1 momentánea, 2 temporal corta, 3 temporal prolongada, 4 permanente. **Peso 0,15**.
- **Reversibilidad** / **Recuperabilidad (Rv)**: 1 alta, 2 media, 3 baja, 4 muy baja. **Peso 0,10**.
- **Probabilidad** / **Ocurrencia (Pr)**: 1 improbable, 2 posible, 3 probable, 4 muy probable. **Peso 0,10**.
- **Sensibilidad del medio** / **Entorno receptor (Se)**: 1 baja, 2 media, 3 alta, 4 muy alta. **Peso 0,15**.

La **importancia del impacto** se calculó como:
I = 0,35·Mg + 0,10·Ex + 0,15·Du + 0,10·Rv + 0,10·Pr + 0,15·Se
(normalizada a escala 0–4 y llevada a **0–100** para su semaforización).

8.2.2. Lógica de colores (semaforización) y umbrales

La matriz utiliza **colores** para facilitar la lectura de criticidad:

- **Rojo (Alto/Crítico)**: **I ≥ 75/100** → Impacto significativo: requiere **medidas intensivas** y/o rediseño operativo.
- **Naranja (Moderado)**: **50–74/100** → Impacto relevante: requiere **medidas preventivas y correctivas** específicas y seguimiento.
- **Amarillo (Bajo)**: **25–49/100** → Impacto controlable con **buenas prácticas** estándar y verificación.
- **Verde (No significativo / Compatible o Positivo)**: **<25/100** → Sin relevancia ambiental neta o con **externalidad positiva**.

*Nota de lectura: cuando la **Sensibilidad del medio** y/o la **Probabilidad** suben un nivel, la importancia total **salta de banda de color** con facilidad. En obra esto ocurre, por ejemplo, en **ruidos/vibraciones** cerca de frentes sensibles; en funcionamiento, con **picos de tránsito/ruido** en horarios nocturnos o eventos de alta convocatoria.*

8.2.3. Interacciones tipo (Actividad ↔ Aspecto)

Las **actividades** consideradas incluyen: **demoliciones/adecuaciones**, **movimiento de suelos** (si aplica), **estructura y obra húmeda**, **instalaciones (eléctrica, sanitaria, HVAC, PCI)**, **acabados**, **logística y transporte**, **acopios y gestión de residuos**, **pruebas/puestas en marcha** (obra); y **operación edilicia** (HVAC, sanitarios, limpieza), **operación de espectáculos/eventos**, **sonido/iluminación**, **ingreso-egreso de público**, **logística post-evento** y **mantenimiento** (funcionamiento).
Los **aspectos/medios** evaluados: **calidad del aire**, **ruido y vibraciones**, **agua superficial/drenaje**, **agua subterránea** (si hay excavaciones), **suelo/residuos**, **tránsito/seguridad vial**, **paisaje urbano/patrimonio**, **consumo energético/GEI**, **luz intrusiva**, **biodiversidad urbana** (baja sensibilidad en entorno consolidado), y **entorno socio-comunitario**.

8.3. Identificación y evaluación – Etapa de obra

8.3.1. Calidad del aire (polvo y emisiones móviles)

- **Interacciones críticas**: **demoliciones**, **corte y esmerilado**, **movimiento de materiales**, **camiones**.
- **Lectura de matriz**: típicamente **naranja** en frentes abiertos y **amarillo** en interiores controlados. **Mg 2–3**, **Ex 2**, **Du 2**, **Pr 3**, **Se 2–3** (área urbana con receptores sensibles).

- **Claves**: picos en **operaciones puntuales** (carga/descarga, punteo) y **días secos/ventosos**. La **atomización** y los **cierres perimetrales** bajan un nivel de color.

8.3.2. Ruido y vibraciones

- **Interacciones críticas**: **demoliciones livianas**, **compactación**, **equipos eléctricos/neumáticos**, **logística nocturna** (si existiera).
- **Lectura de matriz**: **rojo** en actividades puntuales de alto impacto cerca de receptores sensibles; **naranja** en obra general diurna; **amarillo** cuando hay **pantallas acústicas** y **limitación horaria** estricta. **Mg 3–4**, **Ex 2–3**, **Du 2**, **Pr 3–4**, **Se 3–4**.
- **Claves**: la **gestión horaria** y **pantallas** desplazan de rojo→naranja; la **vibración estructural** se evalúa como evento **bajo en duración** pero **alto en magnitud** (semaforiza por el pico).

8.3.3. Agua superficial y drenajes (sedimentos, taponamientos)

- **Interacciones**: **lavado de herramientas**, **lluvias sobre acopios**, **lixiviados puntuales** de obra húmeda.
- **Lectura**: generalmente **amarillo** y **naranja** en episodios de lluvia si no hay **BMP de drenaje** (barreras de sedimento, cubiertas de acopio). **Mg 2–3**, **Du 1–2**, **Pr 2–3**, **Se 2–3**.
- **Claves**: los **planes de lluvia** y **protección de sumideros** bajan la importancia a **amarillo**.

8.3.4. Agua subterránea (si hay excavación/depresión)

- **Interacciones**: **excavaciones** y/o **depresión de napa**; **hormigonado de subnivel**.
- **Lectura**: **naranja** si hay **gestión de efluente de bombeo** sin tratamiento; **amarillo** con **decantación y control de turbidez** previo a descarga. **Se 3** si hay infraestructura cercana.
- **Claves**: **monitoreo de caudal y sólidos** evita salto a **rojo**.

8.3.5. Suelo y residuos (RCD y asimilables)

- **Interacciones**: **acopios**, **retiros de RCD**, **puntas metálicas/pinturas**, **envases vacíos de productos**.
- **Lectura**: **amarillo–naranja** según **orden y frecuencia de retiro**. **Mg 2–3**, **Pr 3**, **Se 2**.

- **Claves**: **trazabilidad y manifiestos** sostienen **amarillo**; derrames de químicos puntuales salta a **naranja** si no hay kit de contención.

8.3.6. Tránsito y seguridad vial

- **Interacciones**: **camiones en horas pico**, **maniobras de carga/descarga**, **ocupación de vereda/calzada**.
- **Lectura**: **naranja** en picos logísticos; **amarillo** con **plan de tránsito** (ventanas horarias, banderilleros). **Mg 3**, **Ex 3**, **Pr 3–4**, **Se 3**.
- **Claves**: la **coordinación con la autoridad** y **señalización** mantienen el riesgo en **naranja bajo**.

8.3.7. Paisaje urbano y patrimonio (puesta en valor)

- **Interacciones**: **frentes de obra**, **andamiajes**, **cartelería**, **protecciones patrimoniales**.
- **Lectura**: impacto **visual temporal amarillo**; potencial **positivo (verde)** por **puesta en valor** y mejora de imagen urbana al cierre de obra.
- **Claves**: **prolijidad de frente**, **limpieza** y **plan de comunicación** con la comunidad.

8.3.8. Entorno socio-comunitario (convivencia con vecinos)

- **Interacciones**: **ruido**, **tránsito**, **ocupación peatonal**, **comunicación**.
- **Lectura**: **naranja** cuando coinciden **ruido + tránsito**; **amarillo** con **canales de atención** y **programa de avisos**.
- **Claves**: la **gestión de quejas** reduce **Pr** y, por ende, la banda de color.

8.4. Identificación y evaluación – Etapa de funcionamiento

8.4.1. Ruido ambiental por eventos (sonido reforzado, picos nocturnos)

- **Interacciones**: **conciertos/recitales**, **pruebas de sonido**, **egreso masivo**.
- **Lectura**: **naranja–rojo** en **picos** si no median **tratamientos acústicos** y **gestión horaria**. **Mg 3–4**, **Ex 2–3**, **Du 1–2**, **Pr 3–4**, **Se 3–4** (receptores linderos).
- **Claves**: el **cierre de envolvente**, **sellos acústicos**, **limitadores** y **curvas objetivo** desplazan a **naranja**; el **control de pruebas** evita coloración innecesaria.

8.4.2. Tránsito y movilidad (ingreso/egreso de público)

- **Interacciones**: **picos pre-show y egreso**, **micros y taxis**, **cortes/veredas**.
- **Lectura**: **naranja** por **picos de demanda**; **amarillo** con **plan de movilidad** (ventanas por localidades, perímetros peatonales, coordinación con tránsito). **Mg 3**, **Ex 3**, **Pr 4**, **Se 3**.
- **Claves**: **estaggered egress**, **señalización dinámica** y **coordinación con transporte público**.

8.4.3. Residuos pos-evento (RSU y reciclables)

- **Interacciones**: **picos de generación** al cierre, **fracción limpia/contaminada**, **retiro y acopio**.
- **Lectura**: **naranja** sin segregación; **amarillo** con **puntos verdes**, **bolsones**, **contratista habilitado** y **manifiestos**. **Mg 2–3**, **Pr 4** (siempre se generan), **Se 2–3**.
- **Claves**: **señalética en puntos de venta**, **prohibición de vidrio** y **retirista post-evento <12 h**.

8.4.4. Consumo energético/GEI (HVAC, iluminación de espectáculo)

- **Interacciones**: **climatización en picos** y **iluminación escénica**.
- **Lectura**: **amarillo** sostenido; posibilidad de **verde** con **eficiencia HVAC**, **LED**, **BMS** y **curvas de operación**.
- **Claves**: **medición sub-métrica** y **programas de eficiencia**.

8.4.5. Agua y efluentes (sanitarios de público)

- **Interacciones**: **picos sanitarios en intervalos**, **limpieza**.
- **Lectura**: **amarillo–naranja** según **capacidad y mantenimiento**. **Claves**: **plan de limpieza por microzonas**, **inspecciones**, **insumos biodegradables**.

8.4.6. Luz intrusiva (shows, fachada)

- **Interacciones**: **wash de fachada**, **proyectores móviles**.
- **Lectura**: **amarillo**; **naranja** si hay **derrame** hacia frentes residenciales en horarios sensibles. **Claves**: **apuntamiento y horarios**, **pantallas/ángulos**.

8.4.7. Beneficios socioeconómicos y urbanos (impacto positivo)

- **Interacciones**: **actividad cultural**, **empleo directo/indirecto**, **dinamización del área**.
- **Lectura**: **verde** (positivo), destacando **puesta en valor** del ícono urbano y **atracción de público**.

8.5. Síntesis y valoración general

- En **obra**, los **impactos más relevantes** (naranja/rojo en la matriz) se concentran en **ruido/vibraciones** y **tránsito/logística**, seguidos por **polvo** y **gestión de RCD/RSU**. Con **medidas operativas** (horarios, pantallas, riego/atomización, plan de tránsito, orden y manifiestos), los rojos tienden a bajar a **naranja** y los naranjas a **amarillo**.
- En **funcionamiento**, los **picos de ruido** y **picos de movilidad** son los focos naranja/rojo; **RSU post-evento** y **sanitarios** quedan en **amarillo–naranja** según gestión. **Energía** y **luz** en **amarillo** con oportunidad de mejora hacia **verde** por eficiencia y control.
- La **puesta en valor** y el **efecto dinamizador** son **impactos positivos (verde)** que compensan externalidades si se sostienen los **planes de mitigación y seguimiento**.

9. Medidas de Mitigación.

Se define como medidas de mitigación ambiental al conjunto de acciones de prevención, control, atenuación, restauración y compensación de impactos ambientales negativos que deben acompañar el desarrollo de un proyecto para asegurar el uso sustentable de los recursos involucrados y la protección del ambiente, incluyendo tanto los aspectos que hacen a la integridad del medio natural como aquellos que aseguran una adecuada calidad de vida para la comunidad involucrada. Por extensión, también se consideran Medidas de Mitigación a aquellas que mejoran, propician, y / o potencian a los impactos positivos del Proyecto.

Las Medidas de Mitigación de impactos ambientales indeseados del Proyecto se basan, preferentemente, en la prevención y no en el tratamiento. Este criterio se apoya, por un lado, en la necesidad de minimizar con eficiencia dichos efectos y por otro, en que el costo de su tratamiento es generalmente mucho mayor que el de su prevención.

Las medidas de mitigación pueden clasificarse en términos generales en las siguientes categorías:

- Las que evitan la fuente de impacto.

- Las que controlan el efecto limitando el nivel o intensidad de la fuente.

- Las que mitigan el impacto por medio de la rehabilitación o restauración del medio afectado.

- Las que compensan el impacto reemplazando o proveyendo recursos o ecosistemas sustitutos.

Los beneficios de este tipo de Proyectos se manifiestan y aprecian fundamentalmente al concluirse las obras que los componen. En cambio, los impactos ambientales negativos se producen, en su mayoría, durante la construcción y son, generalmente, controlables. Los principales son: movimientos de suelos, generación de polvos y escombros, presencia de ruidos molestos, variación de la red vial, interferencias con infraestructura instalada, etc.

Medidas de Mitigación Generales

De acuerdo con la evaluación ambiental, deben implementarse medidas de mitigación ambiental generales como las que seguidamente se enuncian:

- Incorporar al diseño del Proyecto, todos los aspectos normativos, reglamentarios y procesales establecidos por la legislación vigente, en las distintas escalas, relativos a la protección del ambiente; a la autorización y coordinación de cruces e interrupciones con diversos elementos de infraestructura; al establecimiento de obradores; etc.

- Proveer capacitación de los niveles con capacidad ejecutiva de la/s empresa/s contratistas en los aspectos de eficiencia y requerimiento ambiental.

- Elaborar y mantener actualizado, durante las distintas etapas del proyecto, un programa de actividades y de coordinación que minimicen los efectos ambientales indeseados. Esto resulta particularmente relevante para la Etapa Constructiva, con relación a la planificación de obradores, secuencias constructivas, técnicas de excavación y construcción, conexión con cañerías existentes, etc.

- Asegurar los debidos planes de contingencia para situaciones de emergencia que puedan ocurrir y tener consecuencias ambientales significativas, tanto en la etapa constructiva como en la de operación.

Medidas de Mitigación Especificas

En cuanto a las Medidas de Mitigación específicas, estas se han ordenado de acuerdo a las etapas del Proyecto y son las siguientes:

Etapa Constructiva

Instalación de Obrador

Se dispondrá la ubicación del obrador en sitio que no genere conflictos con las actividades contiguas, de linderos y de la comunidad en general y/o produzcan impactos acumulativos o de saturación de infraestructura de servicios.

El funcionamiento del obrador considerará todos los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo que correspondan, como:

- Provisión de agua potable en condiciones aptas para su consumo, cocción de alimentos y aseo personal;

- Prohibición de limpieza de vehículos o maquinarias con escurrimiento directo sobre el terreno, la vía pública y/o drenajes pluviales;

- Prohibición de cualquier acción que modifique la calidad y aptitud de las aguas subterráneas en el área de la obra;

- Conexión provisoria a la cloaca o instalación de baños químicos y la provisión de sistemas adecuados para la eliminación y tratamiento de los deshechos producidos por las actividades humanas;

- Adecuada disposición transitoria de los residuos sólidos domésticos generados por el funcionamiento del obrador con el fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores y/o evitar la contaminación de aguas y suelos;

- Provisión de sistemas adecuados de disposición transitoria y final de combustibles, aceites y desechos propios del funcionamiento de equipos y vehículos de transporte de materiales;

- Exigencia de conductas que eviten los derrames, pérdidas y generación innecesaria de desperdicios;

- Mantenimiento de las condiciones generales de limpieza y provisión de todos los elementos y aplicación de métodos necesarios para asegurar las condiciones de salubridad que establecen las normas de higiene y seguridad vigentes;

- Aprovisionamiento de botiquines de primeros auxilios, equipos de extinción de incendios, etc. cumpliendo con las normativas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El obrador mantendrá vigilancia permanente; fuera del horario de trabajo se mantendrá cerrado y durante la noche será convenientemente iluminado.

Instalación de Vallados y Cercos de Obra

Se asegurará la correcta protección del espacio público afectado, mediante la colocación de cercos y vallados efectivos, que impidan el paso de transeúntes al interior de la obra, que exhiban el señalamiento de precaución adecuado, eficaz tanto de día como de noche y que visualmente resulten acordes a la estética del paisaje urbano del sitio. Durante todo el período de la obra conservarán el alineamiento y la estabilidad necesarios para minimizar los riesgos de caída por causa del viento u otros fenómenos. Asimismo, mantendrán las condiciones de higiene y el buen estado visual y estético.

Los cercos y/o vallados se dispondrán de forma tal de garantizar la accesibilidad y circulación peatonal por la vía pública, aún de personas con movilidad reducida, en condiciones de total seguridad. Para ello se mantendrán espacios a modo de senderos, adecuadamente dimensionados y debidamente iluminados en horario nocturno.

Se reducirá la intromisión visual y estética en el paisaje urbano cumpliendo en los frentes de obra estrictas condiciones de pulcritud, de manera de no resultar una intrusión objetable en el espacio público circundante.

Señalizaciones

Los elementos de señalización serán mantenidos y operados en la forma apropiada para resultar efectivos en la comunicación a los transeúntes.

Para ello la Empresa Constructora:

- Planificará el tipo de componentes a ser utilizados de acuerdo a la información que deba ser transmitida;

- Programará con anticipación su distribución y definirá el período en el que los mismos deberán mantenerse en el sitio;

- Cuidará la integridad de los elementos efectuando las tareas de reparación y mantenimiento apropiadas para garantizar eficiencia de sus funciones.

Preparación del terreno para las obras

Se deberá prever, prevenir y minimizar posibles afectaciones a la composición del aire como consecuencia del polvo que se genere en esta etapa.

La estabilidad de los suelos circundantes será asegurada, aguas arriba y abajo, a las zonas donde se efectuarán las excavaciones y se programará adecuadamente toda la remoción, movimiento y traslado de sedimentos y suelos.

Serán implementadas las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

Demoliciones, Excavaciones, Movimiento de Suelos y Rellenos

Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente de las excavaciones o de relleno.

Al realizarse la extracción de tierra y durante el período de acopio, se atenuarán las emisiones pulverulentas mediante el rociado permanente del material, con agua u otro agente humectante.

En caso de que las características organolépticas hagan presumir la existencia de contaminantes, se deberán efectuar los análisis de laboratorio correspondientes para determinar la calidad del material y proceder a su adecuado manejo.

Excavaciones:

Antes del inicio de la obra, se implementará un estudio de los escurrimientos superficiales en el área a excavar, con el fin de instrumentar las medidas (derivación o captación y bombeo) que eviten el ingreso de aguas pluviales a los pozos o anegamiento de áreas aledañas por interrupción del drenaje superficial.

Se garantizarán métodos de excavación que aseguren la estabilidad de los taludes generados, ya sea en forma natural o mediante el empleo de sostenimientos temporarios.

Con el objeto de mantener bajo control los posibles asentimientos que pudieran producirse en el terreno, se implementará un sistema de monitoreo consistente en la colocación de puntos fijos acotados en correspondencia con la traza de las obras subterráneas en forma previa a su ejecución. Los mismos serán nivelados periódicamente en correspondencia con el avance de las obras, permitiendo detectar la variación de los mismos y corregir las causas que los generen.

En caso de encontrar restos de construcciones anteriores, se tomarán los recaudos necesarios para separar los escombros, evitando que los mismos pudiesen contaminar las aguas subterráneas.

Escurrimientos y Drenajes

Se planificará la conducción del agua de lluvias y/o riego, cuyo escurrimiento se verá alterado como producto de la modificación de drenajes y pendientes.

Se controlará el escurrimiento de aguas mediante obras que intercepten y conduzcan la escorrentía superficial fuera de los sitios de acopio.

Se evitará el escurrimiento directo al suelo de las aguas de lavado de las hormigoneras, así como de cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones y otras operaciones de limpieza.

Transporte de materiales desde y hacia la obra

Todos los materiales que pudieran desprender polvo serán transportados en vehículos cubiertos, con el tenor de humedad suficiente como para minimizar su pulverulencia. Estos materiales serán cargados, descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio.

Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen.

Se limitará la carga máxima por eje, de acuerdo a las características de los pavimentos de las rutas establecidas.

Protección de material acopiado y expuesto

En las áreas de acopio expuestas a la intemperie, se preverá protección de los materiales mediante cubiertas adecuadas.

Durante el período de acopio en obra, se instrumentará la humectación periódica de los materiales que pudiesen generar pulverulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.

Interferencia con redes de servicios

Con la planificación de las obras se realizará un exhaustivo relevamiento de la red de infraestructura de servicios a fin de evitar o minimizar interferencias no deseadas y/o actuar en forma coordinada con las empresas responsables de dichas prestaciones, de tal manera de optimizar los tiempos, los costos y de atenuar las molestias que pudieran causarse a vecinos por interrupción de los servicios.

Emisiones, Ruidos y Vibraciones

Se asegurará el cumplimiento de las normas vigentes referidas a la composición química del aire, respetando los niveles de emisiones y concentración por ellas estipulados.

Las actividades serán programadas de modo de minimizar las afectaciones por ruido y vibraciones extremas al área circundante a la obra, cuidando que los niveles de ruido no incrementen más los valores de fondo de la zona, según las disposiciones de la normativa vigente.

Los niveles de ruido se reducirán mediante el uso de silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en generadores, compresores, etc.

Se utilizarán equipos y maquinarias de baja producción de ruido y vibraciones.

Se realizará el monitoreo continuo sobre el funcionamiento, la eventual calibración, controlando periódicamente filtros y válvulas, manteniendo todos los equipos y vehículos en buen estado de afinación.

Los operarios de mayor exposición directa al ruido y a las partículas generadas por la acción mecánica de las diversas maquinarias, dispondrán de los correspondientes elementos de seguridad industrial.

Manejo y Gestión de Residuos y Efluentes

Se verificará que el manejo general de residuos y efluentes se realicen dando estricto cumplimiento a la legislación vigente en la materia y adoptando los siguientes criterios:

- Diagramar las prácticas respecto al manejo de los residuos y efluentes identificados, definiendo modalidad de recolección y sectores para la disposición y/o acopio de los mismos en forma transitoria, dentro del sector de obra;

- Arbitrar los medios para que ningún combustible, aceite, sustancia química y/o cualquier otro producto contaminante sea derramado;

- Mantener las bocas de desagüe permanentemente libres de posibles obstrucciones, producidas por la presencia de materiales de construcción, escombros y/o residuos de todo tipo;

- Mantener todos los lugares de operación libres de obstáculos y desperdicios de materiales o basura y retirar todo material sobrante e instalaciones temporales tan pronto como sea posible;

- Determinar, de acuerdo al tipo de residuo y/o efluente identificado, los sitios de disposición final y la periodicidad de los retiros, según le corresponda directamente a esta empresa a través de terceros debidamente autorizados o se realice a través de la prestataria del servicio municipal;

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

- Prever la instalación de contenedores apropiados para la recolección y disposición transitoria de residuos asimilables a domésticos, de desechos de obra y de productos utilizados en el mantenimiento y operación de vehículos y maquinarias (aceites, lubricantes, combustibles, etc.) disponiéndolos, a su vez, de manera de evitar molestias a las actividades aledañas, los linderos y frentistas y los transeúntes;

- Efectuar la disposición final de los residuos exclusivamente en los lugares aprobados por las autoridades competentes a través de empresas transportistas debidamente autorizadas;

- Respetar los sitios y horarios de disposición pre establecidos con la empresa prestataria de la recolección de los residuos urbanos;

- Equipar a los trabajadores y operarios con los correspondientes elementos e indumentaria de seguridad industrial específicas de su labor.

Prevención en Higiene y seguridad del Trabajo

Se observarán los requerimientos fijados por las leyes nacionales y locales con relación a las condiciones de Higiene y Seguridad del Trabajo.

Dentro del cuerpo de profesionales dedicados al seguimiento de las obras, se incluirá un especialista matriculado, responsable del tema en Higiene y Seguridad, que verifique en obra el cumplimiento de las disposiciones legales y de las recomendaciones incluidas en el presente trabajo en la materia.

Medidas ante el hallazgo de piezas arqueológicas y/o históricas

La Contratista informará y/o hará entrega inmediata a la Inspección de Obra de todo objeto de valor material, científico, artístico, arqueológico o paleontológico que halle al ejecutar las obras, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación Nacional y local en la materia.

Antes del inicio de la obra, deberán definirse los procedimientos a seguir ante un hallazgo, de acuerdo a lo estipulado por las normas vigentes, como así también los criterios que correspondan para la extracción y protección de las piezas halladas.

Medidas con relación al tránsito y transporte

Deberán definirse a priori los recorridos para la circulación de los vehículos de transporte de materiales y prever que los horarios de arribo y egreso, desde y hasta el obrador, no coincidan con los picos del tránsito habitual en la zona de influencia, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de tránsito y seguridad vial para el tránsito pesado y las instrucciones particularizadas que la Dirección General de Tránsito del GCBA determine.

De resultar necesario avanzar con empalizadas y/o cercos de obra sobre la calzada en la red vial en funcionamiento, produciendo la disminución de carriles, las mismas

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

deberán ser avisadas con anticipación geográfica a que ésta se produzca mediante la colocación de carteles perfectamente visibles desde los vehículos en circulación.

Para mitigar los efectos negativos de la obra sobre la red peatonal deberán atenderse a las medidas propuestas para la instalación de vallados y cercos, asegurando que no se interrumpa el desplazamiento seguro de los transeúntes, aún de los que se desplacen con movilidad reducida.

El acceso de vehículos al obrador deberá ser perfectamente identificado para minimizar los efectos de interferencia con la red peatonal de circulación.

En los momentos previos al ingreso y egreso, hacia y desde el obrador de los camiones de transporte, el Jefe de Obra dispondrá que se dé aviso a los transeúntes del movimiento vehicular, mediante las acciones previamente programadas que eviten riesgo potencial para el personal a cargo de los trabajos y del público en general.

Etapa de Operación

Durante la etapa de funcionamiento del Proyecto, las actividades asociadas al estadio, el museo y los locales comerciales implican una serie de impactos ambientales que deben ser gestionados adecuadamente para garantizar la sostenibilidad del desarrollo. A continuación, se detallan las medidas de mitigación específicas para esta fase, adaptadas a la naturaleza de las actividades propuestas.

Manejo de Residuos

- Separación en origen de los residuos en fracciones reciclables, orgánicos y no reciclables, asegurando la correcta disposición y posterior valorización de materiales recuperables.

- Implementación de contenedores diferenciados y señalizados en puntos estratégicos para la recolección selectiva, tanto en áreas internas como en zonas de acceso del público.

- Los residuos peligrosos (como restos de solventes, aceites, luminarias, tubos fluorescentes, pilas, baterías o materiales eléctricos del mantenimiento) serán acopiados temporalmente en un depósito cerrado, techado, ventilado y con piso impermeabilizado, debidamente identificado, señalizado y con contención secundaria, conforme a los requerimientos de la Ley N° 24.051 y el Decreto N° 831/93.

- Contratación de transportistas y operadores habilitados para el retiro, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos, asegurando la trazabilidad documental mediante la conservación de los manifiestos y certificados de disposición final emitidos por las empresas intervinientes.

- Promoción de prácticas de reducción, reutilización y reciclaje dentro de los locales comerciales, oficinas administrativas y espacios de servicio, fomentando la gestión diferenciada en origen.

- Desarrollo de campañas permanentes de concientización para el público durante los eventos masivos sobre la separación de residuos, el uso responsable de los recursos y la importancia de mantener la limpieza del entorno.

- Limpieza inmediata post-evento que incluirá:

  - Barrido, lavado y recolección de residuos en calzadas y veredas perimetrales al estadio.
  - Refuerzo de cuadrillas y equipamiento durante los días de mayor convocatoria.
  - Coordinación con el servicio público de higiene urbana para garantizar la restitución del entorno en menos de 12 horas posteriores a cada evento.

- Se llevará un registro en el Libro de Operaciones Ambientales de los manifiestos, remitos y evidencias fotográficas de las acciones de limpieza y gestión de residuos efectuadas en cada jornada.

Control de Emisiones y Ruido

- Los grupos electrógenos serán utilizados únicamente para el desarrollo de los shows o ante cortes imprevistos de energía, no constituyendo fuentes emisoras permanentes.

- Los tanques de almacenamiento de combustible de los grupos electrógenos cumplirán con todos los requerimientos técnicos y de seguridad establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, contando con sistemas de contención secundaria, ventilación adecuada, válvulas de seguridad, control de derrames y mantenimiento preventivo periódico.

- El abastecimiento de combustible se realizará exclusivamente por empresas transportistas habilitadas, registradas y con cobertura ambiental vigente, cumpliendo con las medidas de seguridad establecidas para la carga y descarga controlada.

- Los sistemas de ventilación de subsuelos contarán con detectores de monóxido de carbono (CO) que activarán la extracción de aire de manera automática y eficiente ante concentraciones superiores a los valores permitidos.

- Monitoreo periódico de emisiones sonoras durante los eventos para asegurar el cumplimiento de los límites legales establecidos por la normativa vigente.

- Uso de materiales de construcción con propiedades acústicas y la instalación de barreras o aislaciones fonoabsorbentes en las áreas más próximas a receptores sensibles, con mantenimiento programado del sistema de aislamiento.

- Realización de pruebas de sonido en horarios diurnos, y aplicación de medidas correctivas inmediatas en caso de superaciones registradas.

Consumo Energético

- Instalación de luminarias LED en todos los espacios comunes, áreas técnicas, locales y circulaciones internas.

- Uso de sensores de movimiento y temporizadores para el control de la iluminación en sanitarios, pasillos y depósitos.

- Aprovechamiento de la iluminación natural mediante diseño arquitectónico y materiales traslúcidos, reduciendo la necesidad de iluminación artificial diurna.

- Mantenimiento preventivo de equipos de climatización y ventilación para asegurar un funcionamiento eficiente y evitar sobreconsumo.

- Adquisición de equipos con etiquetado de eficiencia energética Clase A o superior, tanto para el museo como para los locales comerciales.

- Implementación de sistemas de automatización (BMS) que regulen temperatura, iluminación y consumo eléctrico en horarios de baja ocupación o inactividad.

- Evaluación periódica del consumo energético específico por evento y seguimiento de indicadores de eficiencia, favoreciendo la mejora continua.

Tránsito y Transporte

- La carga y descarga de insumos se realizará exclusivamente dentro del predio, evitando la ocupación o bloqueo de la vía pública y garantizando la seguridad peatonal.

- Diseño de accesos diferenciados para público general, artistas, proveedores y personal técnico, con señalización clara y control de flujo.

- Promoción del uso del transporte público y de la movilidad sustentable, mediante acuerdos con operadores y difusión de alternativas previas a los eventos.

- Asignación de espacios exclusivos para estacionamiento de bicicletas y zonas destinadas a movilidad eléctrica o compartida.

- Promoción del uso compartido de vehículos (carpooling) para eventos de alta concurrencia, incentivando la reducción del tránsito vehicular.

- Gestión dinámica de la movilidad en eventos mediante personal capacitado, cámaras de monitoreo y coordinación con las autoridades de tránsito locales.

- Implementación de egresos escalonados del público y planificación de flujos peatonales seguros en horarios nocturnos.

Educación Ambiental y Gestión Integrada

- Capacitación continua al personal propio, locatarios y prestadores sobre buenas prácticas ambientales, manejo seguro de residuos y uso racional de los recursos.

- Colocación de cartelería y señalética ambiental en espacios de uso común y sectores de servicios, informando sobre la separación de residuos, la eficiencia energética y la movilidad sustentable.

- Campañas informativas al público durante los eventos, mediante pantallas LED, mensajes sonoros y material gráfico, promoviendo la participación activa en la separación de residuos y el cuidado del entorno.

- Desarrollo y actualización de indicadores de gestión ambiental para evaluar la eficacia de las medidas adoptadas en materia de residuos, energía, agua y ruido.

- Elaboración de informes de seguimiento trimestrales, que incluyan resultados de monitoreo, cumplimiento de objetivos y propuestas de mejora.

- Incorporación progresiva de tecnologías y materiales sostenibles que contribuyan a reducir el impacto ambiental general del funcionamiento del complejo.

- Mantenimiento del Libro de Operaciones Ambientales, donde se registrarán todas las acciones, controles, monitoreos y evidencias de cumplimiento.

10. Medidas de reparación y/o compensación.

En el marco del desarrollo del presente proyecto —que contempla la reformulación integral del Estadio y la incorporación de nuevos usos como el Museo y locales comerciales en planta baja— se han previsto una serie de medidas de reparación y/o compensación ambiental y urbana, orientadas a mejorar la integración del edificio con su entorno inmediato, promover una mayor vitalidad urbana y acompañar la transformación del sector con acciones positivas desde el punto de vista social y ambiental.

Una de las principales estrategias de compensación adoptadas es la revitalización completa del frente urbano de la manzana, a través de la activación de la planta baja, que anteriormente presentaba una imagen cerrada, sin actividades ni frentes comerciales, funcionando como un extenso "paredón" en el tejido urbano. El nuevo proyecto rompe con esa lógica, incorporando locales comerciales, accesos visibles, áreas vidriadas y puntos de ingreso al Museo, favoreciendo así la permeabilidad visual y funcional entre el espacio público y el privado.

Esta apertura no solo mejora la calidad del paisaje urbano sino que aumenta la seguridad peatonal y contribuye a la recuperación del espacio público, al fomentar la presencia constante de personas en distintos horarios y generar nuevas oportunidades de interacción y consumo en la vía pública.

Desde el punto de vista ambiental, se promoverá la implementación de medidas de eficiencia energética en los sistemas de iluminación, climatización y control del edificio, así como prácticas sostenibles en la operación de los locales comerciales, incluyendo la gestión adecuada de residuos y la promoción de la movilidad sustentable.

Asimismo, el nuevo uso cultural previsto —a través del Museo— aportará valor simbólico y educativo al entorno, generando un impacto social y patrimonial positivo en la comunidad.

Estas acciones compensatorias, aunque no se manifiestan en grandes intervenciones paisajísticas, suponen una mejora sustancial en la relación entre el edificio y su entorno urbano inmediato, fortaleciendo la accesibilidad, la seguridad, el valor simbólico y la diversidad de actividades en el área.

11. Plan de Gestión Ambiental (PGA).

Objetivos del PGA

El Plan de Gestión Ambiental (PGA) es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo. Es decir, garantiza la sustentabilidad del Proyecto durante toda su vida útil.

El Plan deberá ser ejecutado por el responsable del control de la construcción y operación del Proyecto con el fin de implementarlo desde el inicio mismo de las obras. En este sentido son solidarios en la responsabilidad, el titular del Proyecto, el contratista, los profesionales actuantes en la etapa de construcción y el operador de las actividades del estadio.

El PGA constituye un instrumento de gestión que asegura el desarrollo de los cronogramas de la construcción y operación, en un marco de equilibrio con el medio ambiente comprometido. Los programas y subprogramas que integran el PGA cuya instrumentación se deberá atender, se encuentran organizados de acuerdo a las distintas etapas del Proyecto: constructiva y de operación.

PGA para la Etapa Constructiva

Durante la Etapa Constructiva, el Jefe de Obra de la Empresa Constructora será responsable del desarrollo ejecutivo e implementación el PGA definido, arbitrando todos los medios necesarios para dar cumplimiento a los Programas que en su marco se formulan, bajo la fiscalización de la Inspección de Obra del Proyecto.

Programa de Acción para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación para la Etapa Constructiva

Este Programa tiene por Objetivo la planificación y supervisión del cumplimiento de las Medidas de Mitigación.

Para esto, la Constructora planificará y mantendrá actualizada una planilla tipo “tablero de control”, donde se indiquen:

- Acciones a implementarse

- Recursos materiales necesarios

- Personal responsable

- Hitos temporales

Este “tablero de control” servirá para la supervisión de la implementación de las Medidas de Mitigación previstas para la Etapa Constructiva.

Se planificará el accionar previsto para el desarrollo de la obra y cuándo, si se estimara conveniente, se concretará la suspensión de los trabajos, ante la necesidad de implementar medidas de mitigación para prevenir o morigerar impactos ambientales surgidos.

Programa de Capacitación del personal de obra con Relación al Medio Ambiente

Este Programa tiene por Objetivo la capacitación técnica de carácter inductivo, dirigida al personal de obra responsable de la instrumentación de las Medidas y Programas de protección ambiental, para alcanzar:

- Concientización sobre su rol en cuanto a la preservación, protección y conservación del ambiente en el ejercicio de sus funciones;

- Consustanciación con la metodología, los procedimientos y requisitos del PGA, advirtiendo las potenciales consecuencias de no cumplimentar los mismos;

- Instrucción adecuada y completa con relación a los efectos negativos con que la obra afecta al medio ambiente, los potenciales peligros que los mismos implican y las adecuadas medidas de mitigación a aplicar;

- Entrenamiento adecuado respecto a sus responsabilidades en materia ambiental que le permita llevar a cabo las Medidas de Mitigación y control que le competan, particularmente, para hacer frente a las contingencias que pudieran presentarse.

Para llevar a cabo la capacitación, se realizarán reuniones informativas previas al inicio de la obra y luego de comenzada la misma, reuniones de intercambio y entrenamiento con contenidos ajustados a los requerimientos de los distintos trabajos con implicancia ambiental y simulacros de accionar en situaciones de emergencia.

La planificación y ejecución de la capacitación se llevará a cabo bajo la supervisión de los profesionales responsables de seguridad e higiene y de medio ambiente de la Contratista.

Programa de Implementación y Verificación de cumplimiento de Normas Ambientales y de Seguridad e Higiene

Este Programa tiene por Objetivo asegurar el cumplimiento eficiente respecto de la normativa vigente.

Será responsabilidad de la Contratista planificar, implementar y constatar con la periodicidad conveniente, el cumplimiento de los requerimientos y procedimientos de las normas Ambientales y de Seguridad e Higiene aplicables según la legislación vigente, manteniendo un profesional o equipo de profesionales asesor en la materia.

Programa de Control sobre la Calidad del Aire

A fin de resguardar el medio ambiente y protegiendo la seguridad y salud de las personas, dentro y fuera de la Obra, se programarán y realizarán, con una periodicidad adecuada, el control sobre la emisión de:

- Gases y polvo en suspensión.

- Ruidos y vibraciones.

De superar éstos los límites admisibles por la normativa vigente, se dispondrán los ajustes necesarios a través de medidas que mitiguen situaciones adversas detectadas.

Programa de Control de Generación y Gestión de Residuos y Efluentes

Este Programa tiene por objeto implementar un adecuado manejo de los residuos y efluentes de acuerdo a las normas vigentes.

La Contratista identificará el tipo de residuos sólidos y de efluentes líquidos a generarse en la obra y con el acuerdo de la Inspección de Obra, se definirán las medidas que tomarán en cada caso durante el período completo de la obra, sean éstos del tipo domiciliario, de construcción e inertes y peligrosos, teniendo en cuenta:

- Manejo y disposición provisoria de los mismos dentro del sector de obra.

- Frecuencia, modalidad de traslado e identificación de transportistas autorizados.

- Tratamiento y disposición final, según realice a través de servicios municipales para residuos asimilables a domiciliarios, o de transportistas autorizados hacia plantas autorizadas para recepción de residuos especiales (Ley CABA 2214).

Programa de Contingencias para la Etapa Constructiva

El Objetivo de este Programa es la previsión de las acciones a ejecutarse ante la hipótesis de incendio, explosión, inundaciones, derrame de tóxico, tormentas o accidentes graves durante la Etapa Constructiva.

Para su instrumentación, la Contratista determinará con anticipación, el accionar en caso de riesgos o accidentes que afecten a personas y/o al medio ambiente:

- Designando el/los responsable/s para ordenar la ejecución de las acciones, capacitado/s para enfrentar situaciones de emergencia;

- Poniendo al alcance del personal los elementos y dispositivos de seguridad necesarios para resolver las contingencias y mantenerlos en condiciones adecuadas para su inmediato uso;

- Trazando un Plan de Evacuaciones, que atienda la situación para la totalidad de las hipotéticas contingencias, la adecuada ubicación y señalización de las salidas de emergencia y el entrenamiento del personal para su procedimiento;

- Exhibiendo en lugares visibles de la obra e instrumentar la difusión entre el personal destinado en el lugar, de un instructivo impreso sintético que indique el accionar en caso de explosiones, riesgos evidentes, derrames de combustibles o tóxicos, accidentes personales, etc.; en el mismo, se indicarán los números telefónicos de utilidad para todos los casos (equipos asistenciales de salud, bomberos, policía y otros servicios que se consideren importantes en situaciones de emergencia).

PGA para la Etapa de Operación

Este Plan tiene por objetivo instrumentar las Medidas de Mitigación propuestas a partir para la Etapa de Operación del nuevo Proyecto del Estadio, incorporando usos complementarios como Museo y locales comerciales, mediante la implementación de Programas específicos y la designación de responsables ambientales para su ejecución.

Para el cumplimiento efectivo del mismo se propone la implementación de los siguientes Programas específicos:

Programa de Concientización del cuidado del Medio Ambiente para los usuarios y el personal.

Este programa busca generar un cambio cultural en relación con el cuidado del medio ambiente, promoviendo prácticas sostenibles entre empleados, comerciantes, operadores del estadio y visitantes.

Acciones propuestas:

- Encuestas de diagnóstico ambiental.

- Campañas periódicas sobre residuos, movilidad, consumo energético.

- Charlas y talleres con especialistas.

- Material educativo gráfico y digital.

- Concursos y eventos sustentables.

- Programas de incentivos internos.

- Formación de comités ambientales por sector.

- Evaluaciones periódicas y ajustes del programa.

- Integración de la sostenibilidad a la cultura organizacional.

Programa de Control de Higiene y Manejo de Residuos

A través de este Programa se establecerá una operatoria adecuada, tanto para asegurar un eficaz servicio de mantenimiento del servicio de limpieza y se efectivice el control de la disposición transitoria y recolección de los residuos para su disposición final.

La modalidad dispuesta considerará las circunstancias que requieran de la participación de la autoridad municipal en la materia y la coordinación con empresas habilitadas.

Programa de Limpieza e Higiene de los espacios comunes y adyacentes

Este programa contempla la limpieza y saneamiento periódico de espacios comunes del estadio, accesos al museo, áreas de circulación, locales comerciales, y espacios públicos adyacentes, asegurando condiciones adecuadas de salubridad y presentación.

Programa de Mantenimiento del Estadio y Usos complementarios

Este programa define la periodicidad y modalidad del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, sistemas de seguridad, iluminación, bombas, ascensores, climatización y demás equipos críticos para el funcionamiento seguro y eficiente del Estadio, Museo y locales. Incluye verificación estructural, eléctrica y sanitaria.

Programa de Contingencias para la Etapa de Operación

El objetivo de este Programa es establecer pautas para el accionar ante la hipótesis de incendio, explosión, inundaciones, derrames de tóxicos, tormentas o accidentes graves, durante la Etapa de Operación del Proyecto.

Acciones contempladas:

- Instructivos visibles con teléfonos útiles (bomberos, policía, SAME, etc.).

- Plan de evacuación general para todo el predio, con responsables designados.

- Simulacros periódicos y capacitación al personal.

- Señalización de salidas de emergencia conforme normativa.

12. Conclusiones.

En el marco del **Estudio de Impacto Ambiental** elaborado para el proyecto de **remodelación y reformulación funcional del Estadio Luna Park**, ubicado en la manzana comprendida por las avenidas Corrientes y Eduardo Madero, y las calles Lavalle y Bouchard, se ha efectuado un **análisis exhaustivo e integral** de los aspectos ambientales vinculados tanto a la **etapa de obra** como a la **etapa de funcionamiento** del emprendimiento.

El proceso de evaluación permitió identificar, caracterizar y valorar los potenciales impactos asociados a las distintas actividades del proyecto, considerando las condiciones del entorno urbano inmediato y la sensibilidad ambiental del área. Se abordaron de manera diferenciada los efectos transitorios vinculados a la fase constructiva —como emisiones de polvo, ruidos, vibraciones, tránsito de maquinaria y generación de residuos— y aquellos permanentes derivados del funcionamiento del estadio, el museo y los locales comerciales.

Como resultado del análisis, se definieron **medidas de mitigación específicas y verificables**, orientadas a prevenir, minimizar y controlar los posibles impactos negativos, garantizando la compatibilidad del proyecto con el ambiente y con las normativas vigentes. Estas medidas se consolidan en un **Plan de Gestión Ambiental (PGA)** que contempla programas de manejo integral de residuos, gestión de residuos peligrosos conforme a la Ley N° 24.051, control de emisiones y ruidos, mantenimiento edilicio, seguridad e higiene, movilidad, eficiencia energética y limpieza post-evento, junto con un **programa de concientización y seguimiento ambiental continuo**.

Desde el punto de vista arquitectónico y funcional, la intervención proyectada introduce **mejoras sustanciales en materia de accesibilidad, eficiencia y sustentabilidad edilicia**, actualizando un ícono cultural de la Ciudad de Buenos Aires bajo criterios contemporáneos de seguridad y confort. La incorporación de un **subsuelo destinado a estacionamiento** y la reorganización de los accesos vehiculares y peatonales permitirán **ordenar la logística interna**, reducir la presión sobre la vía pública y mejorar la circulación en el entorno inmediato.

Asimismo, la **reformulación funcional** del complejo —que integra el estadio, el museo y los locales comerciales— potencia el uso del edificio a lo largo del año, fomenta la actividad cultural y turística, y **revitaliza la planta baja y el vínculo con el espacio urbano**, contribuyendo a la recuperación del sector y a la dinamización económica de la zona.

El uso de **materiales constructivos modernos, soluciones acústicas especializadas y sistemas de eficiencia energética** permitirá mejorar el confort de los usuarios, reducir el consumo de recursos y minimizar las molestias hacia los frentistas y el ambiente circundante. La integración de prácticas de gestión

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

ambiental en la operación del estadio —como la separación de residuos, la contratación de operadores habilitados, la limpieza del entorno posterior a cada evento y la trazabilidad de los residuos peligrosos— refuerza el compromiso del proponente con una **operación sustentable, ordenada y responsable**.

En función del análisis técnico efectuado, y considerando la aplicación efectiva de las **medidas de mitigación, control y seguimiento ambiental propuestas**, se concluye que el proyecto resulta **ambientalmente viable y compatible con su entorno**, sin generar impactos negativos significativos a largo plazo. Por el contrario, la intervención aporta **beneficios concretos** en términos de accesibilidad, seguridad, dinamismo urbano, gestión ambiental moderna y fortalecimiento de la oferta cultural y recreativa de la **Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, consolidando al Luna Park como un referente histórico actualizado bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia.

13. Bibliografía.

- Servicio Meteorológico Nacional / http://www3.smn.gob.ar/
- Google Maps / www.google.com/maps/
- Observatorio metropolitano / http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba#mapas
- Mapa Interactivo de Buenos Aires v4.1 / https://mapa.buenosaires.gob.ar/
- Observatorio metropolitano / http://www.observatorioamba.org/planes-y-proyectos/caba#mapas
- Dirección General de Estadística y Censos (GCBA). Estadísticas vitales.
- Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda. 2016. Anuario Estadístico 2015. Ciudad de Buenos Aires. Ciudad de Buenos Aires.



Ariel Gustavo Papa
DNI 24310175
Prof. s/ Ley N° 123

Estudio de Impacto Ambiental – Proyecto Luna Park (CABA)Conforme Ley N° 123 y Res. APRA 103/2025

Matriz de Impactos Ambientales Ponderada – Etapas de Obra y Funcionamiento

Herramienta semicuantitativa que cruza actividades del proyecto con receptores ambientales. Valora cada interacción (0–5) con criterios ponderados para estimar el Índice de Significancia (IS).

Fórmula: IS = Signo × Σ(Pesos × Puntajes). Escala: −5 (Adverso muy alto) → 0 (Neutro) → +5 (Beneficioso alto).

Criterios: Magnitud, Extensión, Duración, Reversibilidad, Probabilidad, Sensibilidad, Frecuencia. Colores: ■ adverso | ■ neutro | ■ beneficioso. Σ IS = suma signada. Σ |IS| = intensidad absoluta.

Aspecto ambiental (medio + variable)	O-Implantación de obrador	O-Demolición interior	O-Excavación 2 subsuelos	O-Movimiento de suelos/transporte	O-Estructura (h°/metal)	O-Montaje cubiertas/estructuras	O-Fachadas perforadas LED	O-Pantalla LED exterior (obra)	O-Instalaciones sanitarias/pluviales	O-Instalación eléctrica/tableros	O-Climatización sala de máquinas	O-Montaje GE y tanques	O-Señalización y seguridad	O-Veredas/entorno	O-Limpieza y retiro de obrador	F-Eventos (recitales/deportes)	F-Accesos y control	F-Movilidad público (11.100)	F-Estacionamiento subsuelos	F-Logística docks internos	F-Grupos electrógenos (pruebas)	F-Abastecimiento combustibles	F-Gastronómicos/comerciales	F-Museo de sitio	F-Climatización/CAI	F-Iluminación/LED exterior	F-Mant. fachadas y pantallas	F-Comunicación con comunidad	F-Seguridad y evacuación	F-Limpieza y mantenimiento	Σ IS (por aspecto)	Σ |IS| (por aspecto)	Receptor principal	Tipo de impacto
Aire – Emisión de material particulado (polvo y partículas finas)	0,00	-2,40	0,00	-2,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,45	4,45	Aire	Adverso
Aire – Emisiones gaseosas por combustión (vehicular y GE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,40	0,00	-2,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,60	4,60	Aire	Adverso
Ruido ambiental y vibraciones – propagación sonora y vibratoria	0,00	-2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,90	4,90	Ruido/Vibraciones	Adverso
Residuos de obra – RCD y lodos de limpieza	0,00	0,00	0,00	-1,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,70	1,70	Residuos/Suelo	Adverso
Residuos sólidos urbanos – RSU, reciclables y asimilables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,15	2,15	Residuos	Adverso
Residuos peligrosos – mantenimiento y combustibles	-2,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,60	0,00	0,00	-2,15	-7,35	7,35	Residuos	Adverso
Agua cloacal – vertidos sanitarios y trampa de grasas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,20	1,20	Agua/Cloacal	Adverso
Consumo de agua potable – operación y sanitarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,90	1,90	Recursos	Adverso
Consumo de energía eléctrica – iluminación, climatización y equipos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,45	0,00	0,00	0,00	-2,45	2,45	Recursos	Adverso
Suelo y subsuelo – excavación, alteración del perfil y fundaciones	0,00	0,00	-3,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,35	3,35	Suelo/Subsuelo	Adverso
Riesgo ambiental – manipulación y almacenamiento de combustibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,70	1,70	Riesgo	Adverso
Riesgo y seguridad – incendios e inundaciones (detección y evacuación)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,15	0,00	3,15	3,15	Riesgo	Beneficioso
Movilidad vehicular – tránsito y estacionamiento en la vía pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,65	2,65	Movilidad	Adverso
Movilidad peatonal – seguridad y accesibilidad en vereda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,85	2,85	Movilidad	Adverso
Paisaje urbano – integración visual y luminancia exterior	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,85	0,00	0,00	0,00	0,35	4,05	Paisaje	Mixto
Patrimonio construido – conservación y puesta en valor de muros perimetrales	0,00	-2,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	5,10	Patrimonio	Mixto
Calidad ambiental interior – confort térmico y CAI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2,55	2,55	Interior	Beneficioso
Socioeconómico y cultural – oferta cultural y recreativa de alta calidad en el centro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,90	5,90	Socioeconómico/Cultura	Beneficioso
Seguridad urbana – activación de planta baja (locales en PB)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,10	5,10	Seguridad urbana	Beneficioso
Σ IS por actividad	-2,15	-6,70	-3,35	-3,75	0,00	0,00	2,20	0,00	-1,20	0,00	0,00	-1,70	0,00	0,00	-1,45	0,35	-0,50	-2,65	-2,40	0,00	-2,20	0,00	-1,30	5,65	2,55	-4,30	-1,60	0,00	3,15	-2,15				

LUNA PARK

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

MEMORIA DESCRIPTIVA

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

1. INTRODUCCIÓN

El proyecto de renovación del Luna Park se emplazará dentro del actual estadio conservando el sector exterior del conjunto. La estructura principal del estadio se desarrolla con una configuración en forma de herradura, optimizando la distribución de cargas y la estabilidad del conjunto.

La estructura portante se compone de pórticos de hormigón armado con doble bandeja de plateas, núcleos de escaleras, ascensores y columnas para recibir la cubierta metálica. Su configuración permite una distribución uniforme de los esfuerzos y facilita el acceso mediante tres niveles de pasillos, optimizando la evacuación y circulación de los asistentes.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

La estructura propuesta estará compuesta predominantemente por elementos de hormigón armado ejecutados in situ y la cubierta, que se resolverá mediante una estructura metálica.

La estructura portante del estadio se resuelve con un esqueleto de Hormigón Armado que alcanza una altura total de aproximadamente 28 metros. Esta estructura está compuesta por pórticos con doble bandeja de plateas, asegurando estabilidad y resistencia frente a cargas verticales y horizontales. La distribución de los niveles permite el acceso fácil y rápido a las distintas localidades, organizadas en tres niveles de pasillos.

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

2.1. Estructura de Hormigón

La estructura resistente de hormigón combinará sectores con losas apoyadas sobre vigas y otros con entrepisos sin vigas (tipo losa maciza o losa alivianada), a fin de brindar mayor flexibilidad para el paso de instalaciones facilitando eventuales adaptaciones funcionales. Esta configuración mixta permite optimizar tanto los aspectos estructurales como los requerimientos técnicos del edificio.

El estadio consta de dos subsuelos, planta baja, la planta de eventos y tres niveles con forma de herradura donde se encuentran las circulaciones y las gradas.

El diseño de las fundaciones se determinará en base a los estudios de suelos para garantizar la estabilidad del conjunto estructural y su comportamiento adecuado frente a las diversas cargas.

2.2. Estructura Metálica

La estructura perimetral soporta la cubierta metálica, la cual cubre todo el recinto sin apoyos intermedios, permitiendo una total flexibilidad en el diseño del espacio interno. La cubierta ha sido diseñada como una estéreo estructura, con once grandes cerchas curvas dispuestas en catenaria, proporcionando una distribución eficiente de las cargas y una estética armoniosa con el diseño arquitectónico.

2.2. Transmisión de Cargas

Las cerchas descargan en los núcleos de escalera y/o columnas que serán predimensionados para dar respuesta a las cargas gravitatorias y la acción del viento. Este diseño garantiza que las cargas se transmitan eficientemente hacia fundaciones.

3. NORMATIVA

Las estructuras de hormigón y metálicas serán analizadas bajo los reglamentos internacionales, incluyendo el ACI (American Concrete Institute), el Eurocódigo y el CIRSOC (Argentina).

4. MATERIALES

En cuanto a los materiales utilizados, se recomendará el empleo de hormigón de alta resistencia H45, cumpliendo con las especificaciones de la reglamentación mencionada. Para la armadura se utilizará acero de refuerzo con un límite de fluencia mínimo de 420 MPa (ADN420), garantizando una adecuada ductilidad y resistencia estructural.

Para la estructura metálica de la cubierta y otros elementos estructurales secundarios, se propone el uso de acero estructural ASTM A572 Grado 50 o similares, que ofrecen una excelente relación entre resistencia y peso propio, optimizando el comportamiento estructural ante cargas estáticas y dinámicas.

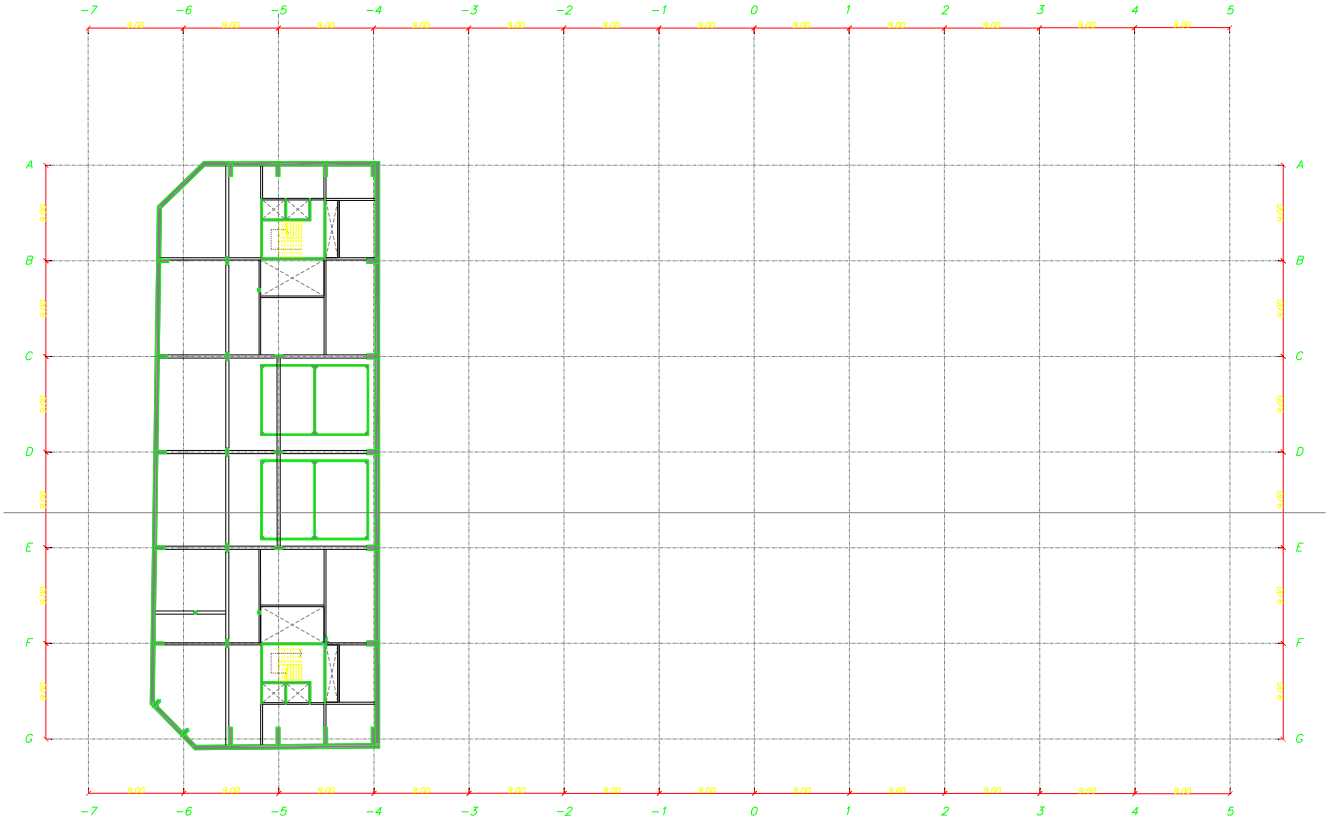
5. VIDA ÚTIL DE LA ESTRUCTURA

La vida útil de la estructura de hormigón armado se estima en más de 80 años, siempre que se apliquen buenas prácticas de mantenimiento. Se recomienda la protección de los elementos de hormigón contra agentes agresivos, como la humedad y la carbonatación, mediante el uso de aditivos impermeabilizantes y recubrimientos protectores. Asimismo, se sugiere realizar inspecciones periódicas para detectar fisuras o deterioros prematuros, y llevar a cabo reparaciones según corresponda.

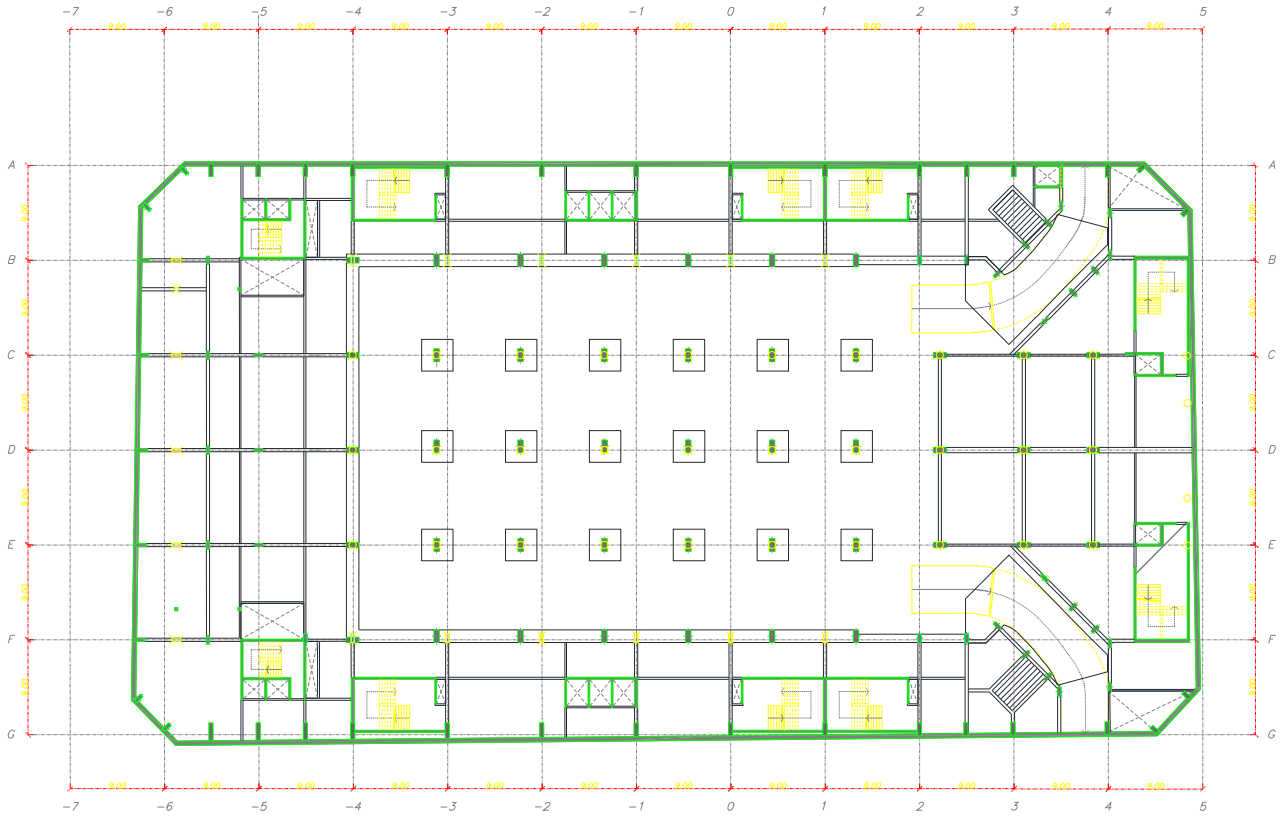
En cuanto a la estructura metálica, es fundamental aplicar tratamientos anticorrosivos adecuados, como galvanizado en caliente o pintura epoxi de alta durabilidad, especialmente en las zonas expuestas a la intemperie. Adicionalmente, se recomienda inspeccionar y mantener regularmente las uniones atornilladas y soldadas para mitigar problemas de fatiga estructural.

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

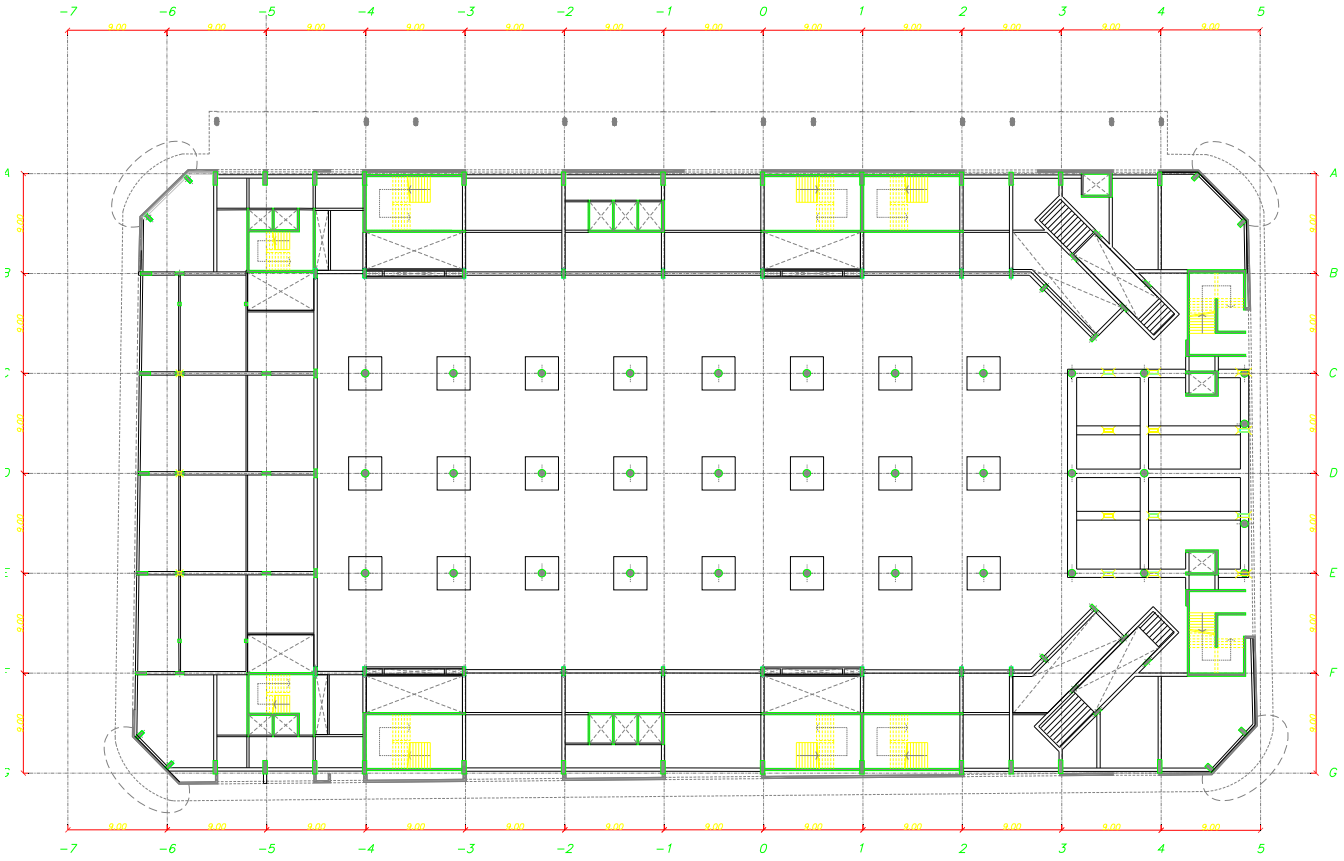
Esquemas



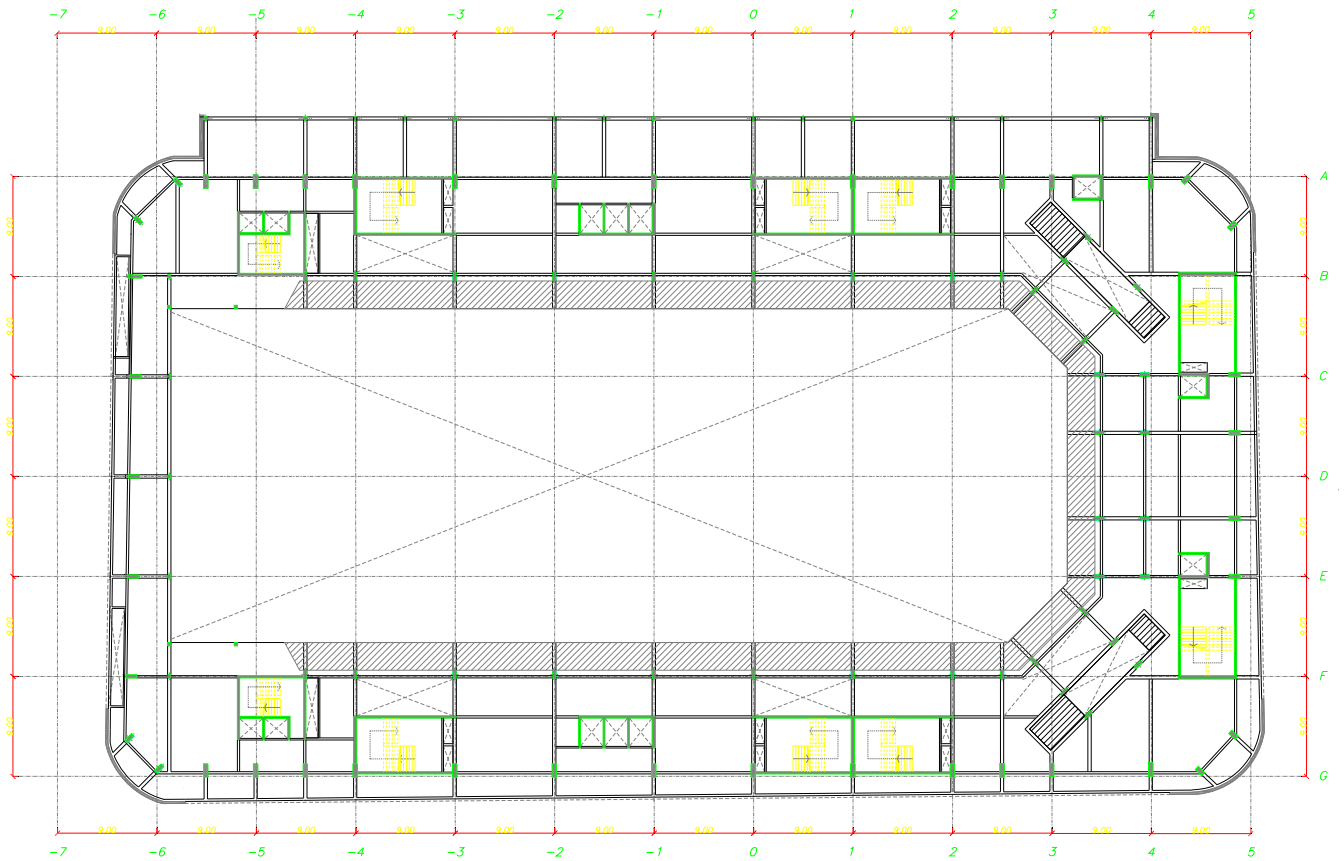
ESTRUCTURA S/2° SS



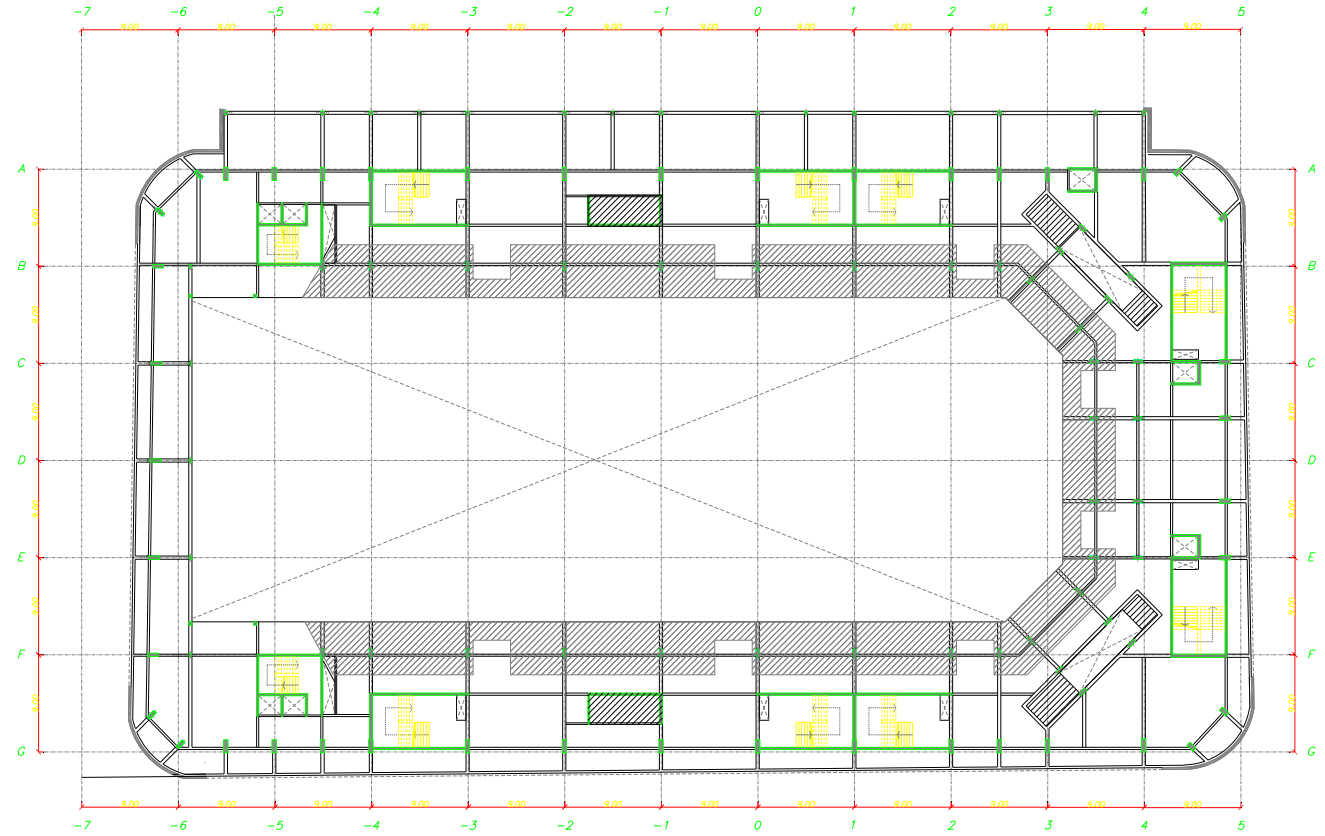
ESTRUCTURA S/1° SS



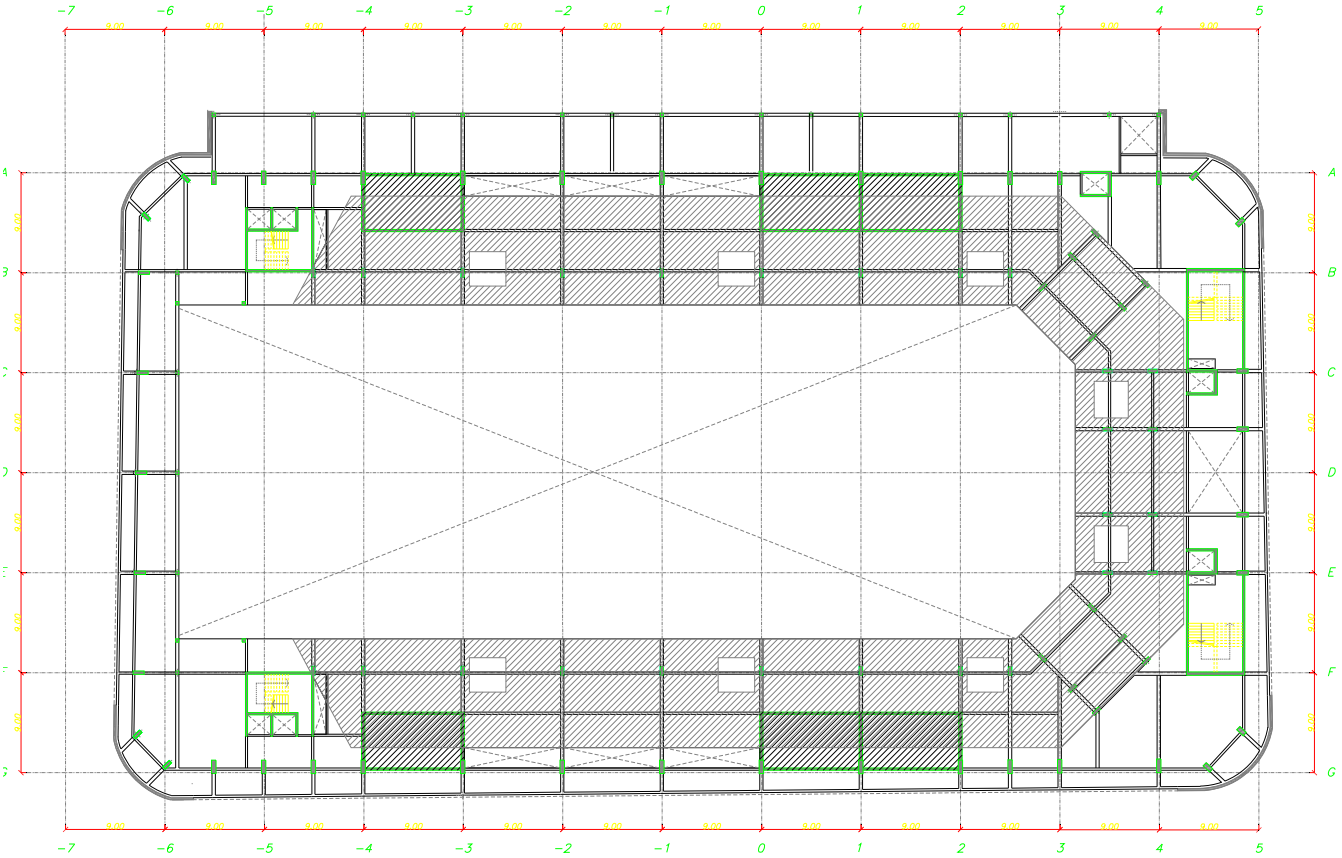
ESTRUCTURA S/PB



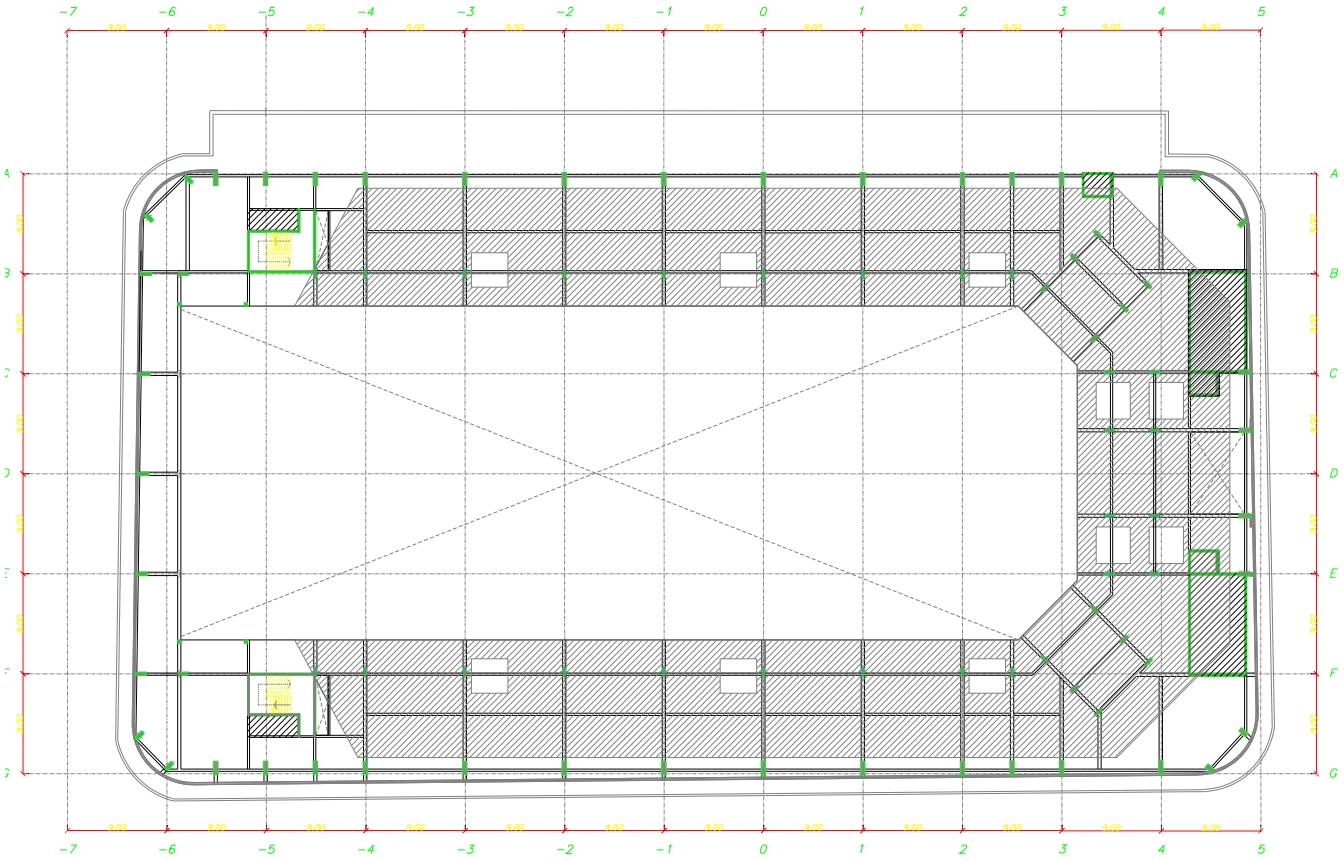
ESTRUCTURA S/1° PISO



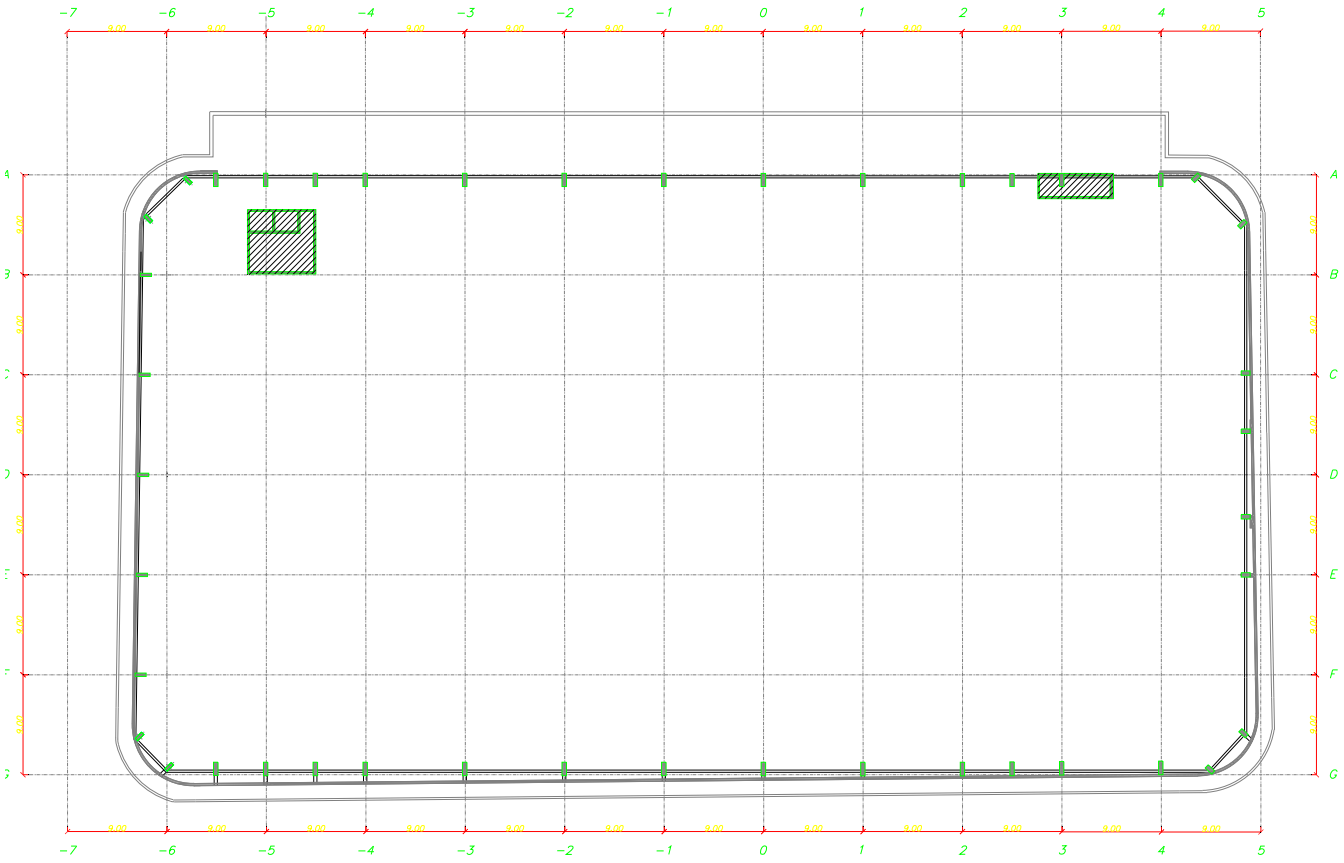
ESTRUCTURA S/2° PISO



ESTRUCTURA S/3° PISO



ESTRUCTURA S/4° PISO



ESTRUCTURA S/5° PISO

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

MEMORIA DE APUNTALAMIENTO

FACHADAS EXISTENTES

CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

1. OBJETO

La presente memoria tiene como objeto describir el sistema de apuntalamiento provisorio a ejecutar en la obra existente, con el fin de preservar las estructuras de fachada durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura.

2. SECTORES DE INTERVENCIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema de apuntalamiento se implementará en dos sectores principales: la recova y las tres líneas municipales, con el objetivo de contener y estabilizar las fachadas existentes durante el desarrollo de la obra.

En todos los casos se utilizará una misma tipología de pórtico metálico, espaciado cada 2 metros, conformado por:

- Dos columnas verticales, encargadas de transmitir las cargas gravitatorias.
- Dos puntales inclinados, dispuestos para absorber los esfuerzos horizontales a los que puedan estar sometidas las fachadas.
- Una viga horizontal a media altura, que vincula las columnas y contribuye a rigidizar el conjunto estructural, conformando así un marco cerrado y estable.

A nivel del piso, los pórticos descargarán sobre una viga metálica continua, que permitirá distribuir adecuadamente las cargas al suelo y mejorar el comportamiento global del sistema.

En el sector de la recova, se conservará una línea de columnas existentes que colaborará con la contención de la fachada, funcionando como apoyo intermedio adicional.

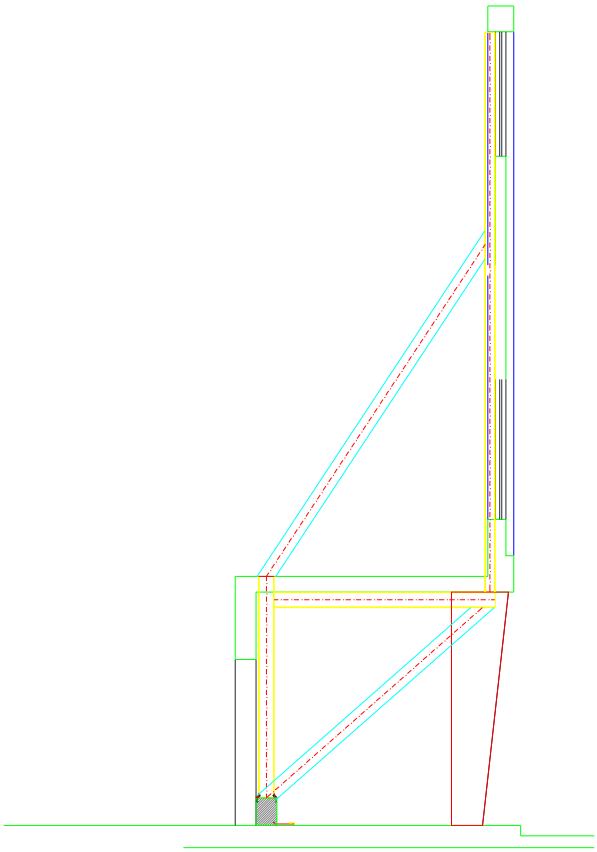
En los tres sectores, correspondientes a las fachas de Av. Corrientes, Bouchard y Lavalle, se hace especial hincapié contener el voladizo existente mediante el sistema de pórticos metálicos, que tomaran dichas cargas hasta que la nueva estructura entre en servicio.

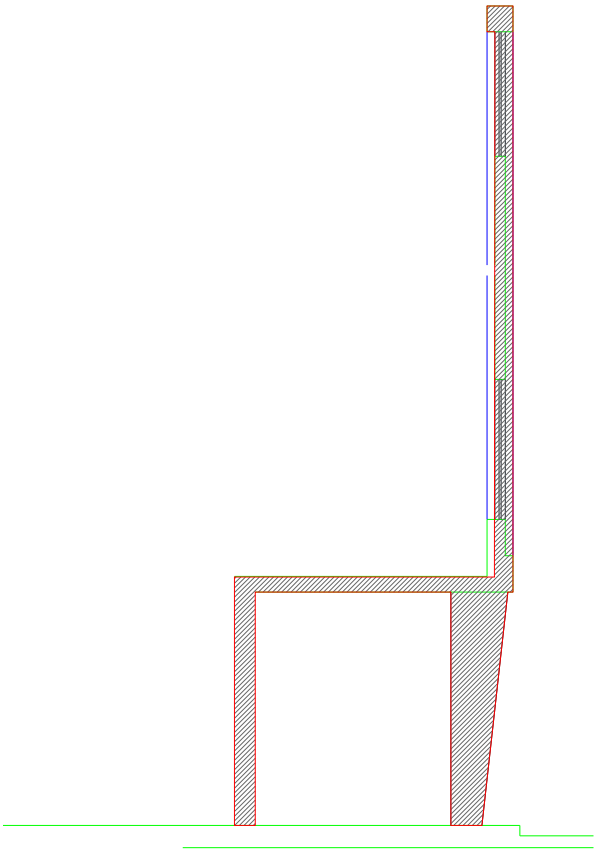
3. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- El sistema de apuntalamiento se diseñó de manera tal que no interfiera con la estructura de fachada existente, permitiendo conservar su integridad y evitando intervenciones directas sobre la misma.
- Se busco minimizar el impacto estético sobre las fachadas hasta tanto sea ejecutado el proceso de calce definitivo y una vez que la nueva estructura esté en condiciones de asumir las cargas correspondientes.

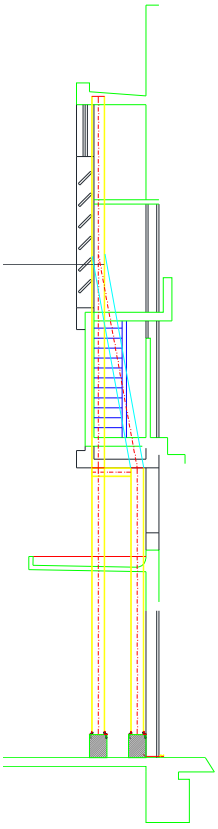
Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

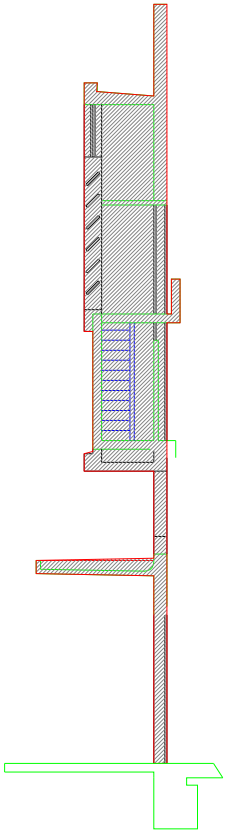
RECOVA – AV. MADERO





BOUCHARD, AV. CORRIENTES Y LAVALLE





MEMORIA DE DEMOLICIÓN Y DESARMADO

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

1. DESCRIPCIÓN

El edificio existente cuenta con un subsuelo parcial, planta baja, un entrepiso perimetral con accesos y circulaciones. Además, un plano inclinado de gradas que se extiende desde PB hasta los perímetros. El proyecto de remodelación contempla la reutilización de parte del edificio y el agregado de una nueva estructura de hormigón armado, que incluye la creación de un subsuelo completo más un segundo subsuelo técnico parcial. Se completa el conjunto con una cubierta metálica superior.

La estructura resistente actual está constituida por una combinación de estructura metálica y de hormigón armado. Esto hace que el trabajo de demolición deberá ejecutarse con suma precaución, adoptando las medidas de seguridad que correspondan, a fin de no afectar la integridad del edificio.

Con el objeto de conocer como está fundado el estadio actual, se solicitará un estudio de Georadar para contar con la información necesaria sobre todas las fundaciones. Esta información se complementará cotejando con la apertura de alguna de ellas para confirmar la información del Georadar

Para una mejor comprensión del alcance de los trabajos, a continuación, se los describe por nivel:

Cubierta metálica: +23.60 m / +12.10m

A) Relevamiento y análisis estructural previo:

Verificar los planos estructurales originales para entender el tipo de uniones, como se distribuyen los esfuerzos y que elementos actúan como tirantes y rigidizadores. Identificar los puntos críticos de anclaje.

B) Desarme de elementos no estructurales

Retirar primero los accesorios y elementos no estructurales como chapas, aislantes, tornillos de fijación superficial y selladores, liberando peso sin alterar la integridad estructural.

C) Desmontaje desde zonas de menor esfuerzo:

Iniciar por vigas secundarias o elementos de menor carga. Continuar con las vigas primarias, siguiendo una secuencia que permita asegurar la estabilidad de la estructura que se ha reducido. Usar grúas o equipos adecuados para evitar sobreesfuerzos o deformaciones.

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

Gradas: +12.10m / + 1.10

a) Retiro de entablonado de gradas

b) Retiro de losas plegadas de gradas

c) Proceder con los puntos A, B y C del ítem previo a fin de desmontar columnas y vigas principales de gradas.

d) Posteriormente, demolición de mamposterías de gradas y bajo gradas.

MEMORIA DE EXCAVACIÓN

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

1. DESCRIPCIÓN

Por disposición municipal, las fachadas actuales deben protegerse y mantenerse en pie sin alteración alguna.

Para ello se construirá un submural interior, perimetral a la línea municipal.

Por consiguiente, la primera tarea es la demolición del sector interno para seguidamente excavar los subsuelos y los respectivos submurales.

El submural servirá también de apoyo a la estructura a preservar.

Debe disponerse en algún sector de la fachada, la entrada de camiones y equipos necesarios, sin alterar el aspecto visual de la fachada.

2. SECUENCIA DE TAREAS.

Comprende:

Primera Etapa

a) La excavación de los subsuelos se ejecutará manteniendo un talud perimetral y alejándose como mínimo 2.0m de las líneas municipales hasta la profundidad de -3.40m.

El talud se realizará según de lados 1:1

Se excavará todo el recinto hasta la cota de -1.00m.

b) La segunda secuencia de la excavación consistirá en la apertura de trincheras en tramos alternados, según la ubicación de tramos indicados. Un Tramo “A” por cada tres tramos (B+C+D), es decir según la siguiente secuencia A, B, C, D, A, B….

Para los tramos de trinchera correspondiente a muro de empuje, se adoptará un ancho de 2.00m en todo el perímetro. Su distribución en plata será tal que, en lo posible, cada una de las columnas perimetrales quede ubicada en el centro de una trinchera.

Se ejecutarán los tramos “A” y se apuntalarán antes de iniciar la apertura de trincheras de tramos “B”.

Luego se continuará con los tramos “B” y se apuntalarán antes de iniciar la apertura de trincheras de los tramos “C”.

Finalmente se ejecutarán los tramos “C” y “D” siguiendo igual procedimiento.

Los apuntalamientos de los tramos “A”, “B”, “C” y “D” deberán mantenerse hasta que se complete la losa de sobre subsuelo.

c) Continuación de la ejecución de bases, zapatas y las plateas previstas en el sector de Av. Corrientes, parte de Bouchard y parte de Av. Madero

Armando R. Stescovich Ingeniería S.A.
Av. Cerviño 4449 3°A | CABA | Argentina | CI1425AHB | Tel. Fax.: 4777-1317/18/19 | Mail: Ingenieria@stescovich.com

Segunda Etapa

a) Continuación con la excavación del subsuelo hasta la cota -6.40m manteniendo un talud perimetral y alejándose como mínimo 2.0m de las líneas municipal y de medianeras.

b) Apertura de trincheras en tramos alternados, según la ubicación de tramos indicados en esquema adjunto. Un tramo "A" por cada tres tramos (B+C+D), es decir según la siguiente secuencia A, B, C, D, A, B.....
Para los tramos de trinchera correspondiente a muro de empuje, se adoptará un ancho de 2.00m en medianeras y en línea municipal. Su distribución en planta será tal que, en lo posible, cada una de las columnas perimetrales quede ubicada en el centro de una trinchera.

Se ejecutarán los tramos “A” y se apuntalarán antes de iniciar la apertura de trincheras de tramos “B”. Luego se continuará con los tramos “B” y se apuntalarán antes de iniciar la apertura de trincheras de los tramos “C”.

Finalmente se ejecutarán los tramos “C” y “D” siguiendo igual procedimiento.

Los apuntalamientos de los tramos “A”, “B”, “C” y “D” deberán mantenerse hasta que se complete la ejecución de los soportes provisorios exteriores.

c) Continuación de la ejecución de bases, zapatas y las plateas previstas en el sector de Lavalle, parte de Bouchard y parte de Av. Madero

3. PERFILADO DE TRINCHERAS

Las aperturas de trincheras se completarán con un perfilado manual respetando las cotas indicadas en los planos. La apertura ejecutada a máquina deberá controlarse, con el objeto de no profundizar la excavación más allá de los límites establecidos.

4. PREPARACION DE LA SUPERFICIE

Una vez terminado el perfilado se preparará la superficie para la ejecución de los muros y las bases cuando corresponda. Se aplicará un azotado de concreto contra la tierra, hasta cubrir la superficie por completo. Sobre esta superficie se realizará un segundo azotado hidrofugo de 1cm. mínimo de espesor.

5. EJECUCION DEL TRAMO

El tramo de muro podrá realizarse una vez que la superficie tratada haya adquirido una resistencia tal que permita la ejecución del tramo sin deterioro ni desprendimiento de materiales o tierra.

En todos los casos deberá dejarse prevista la armadura de unión con los tramos siguientes, como así también la armadura de vinculación con losas y/o vigas.

Se respetarán los huecos para las vigas indicadas en los planos y cualquier otro pase o detalle que la Dirección de Obra considere necesario incorporar.

En ningún caso se podrá doblar ni cortar las armaduras en espera, salvo expresa indicación de la Dirección de Obra.

Estadio Luna Park – N.C.A.

Determinación del Nivel de Complejidad Ambiental

A) Etapa de OBRA (reforma + ampliación)

Ru: valor por rubro — Ru: 10

28.3 – Grandes Obras de Infraestructura (Grupo 3) → 10 puntos
Justificación: obra de reforma y ampliación de estadio con intervención de gran porte sobre estructura y servicios, logística de equipos y operaciones especiales en un ámbito urbano central.

ER: valor por Efluentes y Residuos — ER: 1 (Tipo 1)

- Gaseosos: emisiones de combustión por maquinaria/equipos y logística.
- Líquidos: aguas de lavado y escurrimientos controlados sin RP; descarga a red/pluvial con prácticas de mitigación.
- Sólidos: escombros y asimilables; RP marginales (<10 kg/mes) por envases de pintura, trapos/absorbentes, lámparas, etc. (gestión habilitada).
  Tipo 1 = 1 punto.

Ri: Riesgos específicos — Ri: 1

- Aparatos a presión: 0
- Acústico: 1
- Químicos: 0
- Explosión: 0
- Incendio: 0
  Total Ri = 1.

Di: Dimensionamiento — Di: 6

- Dotación pico de obra: 101–500 ⇒ 3
- Potencia instalada (equipos de obra): 26–100 HP ⇒ 2

- Relación SC/S (cubierta/total en obra): 0,51–0,81 ⇒ 2
  Total Di = 6.

Lo: Localización — Lo: 2

- Zona: urbana central/intensiva (“resto de zonas” a efectos NCA) ⇒ 2
- Servicios (agua, cloaca, energía, gas): completos ⇒ sin descuento
  Lo = 2.

Cómputo — NCA (obra)

NCA = Ru + ER + Ri + Di + Lo = 10 + 1 + 1 + 6 + 2 = 20
Categoría: 2ª (mediana)
Seguro Ambiental: corresponde (NCA > 14,5).

B) Etapa de FUNCIONAMIENTO (operación del estadio y usos complementarios)

Ru: valor por rubro — Ru: 10

Explotación de estadio multiuso para espectáculos públicos / eventos masivos, con sistemas de soporte (HVAC, GE de respaldo, bombeo, gastronomía y servicios al público).

“CIU 921990 – Servicios de espectáculos artísticos y diversión n.c.p. no se encuentra categorizado en el Anexo I de la Res. SAyDS 1639/07; en consecuencia, y de acuerdo con la Res. N° 481/2011, se aplica el criterio de analogía para su encuadre y asignación del Ru conforme a la metodología NCA. En caso de que la Autoridad de Aplicación determine un rubro diferente, el presente encuadre será reevaluado y actualizado en consecuencia. Cabe destacar que, de corresponder, el Seguro Ambiental será contratado con carácter previo al inicio de las actividades de funcionamiento.”
Criterio equiparable a Grupo de alta complejidad operativa por aforos, carga de fuego, energía y operación integral del predio. ⇒ **10 puntos.**

ER: valor por Efluentes y Residuos — ER: 1 (Tipo 1)

- Gaseosos: combustión asociada a equipos de respaldo y termomecánicos.
- Líquidos: sanitarios y gastronomía (con trampa de grasas) y descarga a cloaca.

- Sólidos: asimilables a domiciliarios; RP de mantenimiento <10 kg/mes (lámparas, aerosoles, aceites, pilas, cartuchos).
  Tipo 1 = 1 punto.

Ri: Riesgos específicos — Ri: 2

- Aparatos a presión: 0
- Acústico: 1
- Químicos: 0
- Explosión: 0
- Incendio: 1
  Total Ri = 2.

Di: Dimensionamiento — Di: 7

- Dotación operativa pico (evento): < 100 ⇒ 2
- Potencia instalada (HVAC, iluminación show, bombeo, GE): > 500 HP ⇒ 3
- Relación SC/S del establecimiento: 0,51–0,81 ⇒ 2
  Total Di = 7.

Lo: Localización — Lo: 2

- Zona: urbana central/intensiva (“resto de zonas”) ⇒ 2
- Servicios completos ⇒ sin descuento
  Lo = 2.

Cómputo — NCA (funcionamiento)

NCA = Ru + ER + Ri + Di + Lo = 10 + 1 + 2 + 7 + 2 = 22
Categoría: 2ª (mediana)
Seguro Ambiental: corresponde (NCA > 14,5).

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 14 de Octubre de 2025

Referencia: Documentación Complementaria (Nro. de archivo 5219065)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 148 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.14 09:46:30 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.14 09:46:31 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 22 de Septiembre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 - Cédula de Notificación

---

STADIUM LUNA PARK S.A.

Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 Lavalle N° 10/98 Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por Expediente Electrónico N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10 y posteriormente renovado, encontrándose vigente al día de la fecha.

Cabe mencionar que las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales"** a desarrollarse en el inmueble sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 7.242 m² fueron categorizadas como Con Relevante Efecto Ambiental, con las condiciones establecidas en la Resolución N° 96-GCABA-APRA/25.

Luego de analizada la documentación presentada, se comunica que para la prosecución del trámite deberá presentar lo siguiente:

- Ampliación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental en lo que respecta a:
  - Manifiesto de Impacto Ambiental. Deberá contener el Resumen Ejecutivo de la Obra o Uso y el Documento de Divulgación. Asimismo, podrá incluir compromisos ambientales voluntarios a realizar por el proponente.
  - Cronograma de obra y ampliación en la descripción de las tareas de excavación y de demolición.
  - Relevamiento de la presencia de materiales con asbestos conforme lo establecido en la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación, o la norma que en el futuro la reemplace. Cuando existan indicios de presencia de asbestos, se deberá tomar muestras del material a fin de ser analizado por un laboratorio inscripto y vigente en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18 o la norma que en el futuro la reemplace.
  - Esclarecimiento sobre la cantidad, tipo y volumen de los tanques a instalar para los grupos electrógenos.
  - Nueva capacidad estimada de espectadores en el estadio.
  - Evaluación de Impactos Ambientales contando con una matriz de doble entrada que se encuentre ponderada,

de manera de poder identificar los impactos de mayor relevancia particulares del caso, describir los resultados obtenidos a partir de la misma y establecer a partir de ellos las Medidas de Mitigación.

- Cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), debidamente firmados, debiendo exhibir de forma individual uno para la Etapa de Obra y otro para la Etapa de Funcionamiento. En caso de corresponder, por poseer un Nivel de Complejidad (NCA) igual o mayor a 14,5 puntos, deberá acreditar la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva (otorgada/endosada para APRA) dando cumplimiento a lo dispuesto por artículo 3° de la Resolución Conjunta N° 02-APRA/2015, debiendo presentar además el Formulario de Monto Mínimo de Entidad Suficiente (MMES) y la constancia de haberse presentado la documentación ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Por último, atento a que la actividad se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y que la modificación implica una alteración mayor al 10% (Articulo 13, Anexo III de la Resolución N° 103-APRA/25) se cumple en informar que, previo al otorgamiento de la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental, deberá ser discutido en Audiencia Pública, cuyo costo estará a cargo de los responsables del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 de la Ley N° 123.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD), dentro de los treinta (30) días corridos de haberse emitido la presente.

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, se dará intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Asimismo, se informa que de transcurrir más de sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se remitirán los presentes actuados a la guarda temporal.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 11:17:09 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.22 11:17:10 -03:00

Buenos Aires, 3 de Octubre, 2025

SEÑOR JEFE DE GOBIERNO

GOBIERNO DE LA CIUDAD

DE BUENOS AIRES

S / D

At: Agencia de Protección Ambiental (APrA)

Ref: Sol. N° ……..

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A DEMOLER

Ubicación de la Propiedad: manzanas delimitadas por la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes, en la C.A.B.A.

Propietarios: Stadium Luna Park S.A.

Titular / Apoderados: Amadeo Gabriel Lista

Dirección Legal del Titular: Gascón 65, CABA

Tipo y N° de documento: DNI 23.375.081

Proyecto: Arq. Rodrigo Boscolo.

Dirección de Obra: Arq. Pablo Iannuzzi

Dirección Legal del Titular: Rodríguez Peña 770, piso 10, CABA.

Tipo y N° de documento: DNI 24.229.686

Profesión: ARQUITECTO

N° de matrícula profesional: 26.734

Quien subscribe, Director de Obra responsable de la finca ubicada entre la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes de esta ciudad, cuyo número de Solicitud se cita en la referencia ut supra, realizo a continuación una breve memoria descriptiva para la ejecución de la demolición parcial de la obra y relevamiento del predio.

- Se realizará una demolición parcial de la edificación existente ubicada entre la Av. Eduardo Madero, la calle Lavalle, la calle Bouchard y la Av. Corrientes, la cual consta de una superficie a demoler de aproximadamente 11.613 m2.

- Se realizará una revisión de todas las partes a demoler y se interrumpirán todos los servicios que afecten a la zona de demolición evitando todo tipo de riesgo.

- Se comenzará con la remoción y retiro de los materiales existentes, puertas, ventanas, chapas metálicas, tirantes, etc., paso seguido se desmontarán los techos. Las paredes interiores se demolerán de arriba hacia debajo de acuerdo a las reglas del arte, poniéndose especial cuidado en el retiro de los materiales.

- El derribo de las estructuras se efectuará con piquetas, mazas, martillos u otra herramienta adecuada al caso, evitándose la caída de grandes bloques adoptando todas las previsiones necesarias para evitar accidentes.

- En la etapa de retiros de escombros y limpieza del terreno, en zona de demolición, se emplearán cargadoras y camiones con personal habilitado para tal fin. En las zonas de operaciones de vehículos se realizarán las señalizaciones del perímetro del movimiento.

- La demolición se realizará en un plazo de 4 meses aproximadamente, ya contando previamente con el cerramiento de predio con un cerco de obra de acuerdo a la reglamentación, dado que las construcciones a demoler no están sobre línea municipal.

Declaramos en carácter de **DECLARACIÓN JURADA**, como Director de Obra responsable del emprendimiento, que se pudo constatar la **no existencia de asbestos adheridos** a la estructura y/o instalaciones, así como de **Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos,** en la edificación existente a demoler.

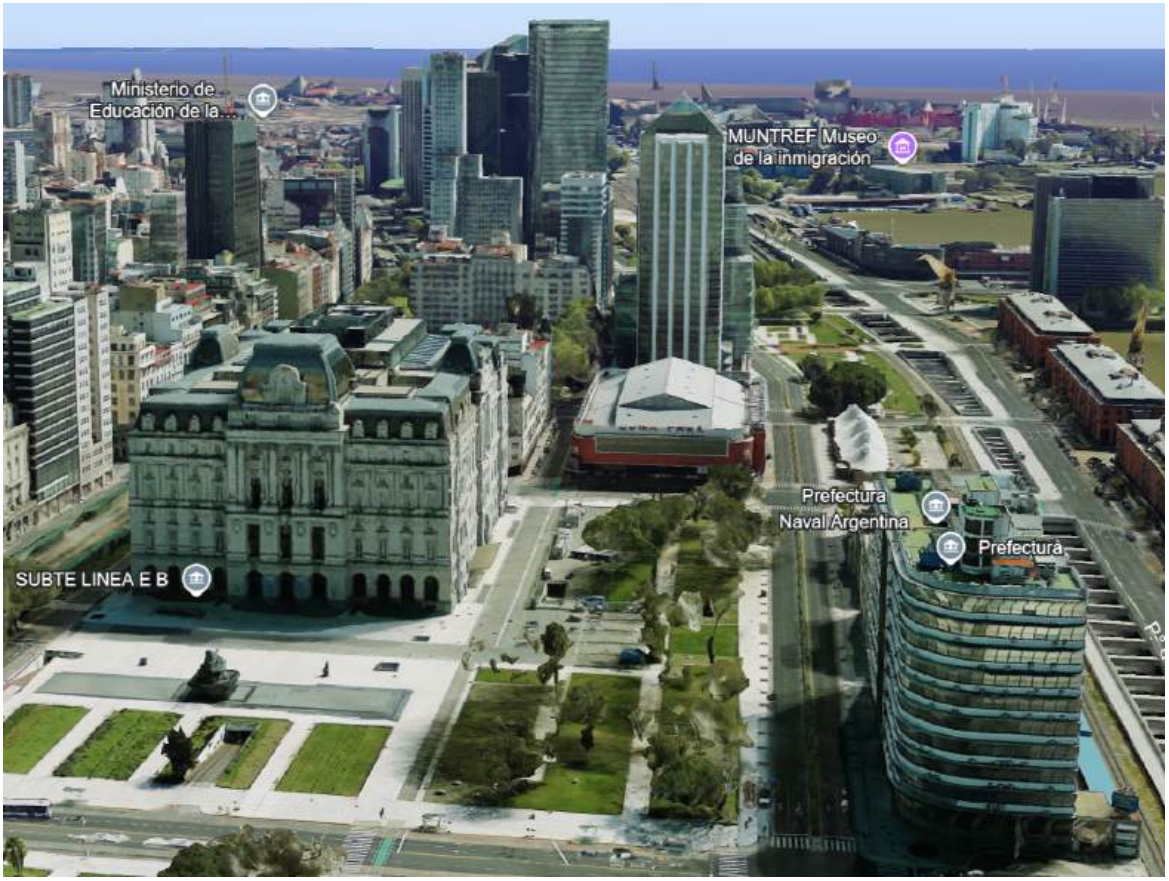
No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214.

Arq. Pablo Iannuzzi
DNI: 24.229.686
Matrícula CPAU: 26.734

ANEXO – Relevamiento Fotográfico de la finca






Ministerio de Educación de la ...
MUNTREF Museo de la inmigración
Prefectura Naval Argentina
Prefectura
SUBTE LINEA E B


BAGUES



Arq. Pablo Iannuzzi
DNI: 24.229.686
Matrícula CPAU: 26.734

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2025-43950022-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 14 de Octubre de 2025

Referencia: Documentación Complementaria (Nro. de archivo 5219067)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.14 09:46:38 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.14 09:46:39 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-44261748-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 15 de Octubre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25. S/ Intervención SGOIA.

A: German SAID (DGEVA),

Con Copia A: VANINA LAURA RICCI (DGEVA), DAMIÁN MORANDI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

SUBGERENCIA OPERATIVA DE IMPACTO ACÚSTICO

Por Expediente N° **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25** se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 Lavalle N° 10/98 Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 2° Subsuelo, 1° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

En virtud de la documentación presentada en Certificados N° CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408600-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA, CE-2025-39409002-GCABA-DGEVA; CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA se soloicita tenga a bien expedirse en lo que estime corresponder.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.15 12:56:03 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.15 12:56:04 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-44724981-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase con Informe a la frma

Destinatario: MARIELA MANTELLI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 12:57:02 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 12:57:02 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

INFORME TECNICO DE RENOVACION/MODIFICACION

Número: IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25. Informe Técnico de Modificación

---

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

Se aclara que para la elaboración del presente informe se consideró la Solicitud de Trámite N° 306.722 (Certificado N° 39409583-GCABA-DGEVA/25).

El profesional interviniente es el Arquitecto Gustavo Ariel Papa.

Antecedentes

Por **Expediente Nº 1.469.818/10**, se tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233** de fecha 04 de junio de 2013, para el emprendimiento **"Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)"**, a desarrollarse en el predio sito en **Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90**, con una superficie de **7.242 m^2** categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.

El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17.

Luego, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: *"Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades:* ***"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"*** *que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero*

412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L."

Con posterioridad, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades **"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"** a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m^2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Finalmente, con fecha 25 de abril del corriente año por **Resolución N° 96-GCABA-APRA/25** se otorgó una nueva renovación por un plazo de 2 años para las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales"** que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Actualmente, mediante Expediente N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación de rubros y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental.

Evaluación

Descripción del proyecto

De toda la documentación aportada por el recurrente, por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 se declara que el proyecto contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados.

Entre las principales incorporaciones se encuentran:

- Nuevos accesos y circulaciones verticales.
- Sala de museo de sitio.
- Espacios gastronómicos y comerciales.
- Cocheras en subsuelos.
- Nuevas tribunas y palcos (capacidad total de 11.100 espectadores)
- Cubierta metálica aerodinámica renovada.
- Ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación.

La intervención proyectada contempla una serie de obras de carácter mayor, que incluyen: la construcción de un segundo subsuelo para sala de tanques y servicios; un primer subsuelo completo para cocheras; la reconfiguración de accesos y servicios en planta baja; la incorporación de nuevos espacios destinados a museo de sitio, locales gastronómicos, palcos VIP, tribunas, terrazas accesibles, y un piso técnico. Estas obras suponen una renovación integral del interior, respetando la estructura, volumetría y fachada exterior del inmueble, en cumplimiento con las condiciones de protección estructural que le confiere su carácter de Monumento Histórico Nacional (Decreto PEN N° 123/2007).

El proyecto abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU).

La parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard.

El profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m.

Asimismo, el edificio conservará su estructura en planta baja con entrepisos, plateas superiores y nuevos subsuelos, permitiendo una mejor organización funcional y mayor aprovechamiento del subsuelo para equipamientos técnicos, estacionamiento y servicios. La intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública.

El equipamiento a instalar será el siguiente:

- Ascensores y montacargas: Se prevé la instalación de nuevos núcleos de circulación vertical con ascensores accesibles, montacargas y escaleras presurizadas, distribuidos en diferentes puntos del edificio, asegurando accesibilidad universal y evacuación segura.
- Climatización y ventilación: Se incorporarán sistemas de ventilación forzada y presurización para subsuelos, núcleos sanitarios, salas técnicas y salas de bombeo, conforme a lo establecido en el Código de Edificación. La ventilación natural será complementada con sistemas mecánicos automatizados con sensores de calidad del aire (CO_2, temperatura, humedad).
- Red sanitaria: Se ejecutará una renovación completa de la instalación sanitaria, con incorporación de sistemas de acumulación, bombeo, reservas contra incendio y manejo inteligente de caudales. Están previstos tanques ralentizadores de pluviales, en cumplimiento con la normativa vigente.
- Red de incendio: Se ejecutará un sistema integral de protección contra incendio, conforme a normativa, incluyendo hidrantes, rociadores, reserva específica y acceso para camiones cisterna.
- Estacionamientos y bicicletas: Se prevé la incorporación de 95 cocheras y 20 módulos para bicicletas, con accesos diferenciados y sistema de ventilación mecánica específica.

Línea de Base

El proyecto se localiza en el barrio de San Nicolás, el cual forma parte de la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La parcela ocupa una manzana completa, con frentes a las calles Avenida Corrientes N° 11, 63, 91 y 95, Avenida Eduardo Madero N° 410 al 490, Bouchard N° 411 al 499 y Lavalle N° 10 al 98, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000.

Respecto al entorno general de emplazamiento, se trata de una zona central altamente consolidada, con características de centralidad administrativa, comercial, cultural y recreativa, que integra el microcentro porteño. En las inmediaciones del predio se encuentran edificios emblemáticos como el Centro Cultural Kirchner (CCK), la Casa Rosada, el Edificio Libertador y diversos teatros, oficinas administrativas y sedes corporativas.

La característica morfológica del entorno inmediato combina edificaciones de gran escala, con alturas variables entre los 20 y 100 metros, destinadas a oficinas, instituciones públicas, hoteles, centros culturales y actividades comerciales de alto flujo peatonal.

La parcela se encuentra ubicada en una zona de altísima accesibilidad, con acceso directo desde las avenidas Madero y Corrientes, próximas a la Autopista Arturo Illia, a 200 metros del nodo de transporte de Retiro, a menos de 100 metros de la estación de subte B - Leandro N. Alem, y a escasos 150 metros del ingreso peatonal al Metrobus del Bajo. Asimismo, el área

cuenta con infraestructura urbana completa: iluminación, señalización, arbolado urbano, desagües pluviales, red de servicios públicos, y conectividad vial para tránsito particular, pesado y de pasajeros.

Por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 (págs. 51-75) se describe el Medio Físico que incluye la geomorfología, geología, hidrogeología, clima, precipitaciones, temperatura y régimen de vientos de la zona. Posteriormente se describe el Medio Natural que abarca el marco biorregional, biota y fauna. Y, por último, el Medio Socioeconómico que comprende la estructura poblacional, la densidad poblacional, la identificación de los usos del suelo, la identificación de establecimientos de educación, salud y sedes deportivas cercanos.

Se destaca que el área de proyecto se encuentra totalmente antropizada y alterada por el desarrollo urbano, considerando al menos dos siglos de actividades urbanas.

De las páginas 76 a 85 se presenta el relevamiento fotográfico del entorno.

Etapa de Obra

Las actividades previstas durante la etapa de obra incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores.

Las mismas se desarrollarán de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 hs y los sábados de 7:00 a 14.00 hs. La ejecución de la obra demandará un plazo total estimado de 28 meses, distribuidos en 4 meses destinados a tareas de demolición y adecuación inicial, y 24 meses correspondientes al desarrollo de la construcción propiamente dicha.

El profesional declara que actualmente se encuentra en elaboración un cronograma de obra detallado, que será presentado ante la Autoridad de Aplicación previo al inicio de las tareas, con el fin de definir con precisión las etapas, hitos y secuencias de ejecución del proyecto.

La estructura propuesta estará compuesta predominantemente por elementos de hormigón armado ejecutados in situ y la cubierta, que se resolverá mediante una estructura metálica. El cálculo estructural fue realizado de acuerdo a los reglamentos CIRSOC vigentes.

La estructura portante está compuesta por pórticos con doble bandeja de plateas, asegurando estabilidad y resistencia frente a cargas verticales y horizontales. La distribución de los niveles permite el acceso fácil y rápido a las distintas localidades, organizadas en tres niveles de pasillos.

La *estructura resistente de hormigón* combinará sectores con losas apoyadas sobre vigas y otros con entrepisos sin vigas (tipo losa maciza o losa alivianada), a fin de brindar mayor flexibilidad para el paso de instalaciones facilitando eventuales adaptaciones funcionales.

La estructura perimetral soporta la *cubierta metálica*, la cual cubre todo el recinto sin apoyos intermedios, permitiendo una total flexibilidad en el diseño del espacio interno. La cubierta ha sido diseñada como una estéreo estructura, con once grandes cerchas curvas dispuestas en catenaria, proporcionando una distribución eficiente de las cargas y una estética armoniosa con el diseño arquitectónico. Las cerchas descargan en los núcleos de escalera y/o columnas que serán predimensionados para dar respuesta a las cargas gravitatorias y la acción del viento. Este diseño garantiza que las cargas se transmitan eficientemente hacia fundaciones.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 133-136) se adjuntan esquemas de las estructuras. Asimismo, en las páginas 138 y 139 del mismo Certificado se describe el sistema de apuntalamiento provisorio a ejecutar en la obra para preservar las estructuras de fachada durante las tareas a ejecutar.

Las obras físicas que componen el proyecto están conformadas por las siguientes fases:

- **Fase 1: Tareas preliminares y montaje de obra**

Comprende la instalación de obradores, cercos, sanitarios, oficinas técnicas, zonas de acopio, señalización e implementación del Plan de Gestión Ambiental. En paralelo, se iniciarán los trámites de permisos y comunicaciones a organismos de control.

- **Fase 2: demolición interior y desmantelamiento controlado**

Se realizará una demolición parcial de la edificación existente, la cual consta de una superficie a demoler de aproximadamente 11.613 m^2. Para ello:

- Se realizará una revisión de todas las partes a demoler y se interrumpirán todos los servicios que afecten a la zona de demolición evitando todo tipo de riesgo.
- Se comenzará con la remoción y retiro de los materiales existentes, puertas, ventanas, chapas metálicas, tirantes, etc., paso seguido se desmontarán los techos. Las paredes interiores se demolerán de arriba hacia debajo de acuerdo a las reglas del arte, poniéndose especial cuidado en el retiro de los materiales.
- El derribo de las estructuras se efectuará con piquetas, mazas, martillos u otra herramienta adecuada al caso, evitándose la caída de grandes bloques adoptando todas las previsiones necesarias para evitar accidentes.
- En la etapa de retiros de escombros y limpieza del terreno en zona de demolición, se emplearán cargadoras y camiones con personal habilitado para tal fin. En las zonas de operaciones de vehículos se realizarán las señalizaciones del perímetro del movimiento.
- La demolición se realizará en un plazo de 4 meses aproximadamente, ya contando previamente con el cerramiento de predio con un cerco de obra de acuerdo a la reglamentación, dado que las construcciones a demoler no están sobre línea municipal.

Asimismo, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 (pág. 12) se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara en carácter de Declaración Jurada que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214.

Para el desmantelamiento parcial del interior del estadio, se respetará la envolvente exterior protegida y los criterios establecidos por la autoridad competente en materia de preservación patrimonial. Esta etapa incluye retiro de instalaciones obsoletas, estructuras no conservables, equipamientos antiguos y sistemas técnicos que serán reemplazados. Todas las tareas serán ejecutadas bajo protocolos de conservación patrimonial.

Antes del inicio de los trabajos, se deberán realizar las operaciones previas obligatorias para garantizar la seguridad ambiental, operativa y sanitaria de la intervención, entre las que se destacan la elaboración de un estudio técnico de demolición (con cronograma, metodología, análisis de riesgos y gestión de residuos), la desconexión de instalaciones (eléctricas, sanitarias, cloacales y de incendios), el vallado perimetral y señalización de seguridad, la ejecución de tareas de desinsectación y desratización preventiva y el acondicionamiento interno de las áreas de trabajo.

Se realizará la denominada demolición por colapso parcial que comprende la intervención sobre los elementos estructurales interiores, como tabiques, entrepisos no estructurales, estructuras no conservables, tribunas, escaleras y otras instalaciones a reemplazar, sin afectar la envolvente edilicia histórica.

Una vez finalizado el desmantelamiento, se procederá al preparado general del sitio para su adecuación a la nueva obra proyectada. Las tareas comprenden:

- Relleno y compactación de sectores excavados.
- Limpieza general y retiro de instalaciones auxiliares.
- Acondicionamiento estructural y refuerzo del edificio existente a conservar.
- Revisión y adaptación de cerramientos perimetrales.

- Replanteo general para inicio de obras nuevas.

La última fase comprende la clasificación, recolección y retiro final de los escombros y materiales demolidos, respetando la segregación por tipo (RCD, metales, plásticos, residuos peligrosos si los hubiera), su envío a planta de reciclado o disposición final habilitada.

Una vez finalizada esta etapa, se realizará un nuevo análisis de las condiciones del suelo, para verificar la inexistencia de pasivos ambientales o situaciones de riesgo remanente, dejando el predio listo para el inicio formal de la etapa constructiva.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 141-42) se adjunta una breve memoria del desarmado por nivel.

- **Fase 3: Movimiento de suelos y excavaciones de subsuelos**

Se declara que no se necesitará la depresión de la napa freática.

Se ejecutarán las excavaciones necesarias para la construcción del primer y segundo subsuelo, incluyendo tareas de pilotaje, entibaciones, fundaciones nuevas y readecuación de fundaciones existentes según el nuevo esquema estructural.

Las *excavaciones* para los subsuelos y fundaciones suponen un volumen estimado excedente de 21.000 m^3. La disposición final se realizará a través de empresas habilitadas para tal función y en sitios autorizados por el GCBA o el AMBA.

La cantidad de camiones será aproximadamente 3.500 y la ruta a seguir por los mismos será saliendo por la calle Lavalle, doblando en la Av. Leandro N. Alem, luego la calle San Martin, hacia la Av. Comodoro Py, continuando luego por la Av. Pres. Ramón S. Castillo, hacia la Autopista Arturo Illia, luego la Av. General Paz y finalmente continuando por esta última hasta la Autopista Pascual Palazzo (Panamericana) hasta su destino final.

Los camiones a utilizar serán recubiertos con una lona para evitar dispersión de la tierra en el aire y en la vía pública a la hora del traslado. En ningún caso la tierra superará la altura del contenedor. Los vehículos respetaran su capacidad máxima de carga. El retiro se realizará con la respectiva nota de traslado.

El retiro de los residuos se realizará con la respectiva Nota de Traslado. En la nota de traslado se completarán los datos del generador de residuos, del transportista y del receptor de los residuos.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 144-145) se presenta la memoria de la excavación donde se describen las etapas, considerando que las fachadas actuales deben protegerse sin alteración alguna.

- **Fase 4: Nueva estructura y adecuación de estructura existente**

Incluye la construcción de nuevos núcleos estructurales, refuerzo de elementos existentes, losas, columnas y vigas necesarias para alojar los nuevos usos. También se instalará la nueva cubierta metálica con diseño aerodinámico, dentro del plano límite aprobado.

El sistema de ejecución de la estructura es el tradicional para obras de hormigón armada.

- **Fase 5: Instalaciones, restauración patrimonial y obra húmeda**

Durante esta etapa se ejecutarán todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, de prevención de incendios, calefacción, ventilación y aire Acondicionado (HVAC) y ventilación mecánica, junto con la obra húmeda de muros, entrepisos, revestimientos base y núcleos sanitarios. En paralelo se realizará la restauración de los elementos patrimoniales identificados: fachadas, ornamentaciones y detalles constructivos.

- **Fase 6: Terminaciones, puesta en valor y puesta en marcha**

Abarca todas las tareas de revestimientos interiores y exteriores, pintura, colocación de carpinterías, vidrios, equipamiento,

sistemas escénicos, señalización, mobiliario, pruebas de funcionamiento y puesta en marcha integral del edificio, previo a la habilitación.

Respecto al *obrador*, el mismo contará con una oficina técnica para la dirección de obra, sanitarios y vestuarios para el personal, habitación para el sereno, pañol para herramientas y maquinarias.

Para el *movimiento vehicular*, la carga y/o descarga de materiales que se realice en cualquier etapa de la obra (excavación, demolición y obra nueva), se hará dentro del predio. Los materiales descargados, serán almacenados en depósitos dentro del predio que serán acondicionados para tal fin.

Asimismo, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 45-46) se detallan las especificaciones de las instalaciones eléctricas, de agua fría/caliente, cloacal, pluvial y contra incendios.

Emisiones gaseosas

El profesional declara que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra. Sólo los gases de combustión de las maquinarias utilizadas, las cuales tendrán un mantenimiento programado, asegurando así su buen funcionamiento.

Residuos

Los tipos de residuos que se estima se generaran en la obra son: cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería.

Los *residuos reciclables* se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan. Los mismos se acopiarán en sectores o contenedores identificados para luego ser vinculados con sus recuperadores. Se pondrá cuidado en conservar las características de cada residuo que permita su reutilización o reciclaje.

Los *residuos orgánicos* como restos de comida se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado.

Los *residuos inertes* de obra como escombros, suelo, cerámicos, etc., se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio. Cuando se utilicen tubos de descarga vertical, el volquete se mantendrá cubierto con una lona, agropol o similar a los efectos de evitar la proliferación de polvo y partículas en el aire. Se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente.

Cuando se envíe el Residuo Inerte a disposición final por medio de transporte propio o a través de transportistas subcontratados, la carga deberá ir cubierta con una lona u otro elemento hasta el sitio de descarga que evite la proliferación del material particulado en el aire. Además, se solicitará el Certificado de Disposición Final que asegure que la descarga se efectúa en sitios habilitados para tal fin.

Se buscará destinar la mayor cantidad posible de residuos inertes a reciclado a través de empresas cascoteras.

Los *residuos peligrosos* serán manipulados según la normativa vigente. La firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.

Los mismos serán generados producto de la utilización de trapos con aceites utilizados para el manteamiento de la maquinaria, y envases vacíos de pinturas y lacas. Se estima que la cantidad generada, no superará los 20/30 kg mensuales. Las corrientes que se podrían generar son Y8 sólidos contaminados con restos de grasas y aceites, Y9 sólidos contaminados con restos de hidrocarburos, Y13 e Y13 sólidos con restos de pinturas y solvente.

Deberán almacenarse en recipientes cerrados e identificados y no mezclarse con otros tipos de residuos (incluso distintos tipos de residuos peligrosos).

Estos residuos serán separados de acuerdo a su corriente, para ser retirados por la empresa a contratar para su transporte y disposición final y de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Etapa de funcionamiento

El renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos, entre los que se destacan:

- Recitales y conciertos de artistas nacionales e internacionales.
- Espectáculos teatrales y musicales de gran escala.
- Competencias deportivas en formato adaptable (boxeo, patinaje, artes marciales, etc.).
- Eventos institucionales y corporativos, lanzamientos, congresos y ferias.
- Festivales culturales, ferias gastronómicas y encuentros temáticos.

Además, se integrará un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park, abierto al público en días y horarios definidos. Este museo aportará valor patrimonial, educativo y turístico al complejo, funcionando de forma independiente y como complemento de la actividad principal.

Por otro lado, la planta baja contará con locales comerciales destinados a gastronomía, librerías, indumentaria, merchandising oficial y otros rubros afines, que estarán operativos tanto en días de evento como fuera de ellos. Estos locales fortalecerán el vínculo con el espacio público y la integración del estadio con la dinámica urbana del entorno inmediato.

En el subsuelo del estadio se proyectan dos salas técnicas independientes destinadas a los grupos electrógenos:

- Una primera sala albergará tres equipos de 500 KVA cada uno, destinados principalmente a la alimentación de los sistemas de iluminación, sonido y demás servicios eléctricos asociados a los eventos.
- La segunda sala estará equipada con dos grupos electrógenos de 1000 KVA cada uno, destinados a cubrir la demanda de los servicios generales del complejo, asegurando la continuidad operativa ante cortes o contingencias en el suministro principal.

Cada sala contará con un tanque aéreo de almacenamiento de gasoil de 1 m³ de capacidad, provisto de sistema de contención secundaria, ventilación adecuada, válvulas de seguridad y dispositivos de control de derrames, cumpliendo con las especificaciones de la Secretaría de Energía de la Nación y las normas IRAM aplicables.

Los tanques serán abastecidos exclusivamente por empresas transportistas habilitadas, y se implementará un programa de mantenimiento preventivo que garantice el correcto funcionamiento y la seguridad de los equipos durante su operación.

En el marco del funcionamiento del nuevo Stadium Luna Park se contará con un sistema de seguridad integral que incluirá:

- Controles de acceso electrónico y sistemas de acreditación para personal, proveedores, artistas y asistentes.
- Circuito cerrado de cámaras (CCTV) con monitoreo en tiempo real.
- Sistemas de detección y alarma contra incendio y emergencias.
- Personal capacitado en seguridad y emergencias, con protocolos específicos para evacuación masiva, primeros auxilios y eventos críticos.
- Coordinación con fuerzas de seguridad y organismos de defensa civil durante espectáculos de gran afluencia.

Además, se implementará un plan de mantenimiento preventivo y correctivo sobre todos los sistemas e instalaciones del edificio, incluyendo:

- Infraestructura eléctrica y de iluminación (salas, tribunas, pasarelas, accesos).

- Sistemas de climatización, ventilación mecánica y presurización.
- Equipamiento escénico y técnico (sonido, luces, estructuras móviles).
- Ascensores, montacargas, tableros y bombas.
- Áreas sanitarias, vestuarios, depósitos y salas técnicas.

Se establecerán rutinas con frecuencias definidas por tipo de instalación, y se registrará cada intervención en libros de mantenimiento conforme a la normativa vigente.

La limpieza del estadio será gestionada por un servicio especializado, bajo protocolos adecuados a espacios de uso masivo, que incluirá:

- Limpieza diaria y post-evento de tribunas, butacas, pasillos, escaleras y núcleos sanitarios.
- Limpieza profunda periódica en vestuarios, camarines, salas técnicas y depósitos.
- Saneamiento específico de sectores de gastronomía, boleterías y locales comerciales ubicados en planta baja.

Durante el funcionamiento del estadio, se generarán *emisiones gaseosas* provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares (corte de suministro eléctrico u otras contingencias operativas), por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera.

Los grupos electrógenos estarán alimentados a gas oil, y contarán con conductos específicos de evacuación de gases de combustión (CO, NOx), construidos conforme a lo establecido por el Código de Edificación y la normativa ambiental vigente.

Durante la operación del estadio se generarán los siguientes *efluentes líquidos*:

- Efluentes cloacales: derivados del uso de los sanitarios del público, camarines, vestuarios, locales comerciales y espacios gastronómicos. Serán volcados a la red cloacal de AySA, a través de una instalación sanitaria ejecutada conforme al Código de Edificación.
- Aguas con agentes de limpieza biodegradables: utilizadas en tareas de higienización de los sectores comunes, sanitarios, salas técnicas, plateas, pasillos y demás espacios interiores. Estas aguas también serán conducidas a la red cloacal mediante el sistema sanitario del edificio.

Para los *residuos*, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio: plateas, vestuarios, camarines, oficinas, espacios comerciales, sanitarios, zonas técnicas y áreas comunes.

Los mismos se clasificarán según las siguientes corrientes:

- Residuos secos reciclables: papel, cartón, plásticos, metales, tetrabrick y vidrios limpios.
- Residuos húmedos u orgánicos: restos de alimentos y desechos provenientes de los locales gastronómicos.
- No reciclables: elementos de un solo uso no recuperables.
- RAEE (residuos de aparatos eléctricos y electrónicos): cuando se generen por renovación de equipos técnicos.
- Residuos voluminosos: elementos de gran porte (mobiliario, escenografía, etc.).
- Residuos peligrosos domiciliarios: como pilas, baterías, lámparas fluorescentes y cartuchos de tóner.
- Residuos peligrosos operativos: como solventes o trapos contaminados, los cuales serán tratados según la normativa específica.

Se destinará un área específica en el subsuelo para el acopio transitorio y clasificación de residuos, dotada de:

- Contenedores plásticos estancos y resistentes, codificados por tipo de residuo.
- Espacio ventilado y delimitado para residuos peligrosos domiciliarios (RPD).
- Señalización y cartelería informativa sobre separación en origen.

En áreas públicas (plateas, pasillos, accesos) y sectores de uso interno (vestuarios, oficinas, etc.) se instalarán contenedores diferenciados, acompañados por señalética clara y campañas internas de sensibilización para el público y el personal.

La recolección y transporte será coordinada con:

- Cooperativas de recuperadores urbanos registradas, para los residuos reciclables.
- Servicios privados habilitados, para el retiro de residuos no reciclables y peligrosos.
- Contingentes especiales para eventos de gran escala, con refuerzo de operativos durante post-evento.

Cada corriente de residuo contará con registro de retiro, mediante remitos, manifiestos u hojas de ruta, según corresponda.

También se prevé la implementación de material informativo, formación al personal y campaña en redes sociales y señalética,

Durante la operación del estadio se generarán pequeñas cantidades de *residuos peligrosos* solidos asociados a tareas de mantenimiento y operación. Las corrientes serian Y6 (residuos con restos de pinturas o solventes) e Y8 (residuos contaminados con grasas y aceites por mantenimiento de equipos).

Estos últimos residuos serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables).

Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad, de acuerdo con los requerimientos de APRA y de la legislación nacional.

Por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 (págs. 47-48) se presenta la sección para la evaluación de alternativas, en lo que refiere a alternativas proyectuales, constructivas y operativas. Del diseño, se establece que históricamente el edificio presentaba una envolvente opaca y cerrada mientras que la propuesta actual revitaliza el perímetro edilicio con locales comerciales, accesos amplios y una entrada jerarquizada al nuevo museo mejorando la seguridad, iluminación y flujo peatonal. Asimismo, se optimiza la distribución y el dimensionamiento de accesos incorporando rampas, circulaciones accesibles, señalética y mejoras en accesos de emergencia contribuyendo a una circulación más segura durante eventos de gran concurrencia.

Además, se declara que, considerando la cercanía del estadio a zonas residenciales, se analizó una serie de materiales y soluciones constructivas orientadas a mitigar el impacto acústico hacia el exterior con materiales de alta densidad, sistemas de aislación multicapas, y carpinterías especiales de cierre acústico en combinación con tratamientos de sellado en aberturas y encuentros constructivos, con el objetivo de minimizar la transmisión de ruido aéreo y estructural.

En lo atinente al *riesgo acústico*, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07.

Análisis de Impactos Ambientales

Para este apartado, el profesional aplicó un método matricial de doble entrada “Actividad ↔ Aspecto Ambiental”. Para cada interacción se calificaron los siguientes criterios en escala ordinal 1-4 (de menor a mayor), con su peso relativo en la *importancia del impacto* (I):

- *Magnitud* (Mg): 1 nula/baja, 2 baja-media, 3 media-alta, 4 alta. Peso 0,35.
- *Extensión* (Ex): 1 puntual, 2 local, 3 barrial, 4 suprabarrial. Peso 0,10.
- *Duración* (Du): 1 momentánea, 2 temporal corta, 3 temporal prolongada, 4 permanente. Peso 0,15.
- *Reversibilidad / Recuperabilidad* (Rv): 1 alta, 2 media, 3 baja, 4 muy baja. Peso 0,10.
- *Probabilidad / Ocurrencia* (Pr): 1 improbable, 2 posible, 3 probable, 4 muy probable. Peso 0,10.

- *Sensibilidad del medio / Entorno receptor* (Se): 1 baja, 2 media, 3 alta, 4 muy alta. Peso 0,15.

La importancia del impacto se calculó como:

I = 0,35·Mg + 0,10·Ex + 0,15·Du + 0,10·Rv + 0,10·Pr + 0,15·Se (normalizada a escala 0–4 y llevada a 0–100 para su semaforización).

A su vez, la matriz utiliza colores para facilitar la lectura, siendo el Rojo (Alto/crítico) ≥ 75/100, Naranja (Moderado): 50–74/100, Amarillo (Bajo): 25–49/100, Verde (No significativo / Compatible o Positivo).

Las *actividades* consideradas incluyen: demoliciones/adecuaciones, movimiento de suelos, estructura y obra húmeda, instalaciones (eléctrica, sanitaria, HVAC, PCI), acabados, logística y transporte, acopios y gestión de residuos, pruebas/puestas en marcha *(obra)*; y operación edilicia (HVAC, sanitarios, limpieza), operación de espectáculos/eventos, sonido/iluminación, ingreso-egreso de público, logística post-evento y mantenimiento *(funcionamiento)*.

Los *aspectos/medios* evaluados: calidad del aire, ruido y vibraciones, agua superficial/drenaje, agua subterránea, suelo/residuos, tránsito/seguridad vial, paisaje urbano/patrimonio, consumo energético/GEI, luz intrusiva, y entorno socio-comunitario.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (pág. 127) se presenta la matriz propiamente dicha y en las págs. 102-106 se detalla la identificación y evaluación de los impactos para la etapa de obra y de funcionamiento, incluidas las claves para atenuar su impacto. A modo de síntesis se comunica que:

- En **obra**, los impactos **más relevantes** (naranja/rojo en la matriz) se concentran en **ruido/vibraciones** producidos por maquinarias y herramientas **y tránsito/logística** incremento del mismo en veredas, seguidos por **polvo** por la emisión de material particulado del movimiento de suelos, transporte y acopio de materiales **y gestión de residuos se construcción/demolición (RCD), residuos sólidos urbanos (RSU)** y peligrosos asociados al mantenimiento de equipos. Con medidas operativas (horarios, pantallas, riego/atomización, plan de tránsito, orden y manifiestos), los rojos tienden a bajar a naranja y los naranjas a amarillo.
- En **funcionamiento**, los **picos de ruido y picos de movilidad** son los focos naranja/rojo por su generación durante espectáculos y actividades culturales; **RSU post-evento y sanitarios** quedan en amarillo–naranja según gestión. **Energía y luz** en amarillo con oportunidad de mejora hacia verde por eficiencia y control.

Medidas de mitigación

Durante la etapa constructiva, las medidas de mitigación especificas propuestas son:

- Instalación de Obrador: La ubicación será en un área específica que minimice posibles conflictos con las actividades circundantes. El funcionamiento del obrador tendrá en consideración todos los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo pertinentes.
- Vallados y cercos de obra: Se asegurará la correcta protección del espacio público afectado mediante cercos y vallados que impidan el paso de transeúntes al interior de la obra, que exhiban el señalamiento de precaución adecuado y eficaz. Durante todo el período de la obra conservarán el alineamiento y la estabilidad necesarios para minimizar los riesgos de caída por causa del viento u otros fenómenos. Se mantendrán espacios a modo de senderos, adecuadamente dimensionados y debidamente iluminados en horario nocturno. Se mantendrán los frentes ordenados.
- Señalizaciones: Los elementos de señalización serán mantenidos e instalados de forma apropiada. La empresa constructora planificará el tipo de componente a ser utilizado de acuerdo a la información a ser transmitida, programará con anticipación su distribución y definirá el periodo en el que los mismos deberán mantenerse en el sitio, cuidará la integridad de los elementos de señalización efectuando las tareas de reparación y mantenimiento apropiadas para garantizar la eficiencia de sus funciones. Habrá canales de comunicación con vecinos y autoridades.
- Preparación del terreno para las obras: Se deberá prever, prevenir y minimizar posibles afectaciones a la composición del aire como consecuencia del polvo que se genere en esta etapa. La estabilidad de los suelos circundantes será

asegurada, aguas arriba y abajo a las zonas donde se efectuarán las excavaciones y se programará adecuadamente toda la remoción, movimiento y traslado de sedimentos y suelos. Serán implementadas las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

- Demoliciones, excavaciones, movimientos de suelo y rellenos: Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente de las excavaciones o de relleno. Al realizarse la extracción de tierra y durante el período de acopio, se atenuarán las emisiones pulverulentas mediante el rociado permanente del material, con agua u otro agente humectante. Se cubrirá el acopio.
- Excavaciones: Antes del inicio de la obra, se implementará un estudio de los escurrimientos superficiales en el área a excavar, con el fin de instrumentar las medidas que eviten el ingreso de aguas pluviales a los pozos o anegamiento de áreas aledañas por interrupción del drenaje superficial. Se garantizarán métodos de excavación que aseguren la estabilidad de los taludes generados, ya sea en forma natural o mediante el empleo de sostenimientos temporarios. Con el objeto de mantener bajo control los posibles asentimientos que pudieran producirse en el terreno, se implementará un sistema de monitoreo consistente en la colocación de puntos fijos acotados en correspondencia con la traza de las obras subterráneas en forma previa a su ejecución.
- Escurrimientos y drenaje: Se planificará la conducción del agua de lluvias y/o riego, cuyo escurrimiento se verá alterado como producto de la modificación de drenajes y pendientes. Se controlará el escurrimiento de aguas mediante obras que intercepten y conduzcan la escorrentía superficial fuera de los sitios de acopio. Se evitará el escurrimiento directo al suelo de las aguas de lavado de las hormigoneras, así como de cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones y otras operaciones de limpieza.
- Transporte de materiales desde y hacia la obra: Todos los materiales que pudieran desprender polvo serán transportados en vehículos cubiertos, con el tenor de humedad suficiente como para minimizar su pulverulencia. Estos materiales serán cargados, descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio. Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen. Se limitará la carga máxima por eje, de acuerdo a las características de los pavimentos de las rutas establecidas.
- Protección de material acopiado y expuesto: En las áreas de acopio expuestas a la intemperie, se preverá protección de los materiales mediante cubiertas adecuadas. Durante el período de acopio en obra, se instrumentará la humectación periódica de los materiales que pudiesen generar pulverulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.
- Interferencia con redes de servicios: Con la planificación de las obras se realizará un exhaustivo relevamiento de la red de infraestructura de servicios a fin de evitar o minimizar interferencias no deseadas y/o actuar en forma coordinada con las empresas responsables de dichas prestaciones, de tal manera de optimizar los tiempos, los costos y de atenuar las molestias que pudieran causarse a vecinos por interrupción de los servicios.
- Emisiones, ruidos y vibraciones: Se asegurará el cumplimiento de las normas vigentes referidas a la composición química del aire, respetando los niveles de emisiones y concentración por ellas estipulados. Las actividades serán programadas de modo de minimizar las afectaciones por ruido y vibraciones extremas al área circundante a la obra, cuidando que los niveles de ruido no incrementen más los valores de fondo de la zona, según las disposiciones de la normativa vigente. Los niveles de ruido se reducirán mediante el uso de silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en generadores, compresores, etc. Se utilizarán equipos y maquinarias de baja producción de ruido y vibraciones. Se realizará monitoreo continuo sobre todos los equipos y vehículos. Se usarán pantallas acústicas.
- Gestión de residuos y efluentes: Se dará un estricto cumplimiento a la legislación vigente en la materia. Se diagramarán las prácticas definiendo la modalidad adecuada de recolección y los sectores para disposición de residuos de construcción y demolición. Se arbitrarán los medios para que ningún combustible, aceite, sustancia química y/o cualquier otro producto sea derramado. Se mantendrán las bocas de desagüe permanentemente libres de obstrucciones. Se mantendrán todos los lugares libres de obstáculos y desperdicios. Se determinarán los sitios de disposición final y la periodicidad de los retiros según le corresponda, a través de terceros debidamente autorizados. Se preverá la instalación de contenedores apropiados para la recolección y disposición transitoria de los residuos. Se efectuará la disposición final en lugares aprobados a través de empresas debidamente autorizadas. Se equiparán a los trabajadores y operarios con los correspondientes elementos e indumentaria d seguridad industrial. Se realizará la

gestión de residuos peligrosos conforme Ley N° 24.051, con almacenamiento seguro y retiro por operadores habilitados.

- Higiene y seguridad: Se contará con un responsable del tema en Higiene y Seguridad que verificará en obra el cumplimiento de las disposiciones legales y de las recomendaciones en la materia.
- Medidas ante el hallazgo de piezas arquitectónicas y/o históricas: La Contratista informará y/o hará entrega inmediata a la Inspección de Obra de todo objeto de valor material, científico, artístico, arqueológico o paleontológico que halle al ejecutar las obras, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación Nacional y local en la materia. Antes del inicio de la obra, deberán definirse los procedimientos a seguir ante un hallazgo, de acuerdo a lo estipulado por las normas vigentes, como así también los criterios que correspondan para la extracción y protección de las piezas halladas.
- Tránsito y transporte: Deberán definirse a priori los recorridos para la circulación de los vehículos de transporte de materiales y prever que los horarios de arribo y egreso, desde y hasta el obrador, no coincidan con los picos del tránsito habitual en la zona. De resultar necesario avanzar con empalizadas y/o cercos de obra sobre la calzada en la red vial en funcionamiento, produciendo la disminución de carriles, las mismas deberán ser avisadas con anticipación geográfica a que ésta se produzca mediante la colocación de carteles perfectamente visibles desde los vehículos en circulación. En los momentos previos al ingreso y egreso, hacia y desde el obrador de los camiones de transporte, el Jefe de Obra dispondrá que se dé aviso a los transeúntes del movimiento vehicular, mediante las acciones previamente programadas que eviten riesgo potencial para el personal a cargo de los trabajos y del público en general.

Durante la Etapa de funcionamiento las medidas de mitigación especificas propuestas son:

- Se realizará monitoreo y control del ruido ambiental durante los eventos, garantizando el cumplimiento normativo.
- Se preverá un esquema de separación en origen, recolección diferenciada y disposición final a través de servicios habilitados, incluyendo operadores para residuos peligrosos, lo cual permitirá reducir significativamente los impactos negativos sobre el suelo y los recursos hídricos.
- Se planificará el adecuado acceso, se promocionará el uso de transporte público y la implementación de medidas de movilidad sostenible.
- Se implementarán medidas técnicas de control y aislamiento sonoro previstas en el diseño arquitectónico del edificio.
- Los grupos electrógenos serán utilizados solo en situaciones de emergencia, no constituyendo fuentes emisoras permanentes.
- Se usarán grupos electrógenos a gasoil con sistemas de contención, ventilación y seguridad, operados únicamente ante contingencias, con mantenimiento y abastecimiento por empresas habilitadas.
- Los sistemas de ventilación de subsuelos contarán con detectores de CO para activar la extracción de aire de manera eficiente.
- Se utilizarán materiales de construcción con propiedades acústicas y se instalarán barreras o aislaciones para minimizar la propagación del sonido hacia el exterior.
- Se instalarán luminarias LED en todos los espacios comunes y locales.
- Se aprovechará la luz natural mediante diseño arquitectónico y materiales traslúcidos.
- Se realizará mantenimiento periódico de equipos de climatización para asegurar eficiencia energética.
- Se comprarán equipos con etiquetado de eficiencia energética para los locales y el museo.
- La carga y descarga de insumos se realizará exclusivamente dentro del predio, evitando obstrucción de la vía pública.
- Se diseñarán accesos diferenciados para público general, artistas, proveedores y personal técnico.
- Habrá espacios asignados para estacionamiento de bicicletas y zonas para movilidad sustentable.
- Se promocionará el uso compartido del automóvil en eventos de gran concurrencia.
- Se capacitará al personal y locatarios sobre buenas prácticas ambientales.
- Habrá cartelería en espacios de uso común que informe sobre separación de residuos, consumo responsable y movilidad sustentable.
- Se realizará la limpieza inmediata post-evento del estadio y su entorno, en coordinación con el servicio público de higiene urbana.
- Se hará una gestión diferenciada de residuos peligrosos del mantenimiento (aceites, pilas, lámparas, tubos, solventes).

Plan de Gestión Ambiental (PGA)

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs.119-123) se presenta dicho Plan que es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo.

Durante la Etapa Constructiva, el Jefe de Obra de la Empresa Constructora será responsable del desarrollo ejecutivo e implementación el PGA compuesto por:

- Programa de Acción para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación
- Programa de Capacitación del personal de obra con relación al ambiente
- Programa de Implementación y Verificación de cumplimiento de normas ambientales y de seguridad e higiene
- Programa de control sobre la calidad del aire
- Programa de control de generación y gestión de residuos y efluentes
- Programa de contingencias para etapa constructiva

Para la Etapa de Operación del nuevo estadio se plantean los siguientes programas:

- Programa de concientización del cuidado del ambiente para los usuarios y el personal.
- Programa de control de higiene y manejo de residuos
- Programa de limpieza e higiene de los espacios comunes y adyacentes
- Programa de Manteamiento del Estadio y usos complementarios
- Programa de contingencias para la etapa de operación

Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio.

Al respecto, el profesional declara que *"al momento se están evaluando las distintas opciones disponibles para la contratación del Seguro Ambiental Obligatorio, con el objetivo de contar con la póliza correspondiente previo al inicio de las actividades de obra, la cual será presentada ante la Autoridad de Aplicación y ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas, en cumplimiento de la normativa vigente y antes del inicio efectivo de las tareas."*

Recategorización

De acuerdo al Código Urbanístico las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE).

Al respecto, se presenta la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) donde su **Artículo 1**° considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25, mientras que, su **Artículo 2**° expone:

> *"Autorizar, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B.Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado,*

supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."

Además, la misma establece que, en cuanto a los requerimientos, dada la atribución de esta dirección, y considerando el carácter estructural del edificio, y que la parcela se encuentra dentro del radio transporte público masivo (100 metros a líneas de metrobus y subte), **se consideran suficientes los espacios de requerimientos presentados, tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga** (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU). Son 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga;

Según el Cuadro de Categorización, Anexo I de la Resolución N° 103-APRA/25, las actividades:

- **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos"** se encuentran categorizadas como Con Relevante Efecto (C.R.E).
- **"2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se consideran Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m^2.

Según se observa en el Plano de Uso adjunto por Plano N° 39409755-GCABA-DGEVA/25 el 1° Subsuelo contiene los módulos de estacionamiento y los módulos de estacionamiento para bicicletas y la Planta Baja el sector para Carga y Descarga.

Conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 103/APRA/25 *"Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia."*

Conclusiones

Habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25, el presente Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental **Con Relevante Efecto (C.R.E.)**; debiéndose convocar a una Audiencia Pública para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347).

Al respecto cabe mencionar que, habiendo evaluado el Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Comitente, esta área técnica considera viable convocar a una Audiencia Pública para su discusión, conforme lo establecido en la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347).

Asimismo, correspondería incorporar las siguientes condiciones ambientales a cumplir previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental:

1. Presentar un cronograma de obra detallado, previo al inicio de las tareas.
2. Dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Por todo lo expuesto, se remiten los presentes actuados para que, de compartir criterio, se cumpla con el procedimiento estipulado en la Ley N° 123 y reglamentación vigente.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:46:22 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:46:22 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-44761688-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25. S/ Intervención SGOIA.

SUBGERENCIA OPERATIVA DE IMPACTO ACÚSTICO

Por Expediente N° **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25** se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 Lavalle N° 10/98 Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

En virtud de la documentación presentada en Certificados N° CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408600-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA; CE-2025-39408670-GCABA-DGEVA, CE-2025-39409002-GCABA-DGEVA; CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA se remiten los presentes actuados a fin de que esa Subgerencia Operativa se expida en lo que estime corresponder.

Ahora bien, no teniendo objeciones respecto de la Ley N° 123, se emitió el Informe Técnico de Modificación y se remite las presentes actuaciones para la prosecución del trámite.

Cumplido, se solicita remitir las actuaciones a la Subgerencia Operativa de Registros y Evaluación Técnica Legal para continuar con la tramitación establecida en la Ley Nº 123.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:47:40 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:47:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-44768829-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remiten los presentes con informe técnico (CRE) (IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA) para intrevención de la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico.

Destinatario: German SAID

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 15:05:57 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 15:05:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 20 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 30526770729
Tipo de personería: Persona Jurídica
Nombre: -
Apellido: -
Razón social: STADIUM LUNA PARK S. A.
Depto:

Contenido
Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25
Notificar lo siguiente:
Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en el marco del Expediente Electrónico en referencia en virtud de notificar lo siguiente:
1) Se notifica el Informe Técnico, agregado como Informe Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25, según la Ley N°123, Decreto 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25 y Resolución N° 103-GCABA-APRA/25 y en los términos del inciso b) del artículo 61° de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según la Ley Nº 6.764) en orden a que preste su conformidad con el mismo.
2) Conforme la Ley N° 123, los gastos de la Audiencia Pública están a cargo del titular del proyecto, motivo por el cual deberá comunicarse con la Subsecretaría Servicios del Ciudadano dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, al correo audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar o al teléfono actualizado 11 5326-8471 en el horario de 10 a 16 hs.

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA

Archivos: -
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Se adjuntan 1 copias.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:26:23 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:26:23 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45050995-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Lunes 20 de Octubre de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 20/10/2025 15:26

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 30526770729

Nombre y Apellido/Razón Social: STADIUM LUNA PARK S. A.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:26:24 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:26:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-45303285-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 21 de Octubre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:52:47 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:52:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-45303299-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 21 de Octubre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:52:48 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:52:49 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA (CNE)

EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
STADIUM LUNA PARK S.A.

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90**, 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: **EE**), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A.**, sobre una superficie total de **29.798,18 m^2**.

De acuerdo a la **Ley N° 1540** y al anexo IX del **Decreto Reglamentario N° 740/07 y modificatorias**, las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** resultan catalogada con un nivel de referencia de **110, 95 y 120 dBA** respectivamente.

Habiéndose analizado el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico, presentado mediante **CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA**, surgen las siguientes consideraciones:

1. En el método de cálculo planteado se aplica un **factor de corrección** para el aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior de **–6 dBA**. Dicho factor es de aplicación para mediciones de aislamiento en terreno, por lo que **no resulta aplicable en este tipo de casos**, donde el valor de aislamiento obtenido surge a partir de ensayos o predicciones.

2. En el cálculo de las **fachadas** se adopta, de modo general, un valor de aislamiento relacionado a un único elemento constructivo (ladrillo de 29 cm). Sin embargo, tanto en los planos como en la documentación presentada, **se identifican cubierta metálicas de ingreso y/o cubiertas vidriadas, entre otros elementos**. Estos elementos, que también conforman la partición, deben ser considerados en el número único de aislamiento para la parde compuesta..

3. Para el caso de la superficie correspondiente a la **cubierta** se utiliza un número único de aislamiento acústico a ruido aéreo (**Rw**) sin efectuar la corrección necesaria para convertirlo en un **indicador ponderado A en frecuencia**.

4. En relación al **entorno sonoro** en el cual se encuentra el estadio, el Estudio Técnico de Impacto Ambiental presentado mediante **RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA**, en el que se describen los impactos ambientales del proyecto, se declara lo siguiente:

"*En cuanto a la contaminación acústica, el funcionamiento del estadio en eventos de gran convocatoria, sumado a la actividad de los locales y la circulación de personas, generará una carga sonora perceptible en el entorno inmediato. Este impacto se considera leve y localizado, y se gestionará mediante medidas técnicas de control y aislamiento sonoro previstas en el diseño arquitectónico del edificio*".

Al respecto, **no se definen datos cuantitativos, ni se detallan los métodos o estudios** que fundamenten dicha afirmación. Asimismo, **no se especifican las "medidas técnicas de control"** que se aplicarán.

5. Dado al tipo de actividad principal a desarrollar, n**o se presentan ni mencionan estudios o predicciones sobre la posible transmisión de vibraciones** hacia edificaciones cercanas que podrían generarse durante el funcionamiento de la actividad.

Por lo tanto, se solicita:

1. Revisar la metodología aplicada y **presentar un nuevo Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico**, contemplando lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes.

2. Dar respuesta a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación al **entorno sonoro** y las posibles **vibraciones**.

3. Se recuerda que el Profesional actuante debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de Profesionales de Impacto Acústico según lo establece el **Decreto N° 740/07** y Resolución **N° RESOL-2025-103-GCABA-APRA**, conjuntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y certificados pertinentes.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta (60) días de haberse notificado la presente a través de la plataforma Tramitación a Distancia (TAD).

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, podrá darse intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa aplicable.

LC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 10:30:08 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 10:30:12 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45408373-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Habiéndose incorporado el IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA se giran los presentes para su notificación.

Destinatario: Mariana Ludovica Munoz

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 10:35:18 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 10:35:18 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2025-45450555-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación

Motivo: Deberá dar cumplimiento a lo solicitado mediante IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA.
Los documentos notificados son: IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA
CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:01:27 -03:00

Mariana Ludovica Munoz
Gerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:01:27 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2025-45451278-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación

Motivo: Deberá dar cumplimiento a lo solicitado mediante IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA.
Los documentos notificados son: IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA
CUIL: 20168923598

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:02:57 -03:00

Mariana Ludovica Munoz
Gerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:02:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45452519-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se elevan los presentes actuados para prosecución de trámite.

Destinatario: Josefina María Pena Podrez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:05:34 -03:00

Mariana Ludovica Munoz
Gerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:05:33 -03:00

Buenos Aires, 21 de octubre, 2025

Dirección General de Evaluación Ambiental

De la Agencia de Protección Ambiental - GCBA

S / D

Ref.: **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25**

Atte.: Agencia de Protección Ambiental

Por Expediente Electrónico N° **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25** se tramita la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10 y posteriormente renovado, encontrándose vigente al día de la fecha.

Nota de Conformidad

Ref.: Cédula de Notificación N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA

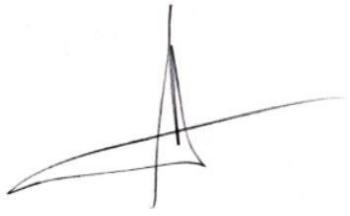
Asunto: Conformidad al Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25

De mi mayor consideración:

Por la presente, en mi carácter de titular de la actividad desarrollada en el inmueble sito en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/499, Av. Eduardo Madero N° 410/490 y Lavalle N° 10/98, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la razón social STADIUM LUNA PARK S.A., manifiesto mi conformidad con lo establecido en el Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25, notificado mediante la Cédula citada en la referencia.

Asimismo, se informa que la empresa se pondrá en contacto con la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano, dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, a fin de coordinar lo relativo a los gastos y organización de la Audiencia Pública conforme a lo dispuesto en la notificación.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.



Lista, Amadeo Gabriel

DNI 23375081

Apoderado – Stadium Luna Park S.A.

RE-2025-45367617-GCABA-APRA

Buenos Aires, 21 de octubre, 2025

Dirección General de Evaluación Ambiental

De la Agencia de Protección Ambiental - GCBA

S / D

Ref.: **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25**

Atte.: Agencia de Protección Ambiental

Por Expediente Electrónico N° **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25** se tramita la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10 y posteriormente renovado, encontrándose vigente al día de la fecha.

Nota de Conformidad

Ref.: Cédula de Notificación N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA

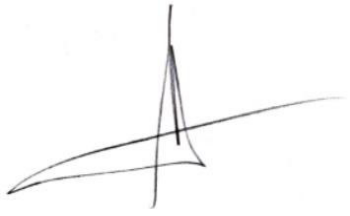
Asunto: Conformidad al Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25

De mi mayor consideración:

Por la presente, en mi carácter de titular de la actividad desarrollada en el inmueble sito en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/499, Av. Eduardo Madero N° 410/490 y Lavalle N° 10/98, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo la razón social STADIUM LUNA PARK S.A., manifiesto mi conformidad con lo establecido en el Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25, notificado mediante la Cédula citada en la referencia.

Asimismo, se informa que la empresa se pondrá en contacto con la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano, dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, a fin de coordinar lo relativo a los gastos y organización de la Audiencia Pública conforme a lo dispuesto en la notificación.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.



Lista, Amadeo Gabriel

DNI 23375081

Apoderado – Stadium Luna Park S.A.

RE-2025-45367617-GCABA-APRA

CPAU

Registro de Encomienda de Tarea Profesional

Datos Basicos			
Número de Registro	329467926	**Fecha de Alta**	30/05/2025
Tipo de Retp	INT-Informes Técnicos	**Tipo de Encomienda**	B -Impacto Ambiental
Usuario Reg/Ins/Upd	NA	mat.ARQ.34240	mat.ARQ.34240
Matriculado (2)			
Tipo de Matricula	Arquitecto	**Número de Matricula**	34240
Tipo Documento	Documento Unico	**Número de Documento**	24310175
Nombre	PAPA, ARIEL GUSTAVO	**Razón Social**	
Domicilio	Simbron 2957	**Localidad**	SD
Telefono	1130724611	**Celular**	1130724611
Mail	arielpapa@gmail.com		
Otros Matriculados			
Comitente (1)			
Tipo Documento	Documento Unico	**Número de Documento**	10253973
Nombre	Luis Maria Ponce De Leon	**Domicilio**	SOLIS 433 Piso:03 Dpto:F
Localidad	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	**Telefono**	01130724611
Celular	1136905403	**Mail**	Imponcedeleon@lunapark.com.ar
Razón Social	STADIUM LUNA PARK S.A.	**Acrediatación Jurídica**	Escritura
Acreditación Fecha	10/8/2023	**Acretitación Número**	74
Otros Comitentes			
Datos Inmueble			
Propietario	STADIUM LUNA PARK S.A.	**Tipo Doc. Prop.**	CUIT/CUIL
Nro Doc. Prop.	30526770729	**Localidad del Inm.**	Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Piso Inm.		**Depto Inm.**	
Unid. Func. Inm		**Cod. Postal Inm**	1106
Otros Propietarios			

Frentes (3)			
Calle Id	**Calle Nombre**	**Altura desde**	**Hasta desde**
289	BOUCHARD	411	499
2037	CORRIENTES	99	99
732	LAVALLE	10	10
810	MADERO EDUARDO	412	490

Datos Clasificación				
Tipo de Obra	**Destino de la Obra**	**Clase de la Obra**	**Zona**	**Superficie m2**
INF - Informe Técnico	DEP - Deportivo-Recreativo	IT - Informes Técnicos	H9 - Equipamiento especial	34234

Actividades			
Actividad	**Detalle del Servicio**	**Unid.Med.**	**Valor**
Informe	Informe Técnico para la ley 123 - Impacto Ambiental	M2	34234

Descripción Tareas
EIA (EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL)

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Decreto Ley 6070/58 - Ley 14467

Se deja constancia que el presente certificado se emite en cumplimiento de la normativa vigente que se aplica al encargo de la tarea profesional que el/la (1) comitente, le solicita al/a la Sr./a. (2) Arquitecto/a, quien asume el rol de las tareas en la obra/predio/ (3).

05/06/2025

Firmas		
Luis María Ponce de León		
Firma Comitente	Firma Matriculado	Firma CPAU

RE-2025-45367617-GCABA-APRA

CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CPAU consejo profesional de arquitectura y urbanismo
25 de mayo 482 C1002ABJ Buenos Aires
Tel.: 5238-1068 Email: servicios@cpau.org

De conformidad con lo dispuesto para la iniciación de trámites el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/u Organismo el

EL CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CERTIFICA QUE:

APELLIDO Y NOMBRE	TITULO	MATRICULA N
PAPA, ARIEL GUSTAVO	*Arquitecto*	*3424*

PRIMERO: Está Inscripto y en condiciones de ejercer las funciones atinentes a su título.

SEGUNDO: Ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentaciones y demas dis- posiciones dictadas en consecuenci

TERCERO: El Profesional responsable desempeñará las siguiente tareas:

INFORME
Informe Técnico para la ley 123 - Impacto Ambiental

RETP:2860481

DOCUMENTO CERTIFICADO POR EL CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

para el COMITENTE:*Luis Maria Ponce De Leon / STADIUM LUNA PARK S.A.*

En el inmueble / predio / fracción sito en:*BOUCHARD (411/499) - CORRIENTES (99/99) - LAVALLE (10/10) - MADERO EDUARDO (412/490) U.F: Localidad:Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-*

Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo
Decreto Ley 6070/58 - Ley 14467
Buenos Aires - Argentina

05/06/2025

RE-2025-45367617-GCABA-APRA

Intervino por el CPAU

CPAU

Consejo Profesional
de Arquitectura y Urbanismo
Tel.: +54 11 5238-1068
Fax: +54 11 4312-4759

25 de Mayo 482
C1002ABJ Buenos Aires
info@cpau.org
www.cpau.org

CUIT: 30-52772883-1
IVA: No Alcanzado
Ganancias: Exento
s/Resol. 3419 / C.P.04711

RECIBO Nº: 0001114737 (ARQ-34240) MATRICULA: FECHA: 05/06/2025

NOMBRE: PAPA, ARIEL GUSTAVO(ARQ-34240) tarbuch OPERADOR: COPIA: Original

Hoja:1 --

OPERACION Nº	DETALLE	CANTIDAD	TOTAL
1115909 EVIA	IMPACTO.AMB.-Visado Enc N°:16998/329467926	1	33000.00

Total:treinta y tres mil pesos.- 33000.00
Sistema Pago Seguro Nro: / Cuotas:1 Venc:05/06/25

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

PAPA ARIEL GUSTAVO CUIT: ***20-24310175-2***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

GANANCIAS PERSONAS FISICAS	01-2019
REG. TRAB. AUTONOMO Categoria T2 Cat II Ingresos desde $20.001	01-2019
IVA	01-2019

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.
Exclusión de pleno derecho RG 4309.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:
- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: *711009 (F-883) SERVICIOS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y SERVICIOS CONEXOS DE ASESORAMIENTO TÉCNICO N.C.P.* Mes de inicio: *07/2023*

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

SIMBRON 2957 Dpto:C
1417-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***25-08-2025*** a ***24-09-2025*** Hora **17:04:04** Verificador **110268255224**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA **http://www.arca.gob.ar**.

RE-2025-45367617-GCABA-APRA

Trámites digitales

Trámites Jorge Horacio Alonso

Inicio > Trámites

Se ha registrado exitosamente el cambio de estado del trámite

Trámites

Detalle del trámite

N°: **02012015/25** | Tipo: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Datos generales

Datos del trámite:

N° 02012015/25

Tipo de trámite: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Organismos responsables del tipo de trámite: **APRA_presentaciones**

Esquema: **Solicitud de presentaciones a agregar en expediente iniciado en APRA**

Estado del esquema: **Aprobado**

Estado general: **Cerrado**

Ciudadano creador:

Ariel Gustavo Papa

DNI 24310175 | arielpapa@gmail.com

Cambios de estado

Historial de cambios de estado

Fecha y hora	Tipo de acción	Estado	Responsable	Usuario
21/10/2025 - 14:57 hs.	Alta	Ingresado	APRA_presentaciones	
22/10/2025 - 08:09 hs.	Cambio de estado	Verificando documentación	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
22/10/2025 - 08:20 hs.	Cambio de estado	Aprobado	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669

Formulario

Editar datos Reenviar solicitud de corrección Solicitar correcciones

1 Sección 1

Datos del solicitante

Nombre: **Ariel Gustavo**

Apellido: **Papa**

Numero de Documento: **24310175**

Numero de CUIT: **20243101752**

Frente del DNI



DNI Ariel Papa Frente.jpeg

Dorso del DNI



DNI Ariel Papa Frente.jpeg

Constancia de CUIT vigente

AFIP - Ariel Papa 20250825 .pdf

Teléfono de contacto: **54 11 30724611**

Provincia: **CABA**

Localidad: **CABA**

Calle y altura: **SIMBRON 2957**

Piso: **PB**

Departamento: **C**

Código postal: **1417**

2 Sección 2

Datos de la solicitud

Nombre del tramite : **Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental**

Número y año del expediente: **EE 39244383-GCABA-DGEVA/25**

Como te encuentras acreditado en el expediente: **Profesional**

Documentación que acredite personería

RETP 2860481-Luna Park.pdf

Archivo adicional

Archivo adicional 2

3 Sección 3

Nota de presentación de la documentación a agregar

Nota de presentación

Nota de conformidad AP Luna Park 20251021.pdf

Documentación a agregar en el expediente

Mostrar como Tabla

Grupo 1

Nota de conformidad AP Luna Park 20251021.pdf

4 Sección 4

Entrega

Medio de contacto

Correo electrónico: **arielpapa@gmail.com**

Forma de entrega

Entrega: **Entrega digital**

Volver

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documentación personas jurídicas.

Número: RE-2025-45367617-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 08:24:54 -03:00

JORGE ALONSO
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 08:24:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-45057441-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 20 de Octubre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 s/ Convocatoria CIHA

A: Antonella Ana Amicucci (DGROC), Cristina Aurora Giraud (DGIUR),

Con Copia A: Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), MARIELA MANTELLI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

COMISIÓN INTERFUNCIONAL DE HABILITACIÓN AMBIENTAL

Por las actuaciones en referencia por el cual tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A**., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2 .

El expediente cuenta con el Informe Técnico de Categorización N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, el cual se encuentra adjunto como "Archivo de Trabajo".

Atento lo establecido en el Artículo 44°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 164/25, se convoca mediante la presente a la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:42:48 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.20 15:42:49 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Acta firma conjunta

Número: IF-2025-45283244-GCABA-DGROC

Buenos Aires, Martes 21 de Octubre de 2025

Referencia: STADIUM LUNA PARK (EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA)

ACTA COMISIÓN INTERFUNCIONAL DE HABILITACIÓN AMBIENTAL

Por las actuaciones de referencia, se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A**., sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Atento lo establecido en el Artículo 44°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y su modificatorio N° 164/25, la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental eleva para su conocimiento la presente Acta.

Se informa que no se efectuaron observaciones al proyecto de referencia.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 14:59:57 -03:00

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:00:21 -03:00

Antonella Ana Amicucci
Director General
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.21 15:00:21 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45465679-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA s/ Presta conformidad

---

GERENCIA OPERATIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS

De mi mayor consideración:

Por los presentes actuados se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

Al respecto, presto conformidad con lo actuado por las distintas áreas de esta repartición y remito los presentes para su intervención y análisis conforme las competencias que le fueron asignadas, a los fines que estime corresponder.

Sin otro particular, saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:34:12 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:34:13 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45466203-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remiten los presentes para prosecución de trámite

Destinatario: Mariela Gomez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:35:22 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 12:35:23 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45547173-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: C/ EE-2025-39244383-GCABA-DGEVA S/ Convocatoria a Audiencia pública por modificación de CAA STADIUM LUNA PARK S.A

SEÑOR PRESIDENTE

AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Sr. Renzo Morosi

Vienen las presentes actuaciones a la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de esta Agencia de Protección Ambiental, con relación al proyecto de acto administrativo que realice la convocatoria de la Audiencia Pública Temática de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 (texto consolidado según la Ley Nº 6.764) y bajo el régimen establecido en la Ley N° 6 (texto consolidado según la Ley Nº 6.764) y su modificatoria por la Ley N° 6.629, que tramita mediante Expediente Electrónico N° 34314415-GCABA-DGEVA/25 referente a la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2

I. Normativa Aplicable:

En primer lugar, cabe señalar que las normas jurídicas involucradas en la presente cuestión son las siguientes:

- La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764).
- Las Leyes Nros. 6 y su modificatoria 6.629, 123, 2.628 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764).
- Los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 387/23 y sus modificatorios, 412/23, 352/25, 268/25 y su rectificatorio 270/25.

- Las Resoluciones Nros. 12-GCABA-APRA/25, ratificada bajo N° 272-GCABA-APRA/25, 103-GCABA-APRA-25, y 239-GCABA-APRA/25.
- El Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25.

II. Antecedentes:

Constan agregados los siguientes antecedentes:

3. CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó EVALUACION DE IMPACTO ACUSTICO.

4. CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACIO de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACIÒN.

5. CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACION.

6. CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACION.

9. CE-2025-39408734-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó CONSTANCIA DE AFIP DE STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT: 30-52677072-9.

10. CE-2025-39408764-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E. debidamente firmado.

11. CE-2025-39408787-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó FORMULARIO 1: DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

13. CE-2025-39408843-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de arquitectura.

14. CE-2025-39408880-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

15. CE-2025-39408902-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

16.CE-2025-39408929-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

17. CE-2025-39408943-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

18. CE-2025-39408967-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

19. CE-2025-39409002-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó EVALUACIÒN DE IMPACTO ACUSTICO.

20. CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Solicitud de Trámite Nº 7397 en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones (RAC).

21. CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Poder general otorgado al Sr. Amadeo Gabriel Lista, junto con su DNI y constancia de inscripción en ARCA.

22. IF-2025-39409153-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó Certificado de Registro de Encomienda de Tarea Profesional emitido por el Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

23. PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso.

24. RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se adjuntó ESTUDIO TÉCNICO DE IMPACTO AMBIENTAL.

25.PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso-Anexo del Estudio Técnico de Impacto Ambiental.

27. CE-2025-39409555-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Solicitud de Tramite Nº 306.722 para CAA Con Relevante Efecto.

28. CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Declaración Jurada de Legitimidad, ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E y Solicitud de Trámite Nº 306722.

29. IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó ANEXO X INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL Según Reglamentación Resol-67-APRA/21.

30.CE-2025-39409657-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25, se acompañó -ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

31. PLANO-2025-39409755-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso.

32. DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR de fecha 12/09/25 se acompañó Disposición Nº 1283-GCABA-DGIUR/25 autorizando, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos “2.3.B. Estadio”, “2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos”, “2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”, y de los usos complementarios “1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)”, “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, “1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal”, “6.2.11. Estudio de radio” y “6.2.12. Estudio de televisión”, en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000).

34. IF-2025-39409895-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Solicitante en SIPSA.

35. IF-2025-39409943-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Profesional en SIPSA.

36. IF-2025-39410006-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Titular en SIPSA.

38. IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA de fecha 22/09/25 informe de la Subgerencia Operativa de Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, de la Dirección General de

Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental indicando que deberá presentar Ampliación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental en lo que respecta a: Manifiesto de Impacto Ambiental. Deberá contener el Resumen Ejecutivo de la Obra o Uso y el Documento de Divulgación. Asimismo, podrá incluir compromisos ambientales voluntarios a realizar por el proponente. Cronograma de obra y ampliación en la descripción de las tareas de excavación y de demolición. Relevamiento de la presencia de materiales con asbestos conforme lo establecido en la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación, o la norma que en el futuro la reemplace. Cuando existan indicios de presencia de asbestos, se deberá tomar muestras del material a fin de ser analizado por un laboratorio inscripto y vigente en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18 o la norma que en el futuro la reemplace. Esclarecimiento sobre la cantidad, tipo y volumen de los tanques a instalar para los grupos electrógenos. Nueva capacidad estimada de espectadores en el estadio. Evaluación de Impactos Ambientales contando con una matriz de doble entrada que se encuentre ponderada, de manera de poder identificar los impactos de mayor relevancia particulares del caso, describir los resultados obtenidos a partir de la misma y establecer a partir de ellos las Medidas de Mitigación. Cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), debidamente firmados, debiendo exhibir de forma individual uno para la Etapa de Obra y otro para la Etapa de Funcionamiento. En caso de corresponder, por poseer un Nivel de Complejidad (NCA) igual o mayor a 14,5 puntos, deberá acreditar la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva (otorgada/endosada para APRA) dando cumplimiento a lo dispuesto por artículo 3° de la Resolución Conjunta N° 02-APRA/2015, debiendo presentar además el Formulario de Monto Mínimo de Entidad Suficiente (MMES) y la constancia de haberse presentado la documentación ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas. Por último, atento a que la actividad se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y que la modificación implica una alteración mayor al 10% (Articulo 13, Anexo III de la Resolución N° 103-APRA/25) se cumple en informar que, previo al otorgamiento de la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental, deberá ser discutido en Audiencia Pública, cuyo costo estará a cargo de los responsables del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 de la Ley N° 123.

44. CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA de fecha 13/10/25, se acompañó presentación de la administrada dando respuesta a la solicitud cursada mediante Informe Nº 40394647-GCABA-DGEVA/25.

46. CE-2025-43950022-GCABA-DGEVA de fecha 14/19/25, se acompañó presentación de la administrada con antecedentes de la edificación a demoler.

47. NO-2025-44261748-GCABA-DGEVA de fecha 15/10/25 se acompañó Nota de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dirigida a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico, ambas dependientes de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental solicitando que se expida en el ámbito de sus competencias.

49. IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA de fecha 17/10/24 se acompañó Informe Técnico de Modificación de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental.

50. PV-2025-44761688-GCABA-DGEVA de fecha 17/10/25 se acompañó Providencia de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dirigida a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico, ambas dependientes de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental para su intervención y prosecución del trámite.

52. NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA de fecha 20/10/25 se acompañó notificación a la administrada del Informe Técnico, agregado como Informe Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25 a fin de que preste conformidad.

56. IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA de fecha 22/10/2025 se acompañó Informe de la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental solicitando: 1) Revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico, contemplando lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes. 2) Dar respuesta a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación al entorno sonoro y las posibles vibraciones. 3) Se recuerda que el Profesional actuante debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de Profesionales de Impacto Acústico según lo establece el Decreto N° 740/07 y Resolución N° RESOL-2025-103-GCABA-APRA, conjuntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y certificados pertinentes.

61. RE-2025- 45367617-GCABA-APRA de fecha 21/10/2025 se acompañó presentación de la administrada prestando conformidad con lo establecido en el Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25.

62. NO-2025-45057441-GCABA-DGEVA de fecha 20/10/2025 se acompañó Nota de la Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental convocando a la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental

63. IF-2025-45283244-GCABA-DGROC de fecha 21/10/25 se acompañó Acta de firma conjunta con la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental.

64. PV-2025-45465679-GCABA-DGEVA de fecha 22/10/25 se acompañó Providencia de la Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestando conformidad con todo lo actuado.

III. Análisis de la cuestión:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo N° 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.

A su vez, el artículo 30 del referido cuerpo normativo, 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.

Asimismo, el artículo 63 de la precitada Constitución, establece que la Legislatura, el Poder Ejecutivo o las Comunas pueden convocar a audiencia pública para debatir asuntos de interés general de la ciudad o zonal (…).

La Ley N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, regula el instituto de la Audiencia Pública, como 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.

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

De conformidad con el artículo 3° de la precitada Ley, “La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, cuando ésta sea un imperativo legal, o su no realización por causa imputable al órgano convocante es causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia, quedando abierta la actuación judicial”.

Según el artículo 5° de la misma Ley, “Son Audiencias Públicas Temáticas las que se convoquen a efectos de conocer la opinión de la ciudadanía respecto de un asunto objeto de una decisión administrativa o legislativa”.

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

El inciso e) del artículo N° 11 de la referida Ley, contempla dentro de las etapas de dicho procedimiento técnico-administrativo, la Audiencia Pública Temática como instancia de participación ciudadana.

Previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental, según establece el artículo N° 24 de la precitada Ley, en los supuestos de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de relevante efecto ambiental, corresponde que la Autoridad de Aplicación convoque a Audiencia Pública Temática de acuerdo a los requisitos exigidos por la Ley N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, en cuyo caso el costo estará a cargo de los responsables del proyecto.

Mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace.

En virtud de lo previsto en el artículo N° 22 del Anexo I del Decreto Nº 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 se delegó en la Autoridad de Aplicación la convocatoria a Audiencia Pública a la que hace referencia el Artículo N° 24 de la Ley N° 123, sin perjuicio de la intervención que le corresponde a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano conforme la Ley N° 6.684 y sus Decretos Nros. 387/23 y sus modificatorios, y 268/25 y su rectificatorio 270/25.

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

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

En virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental se encuentra como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno.

Mediante el Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprueba la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempla a la Dirección General Evaluación Ambiental dentro de su órbita.

El inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, establece que la Presidencia puede “…Delegar facultades de su competencia en el personal superior de la Agencia…”.

De acuerdo a las responsabilidades primarias asignadas por la referida norma, se encomendó a la referida Dirección

General: “Evaluar los estudios de impacto ambiental y ejecutar los procedimientos técnicos y administrativos en el marco de la normativa vigente”, entre otras.

La Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la referida Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras.

En virtud de la Ley N° 6.629 se modificó la Ley N° 6. El Artículo 4° de la mencionada Ley N° 6.629 modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: “Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta”.

El artículo N° 40 de la Ley N° 6 (modificado por la Ley N° 6.629) establece la información que se deberá consignar en la convocatoria. En el inciso c) del referido artículo, se establece “(…) En el caso de que la audiencia sea virtual, se consignará un lugar al que puedan asistir presencialmente aquellos participantes que no cuenten con acceso a medios virtuales”.

El Artículo N° 47 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece “(…) La inscripción podrá realizarse personalmente ante el organismo de implementación o por medios telemáticos”.

El artículo N° 44 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) prevé que con el fin de difundir la convocatoria a audiencia pública el organismo de implementación debe de publicitar en los medios de difusión masiva su realización con una antelación no menor de veinte (20) días hábiles respecto de la fecha fijada para la misma.

Conforme el Decretos Nros. 387/23 y sus modificatorios, 268/25 y su rectificatorio 270/25, se estableció a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y se le atribuyó la competencia de “Entender en la organización de las Audiencias Públicas que convoque el Poder Ejecutivo en cumplimiento de la Ley N° 6”.

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Impacto Ambiental de esta Agencia, consideró la categorización de las actividades bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (CRE) y con una ampliación de superficie que supera el 10 % respecto de la superficie original, motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que conforme el Artículo 33º in fine de la Ley Nº 123, “(…) En todo momento la Autoridad de Aplicación, si considera que las modificaciones en cuestión implican cambios sustantivos a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento original, convoca a una audiencia pública. Los interesados, asimismo, están habilitados para solicitar una nueva audiencia pública”;

Que, conforme el Artículo 13º, del Capítulo I, Título II del Anexo III de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, “ las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como “Con Relevante Efecto” (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie

original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia";

Que, de conformidad con el establecido en el Artículo 42°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, se ha expedido la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental mediante el Acta Firma Conjunta (Informe N° 45283244-GCABA-DGROC/25) sin efectuar observaciones al proyecto de referencia;

Que, conforme el Artículo Nº 44, inciso a) apartado iii, del Capítulo V, Título II del Anexo II de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, "se entenderá por cumplido dicho Dictamen Técnico con el Informe Técnico emitido por el área de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, el cual es asimilable";

Que, en ese orden de ideas, la referida Dirección General emitió el Dictamen Técnico, agregado como Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, en cumplimiento de lo previsto en el inciso d) del Artículo 11º de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias;

Que el referido Dictamen Técnico fue notificado al titular de la actividad mediante Notificación Electrónica Fehaciente N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA, en los términos establecidos en el capítulo XI de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias, prestando el titular antedicho conformidad expresa mediante el Registro Nº 45367617-GCABA-APRA/25;

Que, a fin de garantizar la posibilidad de participación a todos los ciudadanos interesados en hacerlo, se considera conveniente realizar la convocatoria a la Audiencia Pública Temática en cuestión, bajo la modalidad virtual.

Atento el estado de las actuaciones, corresponde dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática correspondiente al trámite del expediente electrónico citado.

IV.- Conclusión:

En mérito de los antecedentes de hecho y derecho expuesto precedentemente, no se encuentran objeciones de índole legal para que, de considerarlo oportuno y conveniente, se suscriba el acto administrativo proyectado.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:17:32 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:17:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Proyecto de resolución

Número: IF-2025-45552146-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ modificacion CAA CRE, CONVOCATORIA A AUDIENCIA - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9

VISTO: La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 6 y su modificatoria 6.629, 123, 2.628 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 387/23, y sus modificatorios, 412/23, 352/25, 268/25 y su rectificatorio 270/25, las Resoluciones Nros. 96-GCABA-APRA/25, 103-GCABA-APRA-25, 12-GCABA-APRA/25 y su ratificatoria 272-GCABA-APRA/25 y 239-GCABA-APRA/25, el Expediente papel Nº 1.469.818/10, Expediente Electrónico Nº 05187231-MGEYA-APRA/17, 39244383-GCABA-DGEVA/25, y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25 citado en el Visto tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **“2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión”** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;

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

Que, a su vez, el Artículo 30° del referido cuerpo normativo, 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;

Que asimismo el Artículo 63° de la precitada Constitución, establece que la Legislatura, el Poder Ejecutivo o las Comunas pueden convocar a audiencia pública para debatir asuntos de interés general de la ciudad o zonal (…);

Que la Ley N° 6, regula el instituto de la Audiencia Pública, como 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;

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

Que, asimismo, de conformidad con el Artículo 3° de la precitada Ley, “La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, cuando ésta sea un imperativo legal, o su no realización por causa imputable al órgano convocante es causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia, quedando abierta la actuación judicial”;

Que según el Artículo 5° “Son Audiencias Públicas Temáticas las que se convoquen a efectos de conocer la opinión de la ciudadanía respecto de un asunto objeto de una decisión administrativa o legislativa”;

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

Que el inciso e) del Artículo 11° de la referida Ley, contempla dentro de las etapas de dicho procedimiento técnico-administrativo, la Audiencia Pública Temática como instancia de participación ciudadana;

Que, conforme Artículo 15° inciso f) las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto;

Que previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental, según establece el Artículo 24° de la precitada Ley, en los supuestos de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como Con Relevante Efecto ambiental, corresponde que la Autoridad de Aplicación convoque a Audiencia Pública Temática de acuerdo a los requisitos exigidos por la Ley N° 6;

Que mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que en virtud de lo previsto en el Artículo 22° del Anexo I del Decreto Nº 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25 se delegó en la Autoridad de Aplicación la convocatoria a Audiencia Pública a la que hace referencia el Artículo 24° de la Ley N° 123, sin perjuicio de la intervención que le cabe al Organismo de Implementación de Audiencias Públicas dependiente de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano conforme la Ley N° 6.684 y sus Decretos Nros.387/23 y sus modificatorios, y 268/25 y su rectificatorio 270/25;

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

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

Que en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental se encuentra como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

Que, el inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, establece que la Presidencia puede "…Delegar facultades de su competencia en el personal superior de la Agencia…";

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

Que la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización", entre otras;

Que, según el Cuadro de Categorización, Anexo I de la Resolución N° 103-APRA/25, la actividad: "2.3.b Estadio se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.5 Alimentación en general y gastronomía se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 6.2.11 Estudio de radio se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E) y 6.2.12 Estudio de televisión se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E);

Que, mediante el Informe Técnico de Categorización Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado, dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, conforme lo enunciado en el Artículo 15, inciso f), de la Ley N° 123 "las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto", y atento a las características del proyecto, ha categorizado el proyecto bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (C.R.E), motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que, del mismo surge que la parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;

Que, obra como antecedente el Expediente Nº 1.469.818/10, por el cual tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 4 de junio de 2013, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N°

139-APRA/13, el cual fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 y a través de la Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. mediante Expediente N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 tramita la modificación de rubros y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental;

Que, mediante Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó una nueva renovación por un plazo de 2 años para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Impacto Ambiental de esta Agencia, consideró la categorización de las actividades bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (CRE) y con una ampliación de superficie que supera el 10 % respecto de la superficie original, y superar el 50% de la manzana, motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que conforme el Artículo 33º in fine de la Ley Nº 123, "(…) En todo momento la Autoridad de Aplicación, si considera que las modificaciones en cuestión implican cambios sustantivos a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento original, convoca a una audiencia pública. Los interesados, asimismo, están habilitados para solicitar una nueva audiencia pública";

Que, conforme el Artículo 13º, del Capítulo I, Título II del Anexo III de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, " las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia";

Que, de conformidad con el establecido en el Artículo 42°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, se ha expedido la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental mediante el

Acta Firma Conjunta (Informe N° 45283244-GCABA-DGROC/25) sin efectuar observaciones al proyecto de referencia;

Que, conforme el Artículo Nº 44, inciso a) apartado iii, del Capítulo V, Título II del Anexo II de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, “se entenderá por cumplido dicho Dictamen Técnico con el Informe Técnico emitido por el área de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, el cual es asimilable”;

Que, en ese orden de ideas, la referida Dirección General emitió el Dictamen Técnico, agregado como Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, en cumplimiento de lo previsto en el inciso d) del Artículo 11º de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias;

Que el referido Dictamen Técnico fue notificado al titular de la actividad mediante Notificación Electrónica Fehaciente N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA, en los términos establecidos en el capítulo XI de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias, prestando el titular antedicho conformidad expresa mediante el Registro Nº 45367617-GCABA-APRA/25;

Que, en virtud de la Ley N° 6.629, se modificó la Ley N° 6;

Que el Artículo 4° de la mencionada Ley N° 6.629 modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: “Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta”;

Que el Artículo 40° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece la información que se deberá consignar en la convocatoria;

Que en el inciso c) del referido artículo, se establece “(…) En el caso de que la audiencia sea virtual, se consignará un lugar al que puedan asistir presencialmente aquellos participantes que no cuenten con acceso a medios virtuales”;

Que el Artículo 47° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece “(…) La inscripción podrá realizarse personalmente ante el organismo de implementación o por medios telemáticos”;

Que el Artículo 44° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) prevé que con el fin de difundir la convocatoria a Audiencia Pública el organismo de implementación debe de publicitar en los medios de difusión masiva su realización con una antelación no menor de veinte (20) días hábiles respecto de la fecha fijada para la misma;

Que, por Decretos Nros 387/23 y sus modificatorios, 268/25 y su rectificatorio 270/25, se estableció a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y se le atribuyó la competencia de “Entender en la organización de las Audiencias Públicas que convoque el Poder Ejecutivo en cumplimiento de la Ley N° 6”.

Que, a fin de garantizar la posibilidad de participación a todos los ciudadanos interesados en hacerlo, se considera conveniente realizar la convocatoria a la Audiencia Pública Temática en cuestión, bajo la modalidad virtual;

En atención a las circunstancias y ante la imposibilidad de presidir la Audiencia Pública en cuestión, resulta

necesario delegar la representación para presidir la misma, conforme inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada mediante Resolución N° 272-GCABA-APRA/25;

Que, en mérito a lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática correspondiente al trámite del expediente electrónico citado en el Visto;

Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25.

Por ello, en mérito de los antecedentes expuestos y en uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, 123 y 2.628, (texto consolidado según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 412/23,

EL PRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Artículo 2°.- El objeto de la audiencia pública convocada precedentemente es la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Artículo 3º.- La Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1°, se desarrollará bajo la modalidad virtual, a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos), mientras que, el acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia para no inscriptos y público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes debidamente inscriptos que no cuenten con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°.- La presente convocatoria se dirige a toda persona humana o jurídica que pueda invocar un derecho

subjetivo, interés legítimo, simple, difuso o de incidencia colectiva, relacionado con la temática objeto de la audiencia y al público en general. Podrán asistir en carácter de participantes quienes posean domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se inscriban previamente en el registro habilitado a tal efecto.

Artículo 5°. - Establecer que el Organismo de Implementación encargado de organizar la Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1° de la presente, es la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y que debe disponer la apertura del Registro de Participantes.

Artículo 6°. - La inscripción de participantes y vista del Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25, comienza el día 31 de octubre de 2025 y finaliza el día 26 de noviembre inclusive, en el horario de 11 a 16 horas. Los interesados podrán inscribirse enviando un correo electrónico a la dirección audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629). Por su parte, quienes no dispongan de los medios electrónicos para realizar la inscripción, podrán inscribirse comunicándose al teléfono 115-326-8471 de lunes a viernes en el horario de 11 a 16 horas.

Artículo 7°. - La difusión de la Audiencia Pública debe ser realizada de conformidad con lo previsto en los Artículos 44 y 46 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629).

Artículo 8°. - Designar como Presidente de la Audiencia Pública al Presidente de la Agencia de Protección Ambiental, pudiendo delegar esta función en otro funcionario que él designe. La coordinación de la Audiencia Pública estará a cargo de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, en su calidad de organismo de implementación de conformidad con la Ley Nº 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629.

Artículo 9°. – Delegar la facultad para presidir la presente Audiencia Pública en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada por Resolución N° 272-GCABA-APRA/25, de conformidad con lo estipulado en el Art. 8 de la presente.

Artículo 10°. - Todos los gastos que erogue la ejecución de la presente Audiencia Pública Temática, serán afrontados por el titular del proyecto de conformidad con el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en la Ley N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629. Ello abarca los gastos de publicación, logística, equipamiento, material de apoyo, grabación, desgrabación, versión taquigráfica, confección del Acta de Audiencia, tareas a desarrollar para la organización y celebración de misma; no siendo la descripción taxativa, y pudiendo comprender otras erogaciones siempre y cuando se vinculen inmediata o mediatamente con el objeto.

Artículo 11°. - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y notificar a la parte interesada STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9. Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General de Interpretación Urbanística y a la Dirección General de Registros de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General de Sistema Pluvial, a la Dirección General de Proyectos dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General Gobernanza Metropolitana dependiente de la Subsecretaría Relaciones Gubernamentales del Ministerio de Justicia, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de

esta Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Remitir para su conocimiento y demás efectos a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:37:58 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:37:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45552329-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

PASE

Destinatario: Renzo Morosi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:38:43 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 16:38:43 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2025-295-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación CAA CRE, CONVOCATORIA A AUDIENCIA - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9

VISTO: La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 6 y su modificatoria 6.629, 123, 2.628 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 387/23, y sus modificatorios, 412/23, 352/25, 268/25 y su rectificatorio 270/25, las Resoluciones Nros. 96-GCABA-APRA/25, 103-GCABA-APRA-25, 12-GCABA-APRA/25 y su ratificatoria 272-GCABA-APRA/25 y 239-GCABA-APRA/25, el Expediente papel Nº 1.469.818/10, Expediente Electrónico Nº 05187231-MGEYA-APRA/17, 39244383-GCABA-DGEVA/25, y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25 citado en el Visto tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;

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

Que, a su vez, el Artículo 30° del referido cuerpo normativo, 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;

Que asimismo el Artículo 63° de la precitada Constitución, establece que la Legislatura, el Poder Ejecutivo o las Comunas pueden convocar a audiencia pública para debatir asuntos de interés general de la ciudad o zonal (…);

Que la Ley N° 6, regula el instituto de la Audiencia Pública, como 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;

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

Que, asimismo, de conformidad con el Artículo 3° de la precitada Ley, “La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, cuando ésta sea un imperativo legal, o su no realización por causa imputable al órgano convocante es causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia, quedando abierta la actuación judicial”;

Que según el Artículo 5° “Son Audiencias Públicas Temáticas las que se convoquen a efectos de conocer la opinión de la ciudadanía respecto de un asunto objeto de una decisión administrativa o legislativa”;

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

Que el inciso e) del Artículo 11° de la referida Ley, contempla dentro de las etapas de dicho procedimiento técnico-administrativo, la Audiencia Pública Temática como instancia de participación ciudadana;

Que, conforme Artículo 15° inciso f) las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto;

Que previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental, según establece el Artículo 24° de la precitada Ley, en los supuestos de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como Con Relevante Efecto ambiental, corresponde que la Autoridad de Aplicación convoque a Audiencia Pública Temática de acuerdo a los requisitos exigidos por la Ley N° 6;

Que mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que en virtud de lo previsto en el Artículo 22° del Anexo I del Decreto Nº 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25 se delegó en la Autoridad de Aplicación la convocatoria a Audiencia Pública a la que hace referencia el Artículo 24° de la Ley N° 123, sin perjuicio de la intervención que le cabe al Organismo de Implementación de Audiencias Públicas dependiente de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano conforme la Ley N° 6.684 y sus Decretos Nros.387/23 y sus modificatorios, y 268/25 y su rectificatorio 270/25;

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

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

Que en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental se encuentra como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

Que, el inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, establece que la Presidencia puede "…Delegar facultades de su competencia en el personal superior de la Agencia…";

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

Que la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización", entre otras;

Que, según el Cuadro de Categorización, Anexo I de la Resolución N° 103-APRA/25, la actividad: "2.3.b Estadio se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.5 Alimentación en general y gastronomía se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 6.2.11 Estudio de radio se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E) y 6.2.12 Estudio de televisión se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E);

Que, mediante el Informe Técnico de Categorización Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado, dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, conforme lo enunciado en el Artículo 15, inciso f), de la Ley N° 123 "las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto", y atento a las características del proyecto, ha categorizado el proyecto bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (C.R.E), motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que, del mismo surge que la parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;

Que, obra como antecedente el Expediente Nº 1.469.818/10, por el cual tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 4 de junio de 2013, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N°

139-APRA/13, el cual fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 y a través de la Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. mediante Expediente N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 tramita la modificación de rubros y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental;

Que, mediante Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó una nueva renovación por un plazo de 2 años para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Impacto Ambiental de esta Agencia, consideró la categorización de las actividades bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (CRE) y con una ampliación de superficie que supera el 10 % respecto de la superficie original, y superar el 50% de la manzana, motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que conforme el Artículo 33º in fine de la Ley Nº 123, "(…) En todo momento la Autoridad de Aplicación, si considera que las modificaciones en cuestión implican cambios sustantivos a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento original, convoca a una audiencia pública. Los interesados, asimismo, están habilitados para solicitar una nueva audiencia pública";

Que, conforme el Artículo 13º, del Capítulo I, Título II del Anexo III de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, " las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia";

Que, de conformidad con el establecido en el Artículo 42°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, se ha expedido la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental mediante el

Acta Firma Conjunta (Informe N° 45283244-GCABA-DGROC/25) sin efectuar observaciones al proyecto de referencia;

Que, conforme el Artículo Nº 44, inciso a) apartado iii, del Capítulo V, Título II del Anexo II de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, “se entenderá por cumplido dicho Dictamen Técnico con el Informe Técnico emitido por el área de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, el cual es asimilable”;

Que, en ese orden de ideas, la referida Dirección General emitió el Dictamen Técnico, agregado como Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, en cumplimiento de lo previsto en el inciso d) del Artículo 11º de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias;

Que el referido Dictamen Técnico fue notificado al titular de la actividad mediante Notificación Electrónica Fehaciente N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA, en los términos establecidos en el capítulo XI de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias, prestando el titular antedicho conformidad expresa mediante el Registro Nº 45367617-GCABA-APRA/25;

Que, en virtud de la Ley N° 6.629, se modificó la Ley N° 6;

Que el Artículo 4° de la mencionada Ley N° 6.629 modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: “Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta”;

Que el Artículo 40° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece la información que se deberá consignar en la convocatoria;

Que en el inciso c) del referido artículo, se establece “(…) En el caso de que la audiencia sea virtual, se consignará un lugar al que puedan asistir presencialmente aquellos participantes que no cuenten con acceso a medios virtuales”;

Que el Artículo 47° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece “(…) La inscripción podrá realizarse personalmente ante el organismo de implementación o por medios telemáticos”;

Que el Artículo 44° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) prevé que con el fin de difundir la convocatoria a Audiencia Pública el organismo de implementación debe de publicitar en los medios de difusión masiva su realización con una antelación no menor de veinte (20) días hábiles respecto de la fecha fijada para la misma;

Que, por Decretos Nros 387/23 y sus modificatorios, 268/25 y su rectificatorio 270/25, se estableció a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y se le atribuyó la competencia de “Entender en la organización de las Audiencias Públicas que convoque el Poder Ejecutivo en cumplimiento de la Ley N° 6”.

Que, a fin de garantizar la posibilidad de participación a todos los ciudadanos interesados en hacerlo, se considera conveniente realizar la convocatoria a la Audiencia Pública Temática en cuestión, bajo la modalidad virtual;

En atención a las circunstancias y ante la imposibilidad de presidir la Audiencia Pública en cuestión, resulta

necesario delegar la representación para presidir la misma, conforme inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada mediante Resolución N° 272-GCABA-APRA/25;

Que, en mérito a lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática correspondiente al trámite del expediente electrónico citado en el Visto;

Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25.

Por ello, en mérito de los antecedentes expuestos y en uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, 123 y 2.628, (texto consolidado según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 412/23,

EL PRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Artículo 2°.- El objeto de la audiencia pública convocada precedentemente es la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Artículo 3º.- La Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1°, se desarrollará bajo la modalidad virtual, a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos), mientras que, el acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia para no inscriptos y público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes debidamente inscriptos que no cuenten con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°.- La presente convocatoria se dirige a toda persona humana o jurídica que pueda invocar un derecho

subjetivo, interés legítimo, simple, difuso o de incidencia colectiva, relacionado con la temática objeto de la audiencia y al público en general. Podrán asistir en carácter de participantes quienes posean domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se inscriban previamente en el registro habilitado a tal efecto.

Artículo 5°. - Establecer que el Organismo de Implementación encargado de organizar la Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1° de la presente, es la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y que debe disponer la apertura del Registro de Participantes.

Artículo 6°. - La inscripción de participantes y vista del Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25, comienza el día 31 de octubre de 2025 y finaliza el día 26 de noviembre inclusive, en el horario de 11 a 16 horas. Los interesados podrán inscribirse enviando un correo electrónico a la dirección audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629). Por su parte, quienes no dispongan de los medios electrónicos para realizar la inscripción, podrán inscribirse comunicándose al teléfono 115-326-8471 de lunes a viernes en el horario de 11 a 16 horas.

Artículo 7°. - La difusión de la Audiencia Pública debe ser realizada de conformidad con lo previsto en los Artículos 44 y 46 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629).

Artículo 8°. - Designar como Presidente de la Audiencia Pública al Presidente de la Agencia de Protección Ambiental, pudiendo delegar esta función en otro funcionario que él designe. La coordinación de la Audiencia Pública estará a cargo de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, en su calidad de organismo de implementación de conformidad con la Ley Nº 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629.

Artículo 9°. – Delegar la facultad para presidir la presente Audiencia Pública en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada por Resolución N° 272-GCABA-APRA/25, de conformidad con lo estipulado en el Art. 8 de la presente.

Artículo 10°. - Todos los gastos que erogue la ejecución de la presente Audiencia Pública Temática, serán afrontados por el titular del proyecto de conformidad con el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en la Ley N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629. Ello abarca los gastos de publicación, logística, equipamiento, material de apoyo, grabación, desgrabación, versión taquigráfica, confección del Acta de Audiencia, tareas a desarrollar para la organización y celebración de misma; no siendo la descripción taxativa, y pudiendo comprender otras erogaciones siempre y cuando se vinculen inmediata o mediatamente con el objeto.

Artículo 11°. - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y notificar a la parte interesada STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9. Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General de Interpretación Urbanística y a la Dirección General de Registros de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General de Sistema Pluvial, a la Dirección General de Proyectos dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General Gobernanza Metropolitana dependiente de la Subsecretaría Relaciones Gubernamentales del Ministerio de Justicia, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de

esta Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Remitir para su conocimiento y demás efectos a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2025.10.22 18:27:59 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 18:28:07 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45571923-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase.

Destinatario: Daniela Gurrieri

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 18:30:41 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 18:30:42 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45799253-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 23 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase para su conocimiento e intervención.

Destinatario: Rosa Fernandez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 17:01:21 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 17:01:22 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-45866408-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 30526770729
Tipo de personería: Persona Jurídica
Nombre: -
Apellido: -
Razón social: STADIUM LUNA PARK S. A.
Depto:

Contenido
Referencia: RESOL-2025-295-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:

Notificar lo siguiente:
Se le notifica de la Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Se adjunta a la presente un (1) archivo en formato PDF Adobe.
RS-2025-45571663-GCABA-APRA

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: RS-2025-45571663-GCABA-APRA--.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:32 -03:00

Rosa Fernandez
Auxiliar administrativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:33 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45866422-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-45866408-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 24/10/2025 10:08

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 30526770729

Nombre y Apellido/Razón Social: STADIUM LUNA PARK S. A.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:36 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:35 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-45866429-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 20243101752
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: Ariel Gustavo
Apellido: Papa
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: RESOL-2025-295-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:

Notificar lo siguiente:
Se le notifica de la Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Se adjunta a la presente un (1) archivo en formato PDF Adobe.
RS-2025-45571663-GCABA-APRA

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: RS-2025-45571663-GCABA-APRA--.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:36 -03:00

Rosa Fernandez
Auxiliar administrativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:36 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45866434-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-45866429-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 24/10/2025 10:08

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 20243101752

Nombre y Apellido/Razón Social: Ariel Gustavo Papa

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:37 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:38 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-45866440-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 20233750817
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: Amadeo Gabriel
Apellido: LISTA
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: RESOL-2025-295-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:

Notificar lo siguiente:
Se le notifica de la Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Se adjunta a la presente un (1) archivo en formato PDF Adobe.
RS-2025-45571663-GCABA-APRA

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: RS-2025-45571663-GCABA-APRA--.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:39 -03:00

Rosa Fernandez
Auxiliar administrativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45866444-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-45866440-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 24/10/2025 10:08

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 20233750817

Nombre y Apellido/Razón Social: Amadeo Gabriel LISTA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:40 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:08:40 -03:00

Detalles de la Norma - Sección : Poder Ejecutivo (Id: 929349)	
Tipo de Norma: RES -Simple	
Norma Ingresada por el usuario: **apra** , del Area:**Vicejefatura de Gobierno (AVJG)-rmorosi@buenosaires.gob.ar-**	
Sigla Organismo Emisor: APRA	**Sigla Ministerio:** AVJG
Ministerio: Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	
Número: 295	**Año:** 25
Fecha Límite: 27/10/2025	**Fecha Sugerida:** 24/10/2025
Documento: PE-RES-AVJG-APRA-295-25.pdf - Documento LC	**Fecha Carga:** 23/10/2025
Nombre archivo original del archivo actualizado: RS202545571663GCABAAPRA.pdf	
Estado: en_redaccion	Ver eventos de la norma
Tags :	
Sumario :Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación CAA CRE, CONVOCATORIA A AUDIENCIA - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9	

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-45620864-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 23 de Octubre de 2025

Referencia: RS 2025 295 GCABA APRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 09:35:50 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 09:35:51 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-45686888-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 23 de Octubre de 2025

Referencia: s/ CONVOCATORIA A AUDIENCIA - STADIUM LUNA PARK S.A

A: Natalia Persini (SSAMB), Ignacio Baistrocchi (MEPHUGC), Cristina Aurora Giraud (DGIUR), Antonella Ana Amicucci (DGROC), Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Anibal Del Olmo (DGANU), RICARDO CESAR FERNANDEZ (DGARQU), GIMENA DE FRANCO (DGSPLU), GABRIEL EDUARDO ROSALES (DGPRO), Pablo Fabian D' Alessandro (DGGOM), Carla Borgognoni (DGHP), Lucas Portela (COMUNA1), Maria Regner (CAPUAM), Lidia Ferreiro (CAPUAM), Claudio Cesar Bargach (CAPUAM), Jorge Daniel Goldar (CAPUAM), Lozzia Karen (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Gustavo Mosto (CAPUAM), Georgina Primo (CAPUAM), GASTON REBAGLIATI (CAPUAM), Daniel Edgardo Sosa (CAPUAM), Maria Victoria Velarde (CAPUAM), Paloma Garay Santalo (CAPUAM), Gustavo Rodriguez Sanchez (CAPUAM), Maria Katz (CAPUAM), Adrian Anibal Taboada (CAPUAM), Josefina María Pena Podrez (DGEVA), Boris Nicolás Buffa (DGCONTA),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Presidente de la Agencia de Protección Ambiental designado mediante DECTO N° 412/23, a efectos de comunicarle el dictado de la RESOL-2025-295-GCABA-APRA, la cual se adjunta en la solapa Archivos de Trabajo.

En este sentido, la Audiencia Pública de la referencia será el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas, en el marco de modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión”, a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 12:04:23 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.23 12:04:26 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-45867443-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase

Destinatario: Daniela Gurrieri

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:11:33 -03:00

Rosa Fernandez
Auxiliar administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 10:11:34 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-46019182-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 24 de Octubre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase para su conocimiento e intervención.

Destinatario: DANIEL GONZALEZ

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 17:05:37 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.24 17:05:36 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-50748417-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 10:37:36 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 10:37:36 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-50748422-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 10:37:38 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 10:37:38 -03:00

Outlook

Solicitud de sala para Audiencia Pública

Desde audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar <audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar>
Fecha Lun 03/11/2025 12:06
Para Lucas Horacio Portela Lacanette <lplacanette@buenosaires.gob.ar>

Lucas Horacio Portela Lacanette

Presidente de la Junta Comunal 1

Nos comunicamos a fin de solicitar tenga a bien la prestación de una sala de la Comuna, para el día martes 2 de diciembre, a partir de las 12:00 horas.

Motiva dicho pedido, la realización de la Audiencia sobre "Análisis del proyecto Estadio: Centro de exposiciones/centro de eventos a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A.".

Dicha Audiencia se realizará en Modalidad Virtual, aunque por ley se requiere poner una sede física con un referente del equipo de Audiencias, en caso de personas que no tengan conectividad.

Desde ya muchas gracias, y quedamos a la espera de su respuesta.

Saludos cordiales

Organismo de Implementación

de Audiencias Públicas

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51837260-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Solicitud sala

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:33:25 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:33:27 -03:00

JUICIO POR EXPROPIACIÓN

Audiencia por YPF: Argentina busca evitar pagar un fallo de u$s 16.000 millones

Argentina se encontrará con Burford y Eton Park en una instancia de apelación para discutir la sentencia de fondo y evitar un pago millonario. Los fondos confían en una negociación.



Los fondos habían pedido las acciones para cubrir parte del fallo

Victoria Lippo
mlippo@cronista.com

El Gobierno enfrenta este miércoles la audiencia para apelar la sentencia "de fondo" del juicio por la expropiación de YPF, en la que Argentina fue condenada por la jueza del Segundo Distrito de Nueva York -.Loretta Preska- a pagar u$s 16.000 millones.

La audiencia encontrará a la defensa argentina, representada por Sullivan and Cromwell con participación de la Procuración del Tesoro, y a los fondos Burford y Eton Park, que compraron los derechos para litigar.

Allí tratarán la sentencia de septiembre de 2023 que ordenó a Argentina a pagar u$s 16.000 millones. Preska excluyó a la empresa, pero la medida fue apelada y la empresa participará. Los demandantes consideran que la petrolera fue *alter ego* del Estado y que este estuvo involucrado en decisiones habituales de la compañía.

Los jueces son José Cabranes, Denny Chin y Beth Robinson, todos nombrados por presidentes demócratas. Los alegatos orales comenzarás a las 12, hora Argentina, y se estima que se extienda por dos horas de cruces ásperos. La decisión de los magistrados no se espera hasta principios de 2026, pero existe la especulación de que, dada la relevancia que ha cobrado el caso y Argentina en Estados Unidos, pueda haber novedades antes.

El juicio no solo es millonario, sino que además es el mayor en la historia argentina. Además, consideran que ha cobrado una relevancia simbólica tanto a nivel local como para otros países. La presentación de Estados Unidos, Israel, Italia, Francia, Ecuador, Uruguay, Chile, Ucrania, Rumania, Cámara de Comercio de Estados Unidos en Argentina (AmCham), Bank Policy Institute y American Bankers Association como amicus curiae de Argentina le otorga mayor peso al juicio.

Están en discusión distintos elementos de la decisión de Preska, aprendiz del juez Thomas Griesa, conocido por el país por el juicio de los "fondos buitre". La defensa argentina plantea tres cuestionamientos: la jurisdicción, al considerar que el juicio no debería haberse tramitado en Estados Unidos, la expropiación en sí misma, ya que consideran que el estatuto de la compañía estipula qué debe ocurrir al no realizarse la OPA (oferta pública de adquisición) y que la demanda se concretó cuando Petersen ya no era accionista de la compañía. Y, por último, el monto: plantean que debe ser estimado con el tipo de cambio vigente al momento del fallo (septiembre de 2023) y no el de expropiación (abril de 2012). En este mismo frente plantean que la tasa de interés aplicada (8%) es excesiva.

La Cámara puede rechazar la sentencia de fondo o pedir modificaciones en el monto y la tasa

Los fondos confían en que la Casa Blanca presionará para que haya un acuerdo y evitar el desacato

A la expectativa del juicio se le suma el aceitado vínculo que Argentina construyó en los últimos meses con Estados Unidos. Al tradicional apoyo que el país ha tenido en el juicio se sumó el respaldo financiero que Donald Trump anunció para Argentina.

Si bien allegados a la defensa comparten que en los últimos meses se vieron políticas nunca antes vistas en materia de bilateralidad, son conservadores con las expectativas.

Fuentes cercanas a los demandantes creen que la administración Trump podría asistir a que se alcance un acuerdo, una opción que, reclaman, no se ha explorado. En este sentido, plantean que los negociadores de los fondos aún no han tenido contacto con funcionarios argentinos ni hay una instancia de negociación abierta.

Desde el entorno de los fondos confían en que la Casa Blanca no quieren que Argentina entre en desacato porque podría implicar un riesgo a la vista de otros inversores que podrían desembarcar en el país.

La expectativa, en ese marco, es que se genere una oferta por parte de la Argentina como una forma para cumplir el fallo con un esquema de pago con bonos y plazos. "Nadie quiere quedarse con el control de YPF", aseguran cerca de los litigantes. Quienes siguen el caso creen que es poco probable que la Corte Suprema de los Estados Unidos acepte tomarlo, por eso creen que la administración Trump vería con buenos ojos una negociación entre las partes.

En el frente local se esperan tres escenarios. El peor de ellos es la ratificación del caso. Esa posibilidad, sin embargo, podría ser apelada, ya sea a través de pedir una revisión a los mismos tres jueces, hacer una convocatoria a los 13 jueces del distrito, y, en última instancia, recurrir a la Corte Suprema, algo que había sido anticipado por el presidente Javier Milei.

Otro de los escenarios es que se anule el fallo en su totalidad, y el otro es una instancia intermedia en la que el tribunal puede devolver el fallo a Preska con instrucciones para que revise algunos aspectos particulares, o que saquen una sentencia propia.

AUDIENCIA PÚBLICA
Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA
Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

Análisis del proyecto para el establecimiento a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A.

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m².

Fecha y hora: Martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde elviernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

buenosaires.gob.ar

Buenos Aires Ciudad

IF-2025-51837630-GCABA-SECGVC

CAYÓ EL MITO. **Con este resultado, terminaron las acusaciones de fraude**

El peronismo formoseño se impuso con la boleta única

El debut de la boleta única de papel (BUP) en Formosa confirmó la transparencia del sistema electoral y desarmó las acusaciones de fraude contra el peronismo. El Frente de la Victoria creció en votos y porcentaje respecto de las últimas dos elecciones nacionales, mientras que la oposición retrocedió incluso en su bastión tradicional.

Así, quedaron desmanteladas las repetidas acusaciones de la oposición sobre un "aparato fraudulento". Una de las cruzadas de La Libertad Avanza fue cambiar el método de sufragio, asegurando que la BUP evita el fraude. La boleta única, en ese sentido, legitimó al peronismo formoseño, ya que el domingo el Frente la Victoria obtuvo el 58,35%, el mejor resultado de las últimas tres elecciones nacionales.

El crecimiento del Frente fue sostenido: en cuatro años, el oficialismo sumó más de 15.000 votos. En contraste, el principal frente opositor, que varió de Juntos por el Cambio a La Libertad Avanza, perdió votos: pasó de 126.298 votos en 2021 a 117.301 en 2025. Lejos de la narrativa de fraude que la oposición repite, los números de 2025 muestran que el voto al peronismo creció bajo las reglas que la propia oposición exigía: boleta única, fiscalización nacional y control digitalizado.

Otro dato que legitima la victoria peronista es la cantidad de votantes. En 2021 hubo 323.223 electores, 361.206 en 2023 y 334.423 en 2025.

El departamento de la ciudad de Formosa, donde históricamente se concentran los votos opositores, reafirma la caída de la teoría del fraude, cuando en el 2021 Juntos por el Cambio como principal frente opositor ganó la elección con el 53,82% sobre al 45,43% del Frente de Todos, mostrando que la voluntad popular no tuvo interferencias. En 2023, ya con Unión por la Patria y La Libertad Avanza, el oficialismo cayó al 44,48%, y el libertario emergió con 37,10%.

Pero en el 2025, el Frente de la Victoria, con el uso de la boleta única de papel, revirtió la tendencia y alcanzó el 49,04%, mientras que la oposición obtuvo el 43,56%. En definitiva, el peronismo creció casi cinco puntos en dos años y se recuperó la capital. A la par, la oposición perdió la ventaja histórica en la zona.

Los números del escrutinio provincial muestran que el Frente de la Victoria mantuvo su histórica hegemonía en toda la provincia de Formosa y que amplió su base electoral tanto en cantidad de votos como en porcentaje, mientras el principal frente opositor, La Libertad Avanza, redujo su caudal al 35,87%.

El peronismo formoseño pasó de 175.171 votos en 2021, a 181.229 en 2023, y alcanzó en 2025 su mejor desempeño reciente con 190.783 sufragios. Es decir, un crecimiento sostenido que confirma una tendencia ascendente incluso bajo distintos nombres partidarios.



EL GOBERNADOR DE FORMOSA, GILDO INSFRÁN, AL VOTAR EL ÚLTIMO DOMINGO.

PODRÍA HABER CAMBIO DE RESULTADO EN OCHO PROVINCIAS

ESPERAN EL ESCRUTINIO DEFINITIVO

El escrutinio definitivo de las elecciones a cargo del Poder Judicial comenzó en las últimas horas y ocho provincias esperan expectantes los resultados, ya que podría cambiar la ecuación en el Congreso y, en algunos casos, el acreedor de la victoria en la provincia entera.

Se trata de las provincias de Chaco, Chubut, Corrientes, La Pampa, La Rioja, Santa Cruz, Río Negro y Buenos Aires, donde las diferencias fueron mínimas.

Por ejemplo, en las provincias de La Rioja y Santa Cruz el margen del triunfo fue menor a 1.000 votos, mientras que en Buenos Aires, la distancia entre el candidato de La Libertad Avanza (LLA), Diego Santilli, y el peronista Jorge Taiana fue de poco más de 46.000 sufragios.

En el caso de la provincia de Buenos Aires, la mirada estará puesta en los 206.177 votos nulos, los 4.277 recurridos y los 2.122 impugnados. Si bien sería difícil que el recuento bonaerense cambie al ganador, sí podría modificar el reparto de las bancas.

La distancia más corta entre el primero y el segundo se dio en La Rioja, donde ganó el peronismo de Ricardo Quintela por 621 votos. En tanto, en Santa Cruz se impuso la lista del sacerdote Juan Carlos Molina, que compitió por la alianza peronista y sacó 728 sufragios más que La Libertad Avanza.



La expectativa es en los distritos en los que hubo diferencias ajustadas.

En el caso de Río Negro, los libertarios ganaron por 2.101 votos, y en Corrientes el oficialismo del gobernador Gustavo Valdés se impuso por 6.754 votos.

En Chaco, en tanto, la diferencia a favor de LLA fue de 4.741 respaldos, situación que derivó en el no reconocimiento de la derrota de parte del candidato de Fuerza Patria Jorge Capitanich, que resultó electo senador por la minoría, pero que de cambiar el resultado lo sería por la mayoría y, además, llevaría a la Cámara Alta a su compañera de lista.

El foco de quienes esperan mejorar sus resultados en el recuento definitivo se coloca en los votos nulos, recurridos o impugnados y también en el porcentaje de mesas que siempre queda por escrutar y que no se incluye en el conteo provisorio, que se encuentra a cargo del Poder Ejecutivo.

AUDIENCIA PÚBLICA
Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA
Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

Análisis del proyecto para el establecimiento a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A.

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/-centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m².

Fecha y hora: Martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde elviernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

buenosaires.gob.ar

Buenos Aires Ciudad

IF-2025-51837630-GCABA-SECGVC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51837630-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Diarios

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:34:23 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:34:24 -03:00

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SUBSECRETARÍA DE VINCULACIÓN CIUDADANA

Convocatoria a Audiencia Pública - Resolución N° 295-GCABA-APRA/25

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
Convoca a Audiencia Pública

Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,
Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.
Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.
Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.
Inscripción y consulta del Expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar -o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales-, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.
Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.
Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Federico Bouzas
Subsecretario

Inicia: 28-10-2025 Vence: 29-10-2025

IF-2025-51837978-GCABA-SECGVC

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SUBSECRETARÍA DE VINCULACIÓN CIUDADANA

Convocatoria a Audiencia Pública - Resolución N° 295-GCABA-APRA/25

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
Convoca a Audiencia Pública

Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,
Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.
Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.
Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.
Inscripción y consulta del Expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar -o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales-, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.
Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.
Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Federico Bouzas
Subsecretario

Inicia: 28-10-2025 Vence: 29-10-2025

IF-2025-51837978-GCABA-SECGVC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51837978-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Bocba

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:35:16 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:35:16 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

LS 1 RADIO DE LA CIUDAD

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2025

Enviamos detalle de difusión de la convocatoria a Audiencia Pública cuyo objeto es el "Análisis del proyecto Estadio; Centro de exposiciones/centro de eventos a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A.", para la amplitud modulada, AM 1110 y la frecuencia modulada, FM 92.7.

Días	**Horarios**					
Miércoles 29 de octubre	02:00	06:00	10.00	14:00	18:00	22:00
Jueves 30 de octubre	03:00	07:00	11:00	15:00	19:00	23:00
Viernes 31 de octubre	00:00	04:00	08:00	12:00	16:00	20:00
Sábado 1 de noviembre	01:00	05:00	09:00	13:00	17:00	21:00
Domingo 2 de noviembre	02:00	06:00	10.00	14:00	18:00	22:00
Lunes 3 de noviembre	03:00	07:00	11:00	15:00	19:00	23:00
Martes 4 de noviembre	00:00	04:00	08:00	12:00	16:00	20:00
Miércoles 5 de noviembre	01:00	05:00	09:00	13:00	17:00	21:00
Jueves 6 de noviembre	02:00	06:00	10.00	14:00	18:00	22:00
Viernes 7 de noviembre	03:00	07:00	11:00	15:00	19:00	23:00

Atentamente,
Depto. de programación artística y puesta en el aire de las radios públicas del G.C.A.B.A.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51838233-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Radio

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:36:08 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:36:08 -03:00

AUDIENCIA PÚBLICA

Buenos Aires, 10 de Noviembre de 2025

Por medio de la presente dejamos certificada la salida de La audiencia pública identificada como:

OBJETO: Análisis del proyecto “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión” para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 – Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.
Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una
terminal telemática para realizar su exposición.

La misma fue difundida los días **29, 30, 31 de octubre y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de noviembre** de 2025 en el Canal de la Ciudad en los siguientes horarios:

00:00hs
04:00hs
08:00hs
12.00hs
16.00hs
20.00hs

Canal de La Ciudad.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-48483807-GCABA-SCCIU

Buenos Aires, Lunes 10 de Noviembre de 2025

Referencia: s/ Certificado de difusión de Audiencia Pública

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.10 12:15:53 -03:00

Eduardo Cura
Director General
SEÑAL DE CABLE DE LA CIUDAD
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.10 12:15:54 -03:00

AUDIENCIA PÚBLICA

Martes 28 de Octubre de 2025

Convocatoria a Audiencia Pública

El 2 de diciembre se analizará el proyecto por la reforma del Luna Park.

Compartir en Redes

La Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante la Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25, convoca a la Audiencia Pública que abordará el análisis del proyecto "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 – Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N°410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de **Stadium Luna Park S.A.** CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

La audiencia se desarrollará martes **2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30h**, bajo la modalidad virtual a través de la plataforma Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la **Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Últimas noticias



BIENESTAR EN LAS FIESTAS



PRESUPUESTO

IF-2025-51839249-GCABA-SECGVC

Cómo llegar a fin de año con bienestar físico, emocional y social

Claves para cerrar el 2025 con equilibrio, conectado con vínculos saludables y autocuidado...

Fecha de publicación: 01/12/2025

La Legislatura aprobó el presupuesto de la Ciudad para 2026

Se sostiene la fuerte inversión en Seguridad, Salud y Educación, y es el mayor en infraest...

Fecha de publicación: 01/12/2025



JEFE DE GOBIERNO

Más de 40 mil personas participaron de la Noche de los Templos

En la novena edición, más de 100 iglesias, mezquitas, sinagogas, templos orientales y otra...

Fecha de publicación: 01/12/2025

¿Te fue útil esta página? No me sirvió Sí, me fue útil

Teléfonos útiles

102 - Niñez y Adolescencia

103 - Emergencias

107 - SAME

911 - Policía

144 - Violencia de género

147 - Atención ciudadana

Ver todos los teléfonos

Redes de la ciudad

Facebook

Instagram

Twitter

YouTube

LinkedIn

TikTok

Pinterest

Boletín oficial

Términos y condiciones

Política de privacidad

Oficios Judiciales

Transparencia

Los contenidos de buenosaires.gob.ar están licenciados bajo Creative Commons Reconocimiento 2.5 Argentina License.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51839249-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Red social

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:39:13 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:39:13 -03:00

Outlook

Solicitud publicación AP Luna Park

Desde audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar <audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar>
Fecha Vie 24/10/2025 15:05
CCO Alfredo Roberti <alfredoroberti@gmail.com>; Sur Capitalino <sur@surcapitalino.com.ar>; barriadaweb@gmail.com <barriadaweb@gmail.com>; Maria Noelia <notivecinales@gmail.com>

1 archivo adjunto (136 KB)
AP Luna Park.pptx;

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted a fin de enviar el aviso de convocatoria para la Audiencia Pública cuyo objeto es "Análisis del Proyecto bajo titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. ".

En este sentido, adjuntamos el aviso para su publicación en la web, durante 10 días, a partir este miércoles 29 de octubre.

Sin otro particular, saludamos a usted atentamente.

IF-2025-51839728-GCABA-SECGVC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51839728-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Solicitud publicación

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:40:51 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:40:51 -03:00

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

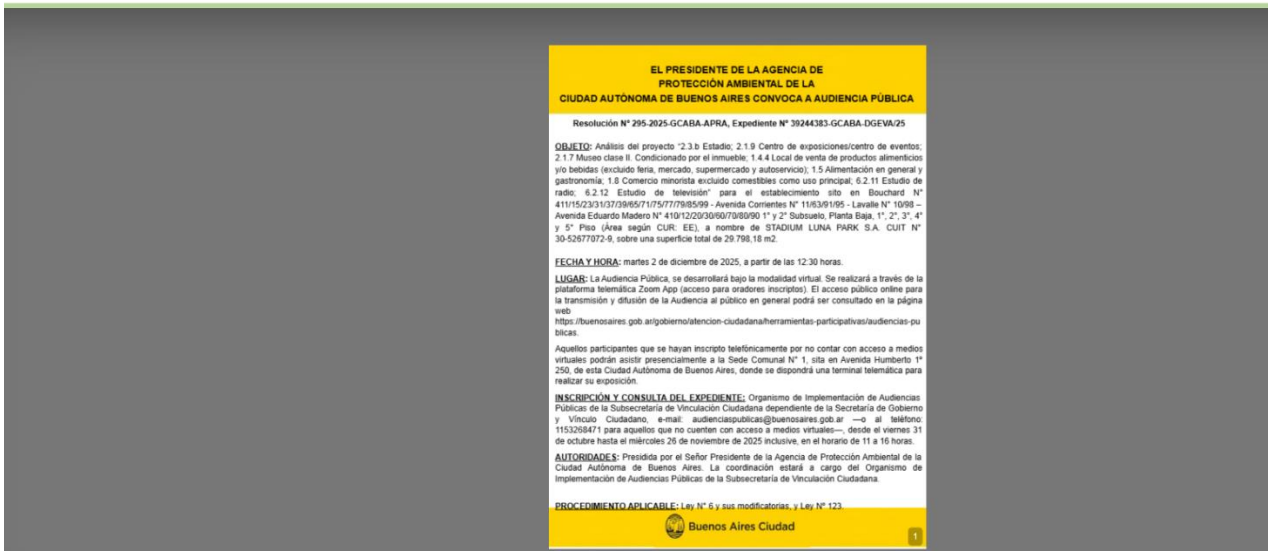
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto



Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

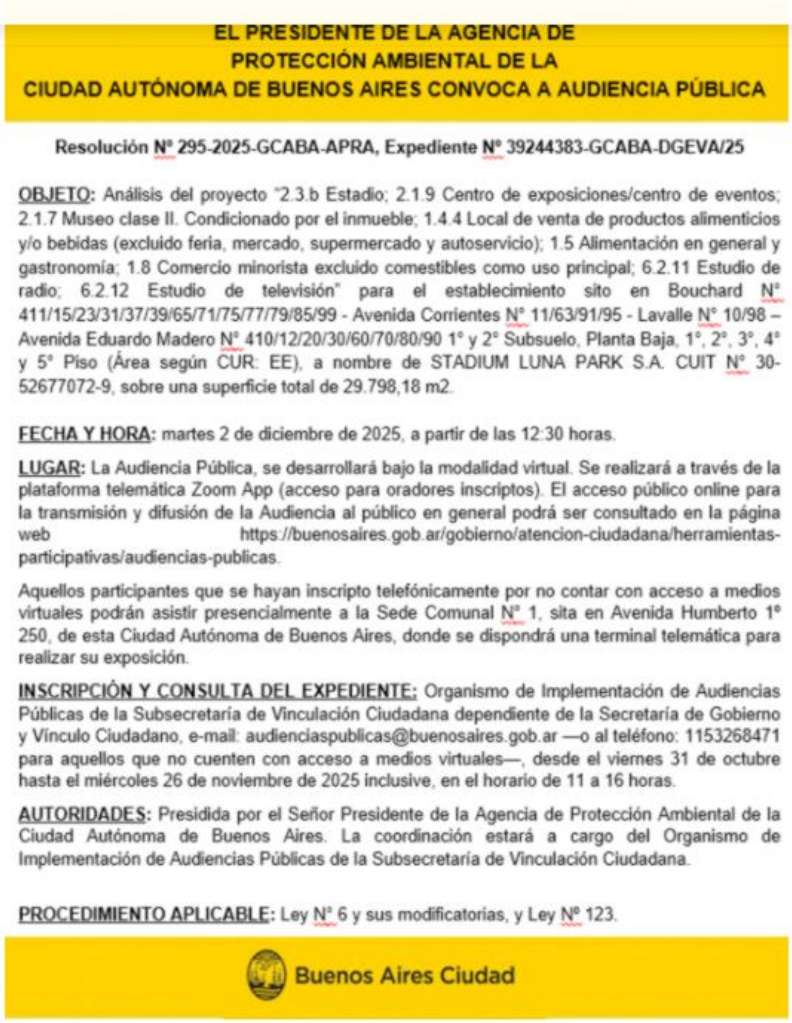
Buenos Aires Ciudad

Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

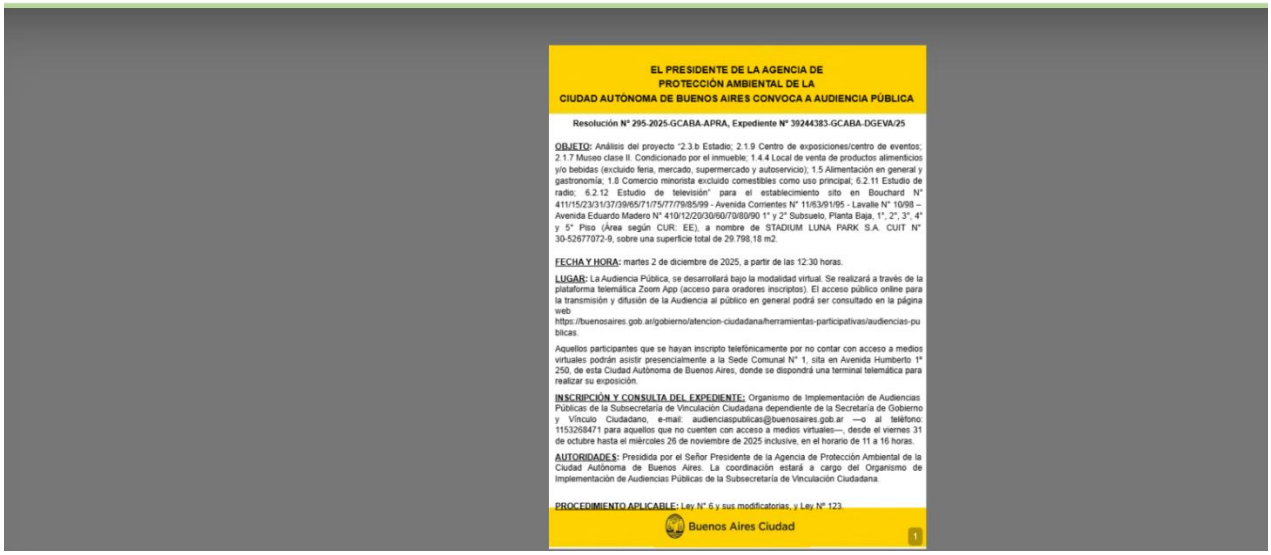
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

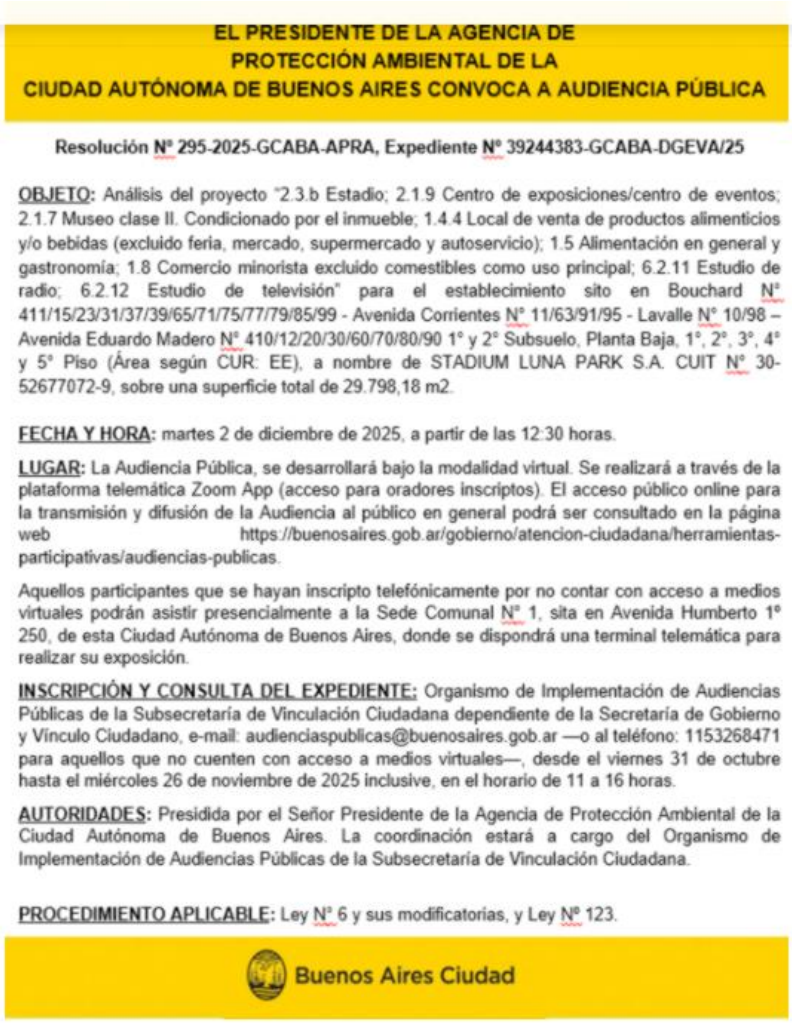


Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

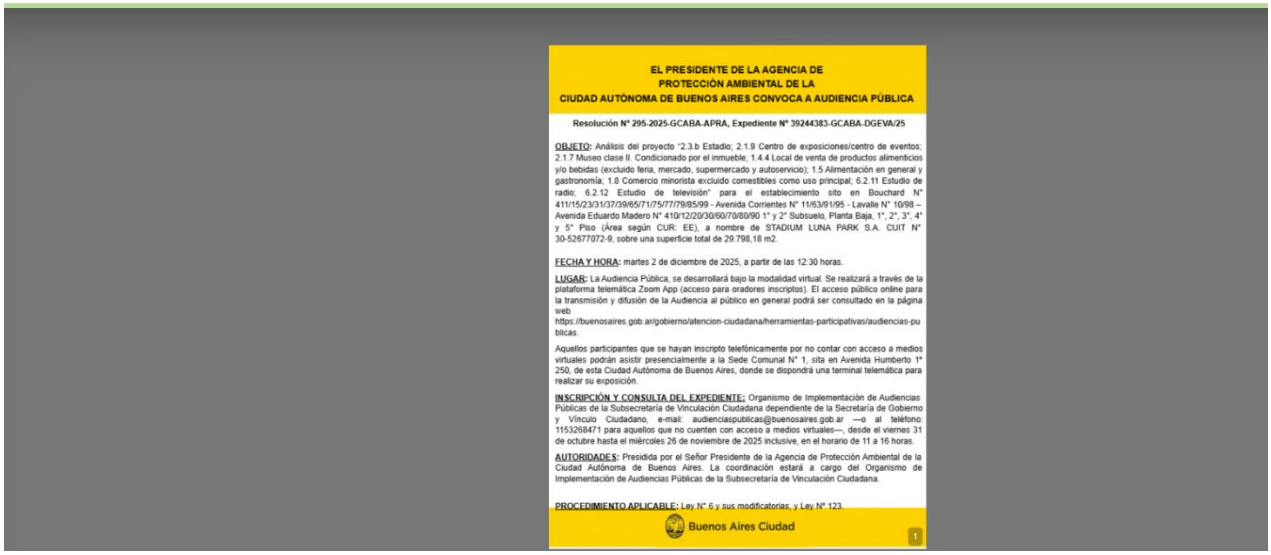
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto



Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

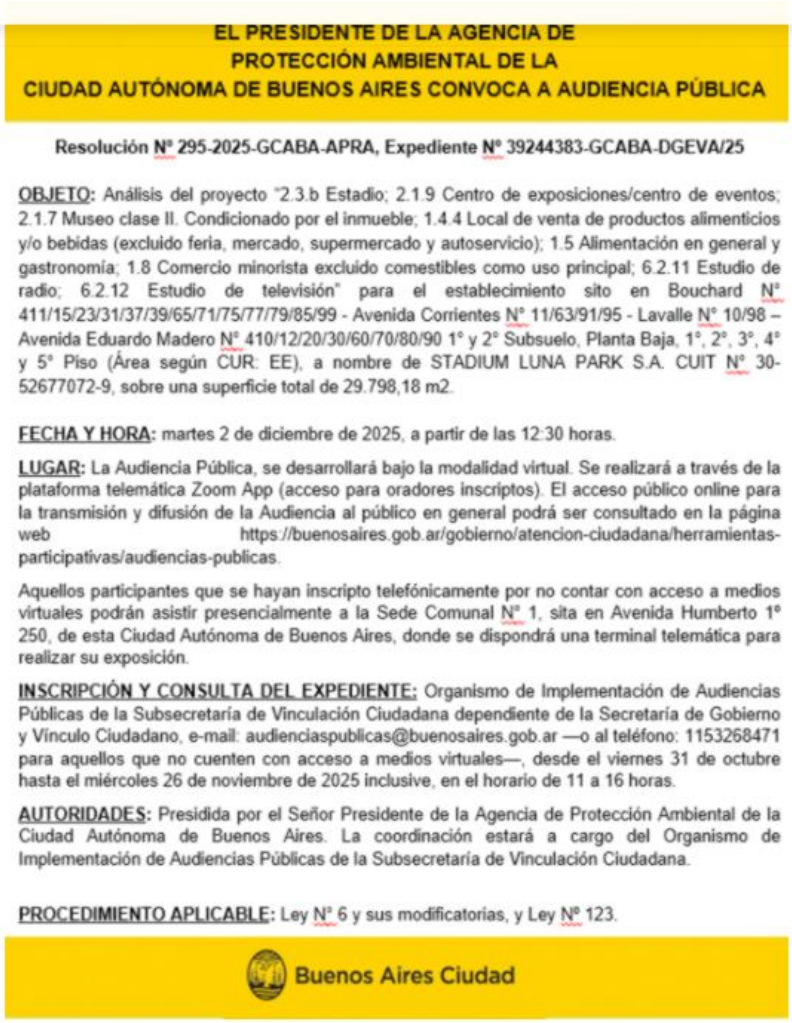
Buenos Aires Ciudad

Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

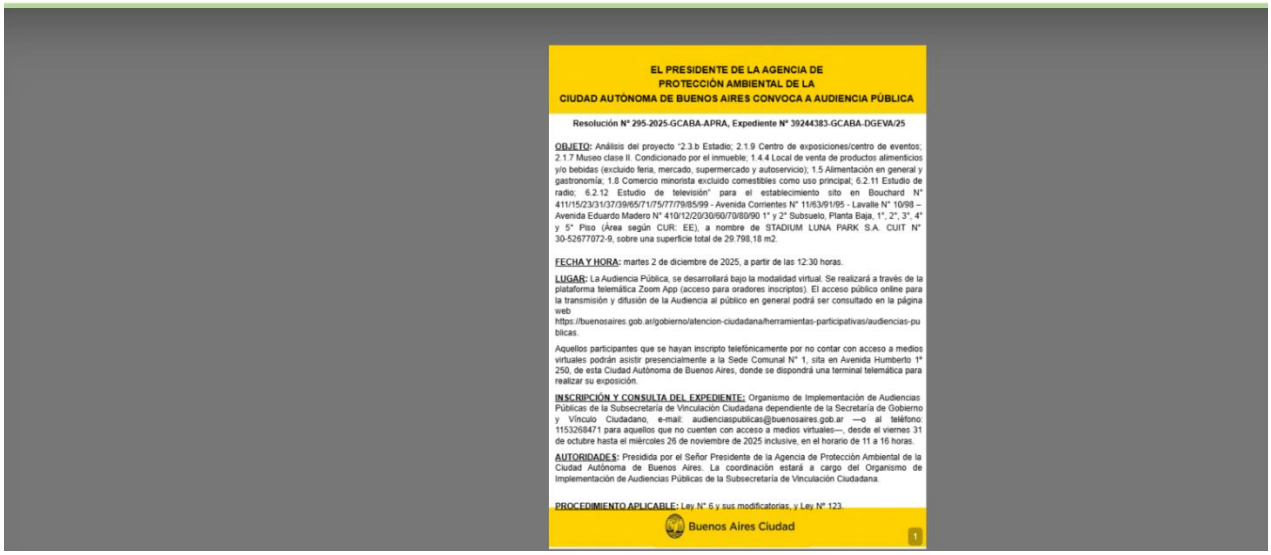
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto



Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

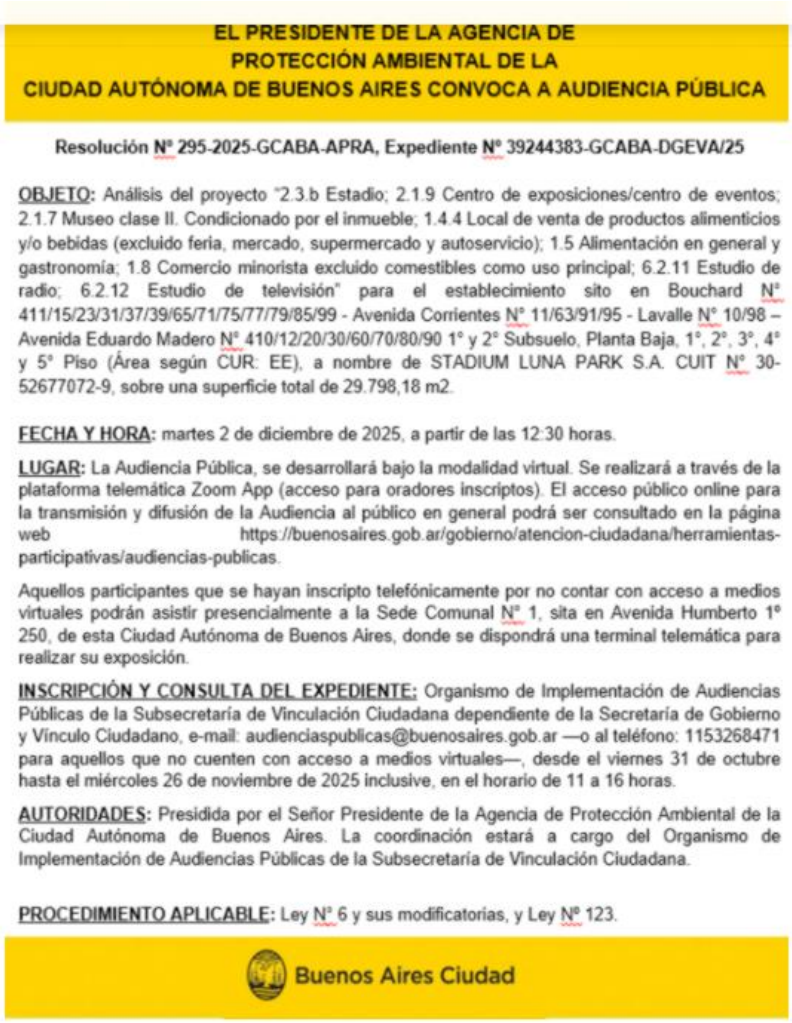
Buenos Aires Ciudad

Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

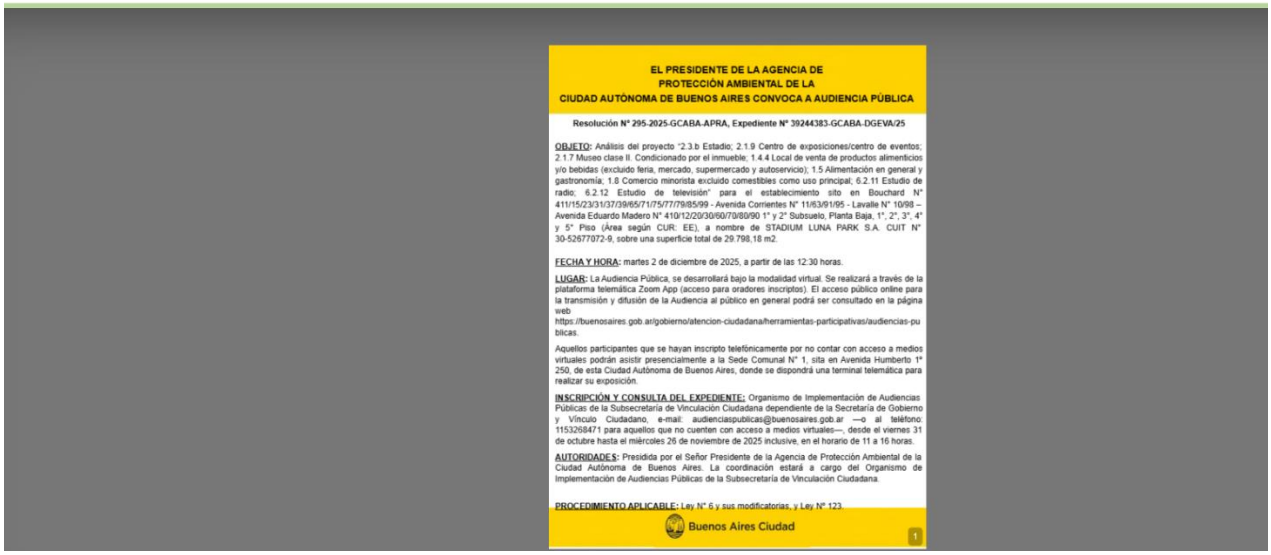
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

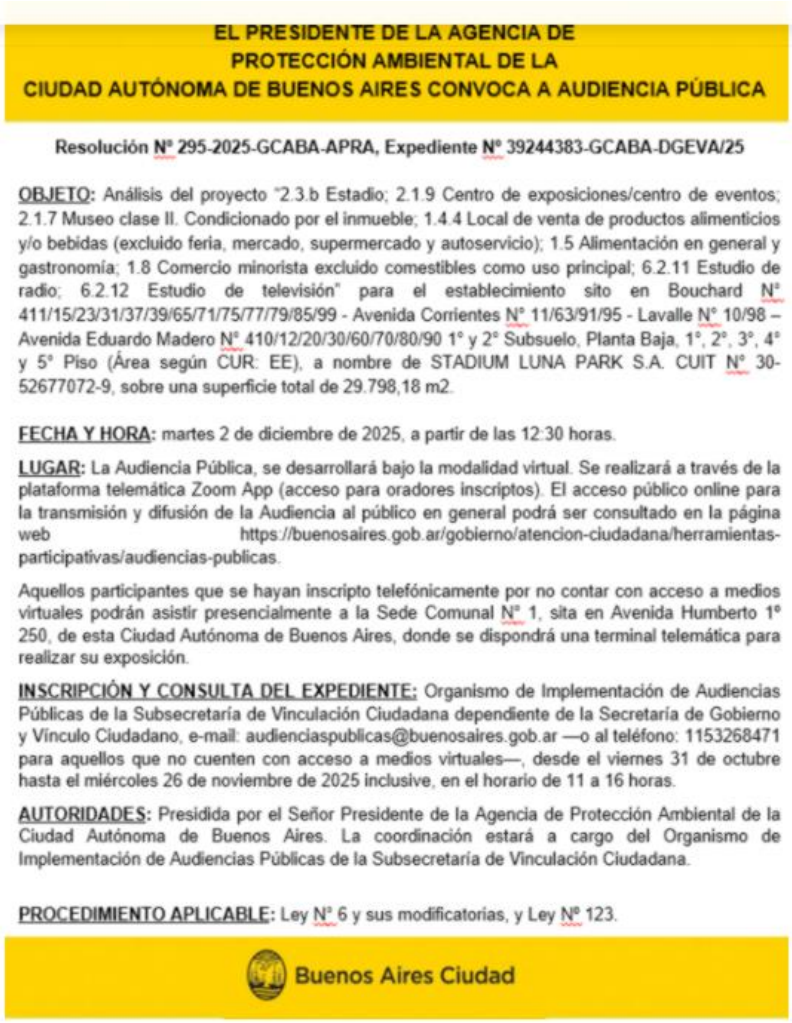


Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires › Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

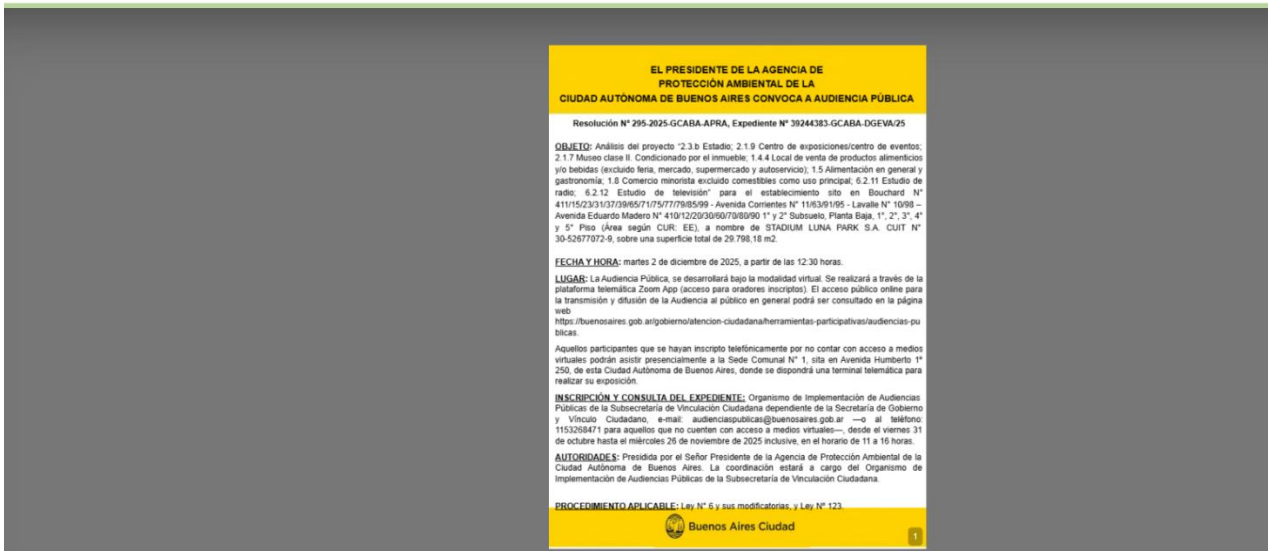
AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto



Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Buenos Aires > Gobierno y Vínculo Ciudadano

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

La Urdimbre

INICIO REVISTA SECCIONES REDACCIÓN CONTACTO

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

Sur CAPITALINO

Notas Edición Impresa Multimedia Agenda Comunidad Somos Contacto

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

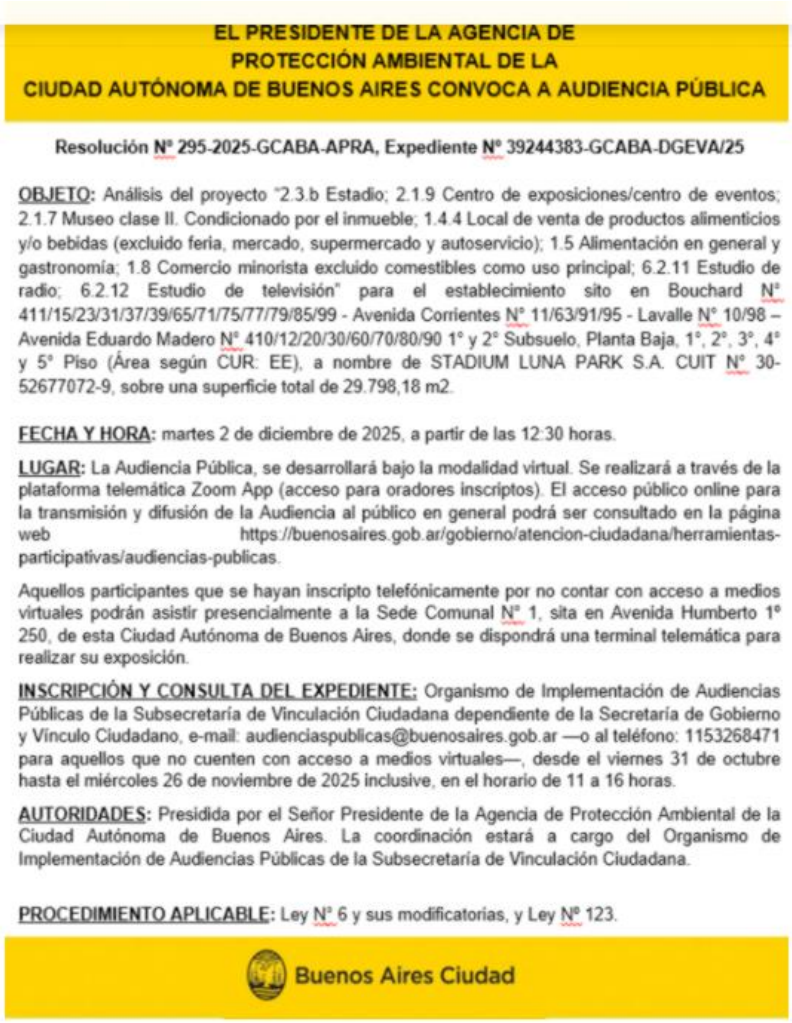
Buenos Aires Ciudad

Audiencias

Convocatoria a la Audiencia Pública del 02/12/25 a las 12:30hs

Por **Barriada** - 29 octubre, 2025

Cuota Facebook Twitter Pinterest WhatsApp Linkedin +



EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95 - Lavalle Nº 10/98 – Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT Nº 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal Nº 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley Nº 6 y sus modificatorias, y Ley Nº 123.

Buenos Aires Ciudad

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES CONVOCA A AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25

OBJETO: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

FECHA Y HORA: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

AUTORIDADES: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

PROCEDIMIENTO APLICABLE: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Buenos Aires Ciudad

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51840097-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Publicación medios vecinales y web

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 40 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:42:00 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:42:01 -03:00

Outlook

Comunicación Audiencia Pública

Desde audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar <audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar>

Fecha Vie 14/11/2025 10:51

CCO alejandra_donofrio@yahoo.com.ar <alejandra_donofrio@yahoo.com.ar>; aliciapolimeni@hotmail.com <aliciapolimeni@hotmail.com>; anayigui@hotmail.com <anayigui@hotmail.com>; asocamor1@hotmail.com <asocamor1@hotmail.com>; asojupazysol@ciudad.com.ar <asojupazysol@ciudad.com.ar>; ateneoleonardofavio@gmail.com <ateneoleonardofavio@gmail.com>; BEATRIZLUZZIO@GMAIL.COM <BEATRIZLUZZIO@GMAIL.COM>; betojauri@gmail.com <betojauri@gmail.com>; bibliotecajerodo@yahoo.com.ar <bibliotecajerodo@yahoo.com.ar>; brunomc@hotmail.com <brunomc@hotmail.com>; casonabarrilete@yahoo.com.ar <casonabarrilete@yahoo.com.ar>; cborneana@gmail.com <cborneana@gmail.com>; centroculturalvirreyes@yahoo.com.ar <centroculturalvirreyes@yahoo.com.ar>; centrodejubilados2deabril@hotmail.com <centrodejubilados2deabril@hotmail.com>; centrodejubiladoselnegritodiaz@hotmail.com <centrodejubiladoselnegritodiaz@hotmail.com>; centrodejubiladossantojanni@hotmail.com <centrodejubiladossantojanni@hotmail.com>; centrojubiladosbasilicata@gmail.com <centrojubiladosbasilicata@gmail.com>; chelitagb@hotmail.com <chelitagb@hotmail.com>; cissabadmin@waelder.com.ar <cissabadmin@waelder.com.ar>; CJYP.COCOON@hotmail.com.ar <CJYP.COCOON@hotmail.com.ar>

El martes 2 de diciembre, a partir de las 12:30 horas, se realizará la Audiencia Pública que tiene por objeto el *Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.*

Dicha Audiencia, se llevará a cabo en modalidad virtual en la plataforma ZOOM y la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en: https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas .

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Será presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

IF-2025-91840524-GCABA-SECGVC

INSCRIPCIÓN Y CONSULTA DEL EXPEDIENTE: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e-mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Organismo de Implementación De Audiencias Públicas

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51840524-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Comunicación a organizaciones

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:43:21 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:43:21 -03:00

Outlook

Invitación Audiencia Pública Luna Park

Desde audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar <audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar>

Fecha Vie 14/11/2025 10:57

CCO Maria Rosa Muiños <mmuinos@defensoria.org.ar>; Maria Rosa Muiños <mmuinos@defensoria.org.ar>; OCAÑA MARIA GRACIELA (maria.ocana@legislatura.gov.ar) <maria.ocana@legislatura.gov.ar>; gabriel.solano@legislatura.gov.ar <gabriel.solano@legislatura.gov.ar>; marina.kienast@legislatura.gob.ar <marina.kienast@legislatura.gob.ar>; ramiro.marra@legislatura.gob.ar <ramiro.marra@legislatura.gob.ar>; jessica.barreto@legislatura.gob.ar <jessica.barreto@legislatura.gob.ar>; alejandrina.barry@legislatura.gob.ar <alejandrina.barry@legislatura.gob.ar>; Lucas Horacio Portela Lacanette <lplacanette@buenosaires.gob.ar>; Vanina Squetino <vsquetino@buenosaires.gob.ar>; Maria Eugenia Pena Blanco <mpenablanco@buenosaires.gob.ar>; Gonzalo Roberto <g.roberto@buenosaires.gob.ar>; Bautista Prusso <bprusso@buenosaires.gob.ar>; LUCIANA GROSSI <lgrossi@buenosaires.gob.ar>

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con el propósito de poner en su conocimiento que el martes 2 de diciembre, a partir de las 12:30 horas, se realizará la Audiencia Pública que tiene por objeto el *Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.*

Dicha Audiencia, se llevará a cabo en modalidad virtual en la plataforma ZOOM y la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en: https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

Será presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano.

Como es de su conocimiento, el Art. 39 de la Ley Nº 6 y modificatorias, establece que son expositores: El Defensor/a del Pueblo; los funcionarios del Poder Ejecutivo de la Ciudad, Diputados de la Ciudad, miembros de las Juntas Comunales, así como los testigos y expertos; debiendo comunicar al Organismo de Implementación su intención de participar a fin de posibilitar la confección completa del Orden del Día, facilitando de este modo el orden de las exposiciones.

El plazo para la comunicación será desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas, debiendo realizarse vía mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar.

Valorando la importancia de su participación en esta instancia, aprovechamos la oportunidad para saludar a usted muy atentamente.

IF-2025-51840879-GCABA-SECGVC

Organismo de Implementación de Audiencias Públicas

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51840879-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Invitación

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:44:22 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:44:23 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

5. Documento Nº: 4.796.184 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 5 / 11 / 1943

7. Dirección: Junín 1064 5to frente Cap Federal

8. Teléfono particular: 11 4998 9740 ó 4806-8294 9. correo electrónico: f.ciudad@fibertel.com.ar
moragarauz@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) **X**

b). Representante de una persona jurídica
En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado:

12. Puntos principales previstos para su exposición:

13. Fecha:

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Fabiana Laura Martínez

5. Documento Nº: 14.727.819 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 17 / 11 / 1961

7. Dirección: José Bonifacio 1015 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

8. Teléfono particular: 11 4945-0729

9. Correo electrónico: arqtafabianamartinez@gmial.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) [X]

b). Representante de una persona jurídica [ ]

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado: Conservación Cultural y Deportiva

12. Puntos principales previstos para su exposición: Antecedentes históricos y el impacto del nuevo proyecto

13. Fecha: 05/11/2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

ANEXO A

LEY A- 6

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN PARA AUDIENCIAS TEMATICAS Y DE REQUISITORIA CIUDADANA.

Número de Inscripción.....

1 . Título de la Audiencia Pública en la que desea participar: Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

2. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: 2 de diciembre de 2025
3. Nombre y apellido:Ana Bas
4. DNI:4523495
5. Fecha de nacimiento:16-8-1942
6. Dirección:Parana 1255
7. Teléfono particular:48120959
8. Teléfono laboral:
9. Carácter en que participa (tachar lo que no corresponda):

- Ciudadano (persona física)
- Representante de una persona jurídica

10. En caso de representar a una persona jurídica, indique:

- Nombre: Asociacion Civil Basta de Demoler
- Dirección: . Teléfono:

11. Interés invocado: Defensa del Patrimonio Cultural Historico y edilicio de la CABA
    1. _____

_____

12. Puntos principales previstos para su exposición: Ilegalidad de las reformas propuestas.
    1. _____

_____

13. Firma: 

Seclyt

ANEXO B

LEY A- 6

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN PARA AUDIENCIAS DE DESIGNACIONES Y ACUERDOS

Número de Inscripción.....

1 . Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

2. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar:
3. Nombre y apellido:
4. DNI:
5. Fecha de nacimiento:
6. Dirección:
7. Domicilio constituido:
8. Teléfono particular:
9. Teléfono laboral
10. Carácter en que participa (tachar lo que no corresponda):

- Ciudadano (persona física)
- Representante de una persona jurídica

En caso de representar a una persona jurídica, indique:

- Nombre:
- Dirección: • Teléfono:

11. Candidato o candidata impugnada:

12. Fundamentos de la impugnación:

13. Firma:……

Buenos Aires Ciudad | Seclyt

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: FLAVIA RINALDI

5. Documento Nº: Doc. Tipo: DNI 16973654

6. Fecha de nacimiento 18/07/1964 / /

7. Dirección: COLOMBRES 565 CABA

8. Teléfono particular: 1136561564 9. correo electrónico: frinaldiarq@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) x
A
b). Representante de una persona jurídica
En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado: individual y ciudadano

12. Puntos principales previstos para su exposición:
Fundamentación técnica e histórica y marco general sobre la propuesta y su impacto. Y la importancia de estudiar y prever el devenir de las ciudades y sus bienes.

13. Fecha: 18 nov 2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Andreina de Luca de Caraballo

5. Documento Nº: 3.590.978 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 19 / 06 / 1937

7. Dirección: Gelly y Obes 2398 5ª Piso

8. Teléfono particular: 11 4418 4351 // 4806 8294 9. correo electrónico: f.ciudad@fibertel.com.ar

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) **X**

b). Representante de una persona jurídica
En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado:

12. Puntos principales previstos para su exposición:

13. Fecha:

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Adriana Hawiko

5. Documento Nº: 17.577.425 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 29 / 01 / 1965

7. Dirección: Portugal 581

8. Teléfono particular: 11 5495 2567 9. correo electrónico: maruh45@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) X

b). Representante de una persona jurídica

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado:

12. Puntos principales previstos para su exposición:

13. Fecha:

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 7

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Pacífico RODRIGUEZ VILLAR

5. Documento Nº: 20.396.648 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 23 / 09 / 1968

7. Dirección: Avda. Santa Fe nº 931, piso 2, Capital Federal

8. Teléfono particular: 11-4435-3046 9. correo electrónico: prv@estudiobarbagelata.com.ar

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) X

b). Representante de una persona jurídica

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado:

12. Puntos principales previstos para su exposición: Impacto ambiental negativo del proyecto. Ruidos molestos. Tráfico.

13. Fecha: 26/11/2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Marcelo L. Magadán

5. Documento Nº: 12062236 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 24/02/1956

7. Dirección: Av. San Juan 1874, CABA

8. Teléfono particular: 4056-55396 9. correo electrónico: marcelomagadan@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) [X]

b). Representante de una persona jurídica [ ]

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado: Vecino interesado en el patrimonio arquitectónico-urbano de Buenos Aires

12. Puntos principales previstos para su exposición: Contrastación de los alcances del proyecto aprobado con la normativa vigente.

13. Fecha: 25 de noviembre de 2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 9

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: María Eva Koutsovitis

5. Documento Nº: 24.773.917 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 20 / 09 / 1975

7. Dirección: Bolívar 1433 PB

8. Teléfono particular: 11 3770-3727

9. correo electrónico: mevakoutsovitis@yahoo.com.ar

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física)

b). Representante de una persona jurídica

En caso de responder b), indique:

Nombre: ---

Dirección: ------ Teléfono:-------

11. Interés invocado: Habitante de la Ciudad

12. Puntos principales previstos para su exposición: ---

13. Fecha: 26.11.25

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 10

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Jonatan Baldiviezo

5. Documento Nº: 30.150.327 Doc. Tipo: DNI

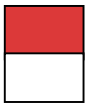
6. Fecha de nacimiento 27 / 04 / 1983

7. Dirección: Bolívar 1433 PB

8. Teléfono particular: 1132667008 9. correo electrónico: Jonatan.baldiviezo@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física)

b). Representante de una persona jurídica



En caso de responder b), indique:

Nombre: ---

Dirección: ------ Teléfono:-------

11. Interés invocado: Habitante de la Ciudad

12. Puntos principales previstos para su exposición: ---

13. Fecha: 26.11.25

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 11

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Francisco Girelli

5. Documento Nº: 31.722.448 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 27/06/1985

7. Dirección: Tamborini 2531

8. Teléfono particular: 4542-8533 9. correo electrónico: franciscogirelli@gmail.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) [X]

b). Representante de una persona jurídica [ ]

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado: Conservación del edificio como Monumento Historico Nacional

12. Puntos principales previstos para su exposición: Dudas sobre alcance de la intervencion propuesta por el proyecto en relación a los grados de protección establecidos por el Código Urbanístico y su impacto en el entorno.

13. Fecha: 26 de noviembre de 2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 12

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: MYRIAM GODOY ARROYO

5. Documento Nº: 14.195.386 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 17 / 11 / 1960

7. Dirección: Yatay 1055

8. Teléfono particular: 1154679183

9. correo electrónico: myriam.godoy@observatoriociudad.org

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) x

b). Representante de una persona jurídica

11. Interés invocado: Habitante de la Ciudad - ciudadana

12. Puntos principales previstos para su exposición: ---

13. Fecha: 26/11/2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 13

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: María Marta Pereyra

5. Documento Nº: 12290987 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 17 / 05 / 1958

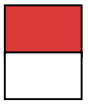
7. Dirección: /Sanabria 1871 CABA

8. Teléfono particular: 1155864735

9. correo electrónico: mariampereyra@gmail.com

10. Carácter en que participa: A : Ciudadano (persona física)

b). Representante de una persona jurídica



11. Interés invocado: Habitante de la Ciudad

12. Puntos principales previstos para su exposición: ---

13. Fecha: 26- 11-2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 14

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Marcos Alfredo Brusa

5. Documento Nº: 23166409 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 09 / 04 / 1973

7. Dirección: Carlos Pellegrini 603 piso 3ro E

8. Teléfono particular: 1157159903 9. correo electrónico: mbrusa@estudiobrusa.com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) X

b). Representante de una persona jurídica

En caso de responder b), indique:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

11. Interés invocado: Vecino

12. Puntos principales previstos para su exposición: Protección del patrimonio arquitectónico de la Ciudad. - Violaciones a la legislación vigente, Estudio de impacto acústico pendiente de presentación por el proponente, y otros estudios faltantes para completar los estudios de impacto ambiental .-

13. Fecha: 26/11/2025

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: **MARIA MERCEDES ARCELLA**

5. Documento Nº**:** **25020925** Doc. Tipo: **DNI**

6. Fecha de nacimiento **22/11/1975**

7. Dirección: **Avda. Córdoba 4564**

8. Teléfono particular: 9. correo electrónico: **merarcella@gmail.com**

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) [ ]

b). Representante de una persona jurídica [si]

En caso de responder b), indique:

Nombre: JLYS SRL

Dirección: Juana Manso 1122, Torre Sol , piso 11, dpto. 2, CABA Teléfono:

11. Interés invocado: Acreedor

12. Puntos principales previstos para su exposición: El impacto de las obras proyectadas (renovación, remodelación, reciclaje) sobre el patrimonio cultural del Estadio Luna Park y su desnaturalización.

13. Fecha: **26/11/2025**

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN COMO PARTICIPANTE EN AUDIENCIAS PÚBLICAS

1. Número de Inscripción 16

2. Título de la Audiencia Pública en la que desea participar:

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Lugar: : La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.[1]

Horario: 12:30 hs.

3. Fecha prevista para la Audiencia Pública en que desea participar: **2 de diciembre de 2025.**

4. Nombre y Apellido: Rosa Marta Luna

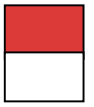
5. Documento Nº: 5570604 Doc. Tipo: DNI

6. Fecha de nacimiento 29 / 01 / 1947

7. Dirección: Santa Fe 4641 3 D

8. Teléfono particular: 11 6000-0784

9. correo electrónico: Rmartaluna@aol.Com

10. Carácter en que participa: a). Ciudadano (persona física) 

b). Representante de una persona jurídica

11. Interés invocado: Habitante de la Ciudad

12. Puntos principales previstos para su exposición: ---

13. Fecha:

[1] Aquellos participantes que durante el período de registro se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales; podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, C.A.B.A., donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51841295-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Inscriptos

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:45:28 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:45:30 -03:00

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AUDIENCIA PÚBLICA

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

DÍA: martes 2 de diciembre de 2025 – **HORARIO:** 12:30 HS.

LUGAR: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en: https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas

Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ORDEN DEL DÍA (Art. 51°, Ley N° 6)

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

EXPERTO

Ariel Gustavo **Papa**	Experto

REGISTRO DE PARTICIPANTES

Audiencia Pública:

LISTADO DE PARTICIPANTES (Por Orden de Exposición)				
Nº Orden de Exposición	NOMBRE Y APELLIDO		EN CARÁCTER DE	Nº de Inscripto
1	María Teresa	**Gutiérrez Cullen de Arauz**	Persona Física	1
2	Fabiana Laura	**Martínez**	"	2

3	Ana	**Bas**	Persona Jurídica	3
4	Flavia	**Rinaldi**	Persona Física	4
5	Andreina	**De Luca De Caravallo**	“	5
6	Adriana	**Hawiko**	“	6
7	Pacífico	**Rodríguez Villar**	“	7
8	Marcelo	**Magadán**	“	8
9	María Eva	**Koutsovitis**	“	9
10	Jonatan	**Baldiviezo**	“	10
11	Francisco	**Girelli**	“	11
12	Myriam	**Godoy Arroyo**	“	12
13	María Marta	**Pereyra**	“	13
14	Marcos Alfredo	**Brusa**	“	14
15	María Mercedes	**Arcella**	Persona Jurídica	15
16	Rosa Marta	**Luna**	Persona Física	16

NÓMINA DE EXPOSITORES

(Art. 39, Ley N° 6):

- **DEFENSOR /A DEL PUEBLO**
- **FUNCIONARIOS / AS DEL PODER EJECUTIVO DE LA CIUDAD**
- **DIPUTADOS / AS DE LA CIUDAD**
- **TESTIGOS Y EXPERTOS/AS**

(Conforme orden cronológico de su manifestación al Organismo de Implementación acerca de su intención de participar de la Audiencia Pública)

Aclaración: La lista de expositores no es taxativa, ya que conforme el inc. C) Art. 56 de la Ley N° 6, el Presidente de la Audiencia Pública puede *"Decidir sobre la pertinencia de intervenciones orales de expositores no registrados".*

A) **ORDEN Y TIEMPO DE LAS ALOCUCIONES PREVISTAS (Art. 53 y Art. 5., inc. b) Ley N° 6)**

- El orden de las alocuciones se hará conforme a la inscripción en el Registro, quedando a consideración del Sr. Presidente de la Audiencia Pública el cambio en el orden de los oradores y el momento de la participación de los expositores. Todos los participantes pueden realizar una intervención oral de cinco (5) minutos (Art. 50, Ley N ° 6).

B) **AUTORIDADES / COORDINACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA**

- La Audiencia Pública a la que convoca esta Resolución será Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano.

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

REGISTRO DE EXPOSITORES

Audiencia Pública:

Nº Orden de Exposición	NOMBRE Y APELLIDO		EN CARÁCTER DE	Nº de Inscripto
--	---	**---**	-------	--

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-51841749-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Lunes 1 de Diciembre de 2025

Referencia: Orden del día

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:46:34 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.01 09:46:35 -03:00

Versión taquigráfica

AUDIENCIA PÚBLICA

2 de diciembre de 2025

Modificación del certificado de aptitud ambiental 18233 para diferentes actividades del estadio Luna Park

S U M A R I O

AUDIENCIA PÚBLICA **5**

Iniciación **5**

Expertos **6**

Sr. Ariel Gustavo Papa 6

Participantes **9**

1.- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz 9

2.- Sra. Fabiana Laura Martínez 10

3.- Sra. Ana Bas 11

4.- Sra. Flavia Rinaldi 11

5.- Sra. Andreina De Luca De Caravallo 13

7.- Sr. Pacífico Rodríguez Villar 14

8.- Sr. Marcelo Magadán 16

9.- Sra. María Eva Koutsovitis 18

10.- Sr. Jonatan Baldiviezo 19

11.- Sr. Francisco Girelli 21

12.- Sra. Myriam Godoy Arroyo 22

14.- Sr. Marcos Brusa 23

16.- Sra. Rosa Marta Luna 26

Finalización **27**

AUDIENCIA PÚBLICA

- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a la Ley 6, modificada por la Ley 6306, a 2 días de diciembre de 2025, a la hora 12 y 35:

Iniciación

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Comenzamos la audiencia pública convocada por Resolución Nº 295-2025, de la Agencia de Protección Ambiental referida al Expediente electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA del año 2025, donde tramita la modificación del certificado de aptitud ambiental 18233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en calle Bouchard y avenidas Corrientes y Eduardo Madero a nombre de Stadium Luna Park S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 metros cuadrados.

En estas actuaciones se emitió informe técnico por el cual se categorizó el proyecto bajo examen con relevante efecto ambiental en el marco de la Ley 123 que determina el procedimiento técnico administrativo de evaluación de impacto ambiental, motivo por el cual se desarrolla la presente audiencia. Esta reunión será presidida por quien les habla, la doctora Josefina María Pena Podrez, Directora General de Evaluación Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental, atento a la delegación que el presidente de dicha Agencia, licenciado Renzo Néstor Morosi, efectuara mediante Resolución 295GCABA-APRA del año 2025.

Estando presentes los participantes, titulares y expertos del proyecto, voy a ceder la palabra al equipo de participación para dar inicio a los aspectos formales; y luego comenzar con las presentaciones.

Muchísimas gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchísimas gracias, señora presidenta.

Mi nombre es Susana Estrabaca, coordino el organismo de implementación de audiencias públicas.

Voy a dar una breve reseña sobre la realización de la presente audiencia. La misma está regulada por la Ley 6 y sus leyes modificatorias. Su modalidad virtual y se transmite en directo por el canal AudienciasPúblicasGCBA por YouTube. Más allá de la modalidad virtual, el organismo determina en cada audiencia pública un espacio físico para que la falta de conectividad no sea un impedimento para la participación ciudadana. En este caso, y teniendo en cuenta el proyecto de audiencia pública, en la sede de la Comunal Nº 1 está presente Daniel González, integrante del organismo de audiencias públicas, por si además alguna persona de las inscriptas en el registro de participantes hoy carece de conectividad se pueda acercar allí y hacer uso de la palabra.

Con respecto a la participación, la misma conforma un orden del día. En primer lugar, hablan los expertos. Se denomina así a aquellas personas que presentan o defienden el

objeto de la audiencia pública. En el caso de las audiencias públicas convocadas por la Ley 123, del profesional o los profesionales a cuyo cargo estuvo el estudio de impacto ambiental. Conforman el Orden del Día también las personas inscriptas en el Registro de participación que se abre con una antelación no menor a 18 días hábiles. En la misma se pueden inscribir personas humanas o personas jurídicas con un interés directo o difuso respecto del tema objeto de la audiencia pública; ellos disponen cinco minutos para hacer uso de la palabra. Los expertos tienen quince minutos. Y conforman también este Registro de participantes los expositores; se denomina así a la Defensora o Defensor de la Ciudad, legisladores de la Ciudad, funcionarios de los poderes Ejecutivo o Judicial de la Ciudad; y miembros de las juntas comunales.

Si estos cinco minutos no resultan suficientes en la exposición y tienen documentación respaldatoria, pueden enviarla al mail audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar, y será tenida en cuenta y va a formar parte del expediente y después de la versión taquigráfica; y será leída por la autoridad en la toma de decisiones.

Una vez que se llame a todo el registro de participantes se hace una doble llamada de los ausentes por si en el momento en que fueron convocados tuvieron un problema de conectividad. Luego de todas estas explicaciones, ahora sí le cedo la palabra a Daniel González que se encuentra en la sede comunal Nº 1 para que empiece a convocar a los anotados conforme al Orden del Día. Por favor, les pido que estén muteados cuando no hacen uso de la palabra porque, de lo contrario, el sonido complica mucho la transmisión.

Muchísimas gracias.

Expertos

Sr. Ariel Gustavo Papa

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el señor Ariel Gustavo Papa.

Sr. Papa.- Buenos días a todos los presentes.

Mi nombre es Ariel Gustavo Papa, soy arquitecto y profesional inscripto en la Agencia de Protección Ambiental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Soy el profesional responsable del expediente del proyecto de modificación y ampliación del estadio Luna Park, presentado conforme a los lineamientos de la Ley 123 que regula el procedimiento técnico y administrativo para este tipo de intervenciones.

Antes de entrar de lleno en la descripción del proyecto es importante establecer algunos lineamientos preliminares. El Luna Park cuenta con un certificado de aptitud ambiental vigente renovado y aprobado el 25 de abril del año 2025. Esto confirma que el estadio cumple a la fecha con todas las condiciones que exige la autoridad de aplicación. Su actividad, el rubro 2.3.b Estadio, se encuentra categorizada como impacto ambiental con relevante efecto, motivo por el cual corresponde la realización de esta audiencia pública.

Actualmente, el estadio permanece cerrado para poder tramitar los permisos y adecuaciones exigidas por la normativa. Se proyecta una renovación inédita en décadas, una intervención profunda que mejora la estructura, la seguridad, la acústica y la funcionalidad, transformándolo en un recinto preparado para espectáculos de primer nivel.

¿Por qué este proyecto es necesario y positivo? Primero, genera más capacidad y mejor uso del espacio. Se pasa de 8.400 a 11.000 espectadores. Eso implica mayor oferta cultural para todos los ciudadanos de Buenos Aires y para todos aquellos que lo visiten; más actividad económica y la posibilidad de eventos de escala internacional.

Segundo, genera una reorganización integral de la planta baja y nuevos usos. El proyecto moderniza accesos, medios de evacuación, áreas de espera, locales gastronómicos y propone un nuevo museo del sitio, poniendo en valor el patrimonio histórico del Luna Park.

Tercero, brinda eficiencia, sostenibilidad y confort; se incorporan sistemas de energía sustentable y estándares contemporáneos de infraestructura dando al edificio una proyección de uso a largo plazo, adaptándose a las exigencias actuales.

Cuarto, genera seguridad, accesibilidad y evacuación. La modernización del estadio, en cuanto a las tribunas, escenarios y palcos, ofrece nuevas condiciones de seguridad, accesibilidad y evacuación de los usuarios.

Quinto –y es el punto clave–, está el tema de los nuevos subsuelos. La intervención proyectada supera en un 10 por ciento la ampliación edilicia debido a la construcción de dos nuevos subsuelos destinados a estacionamientos; instalaciones sanitarias, depósitos, áreas de apoyo, carga y descarga, instalaciones electromecánicas y dos salas técnicas con cinco grupos electrógenos. El estacionamiento interno es uno de los beneficios urbanos más relevantes, ya que reduce la presencia de autos en superficie, ordena la circulación y evita la saturación de las veredas y calles del entorno. En términos simples, libera espacio urbano y mejora la convivencia del estadio con su barrio.

A esto se suma el impacto positivo en la zona, más actividad comercial, generación de empleo y revitalización del microcentro. La obra contempla 4 meses de demoliciones y adecuaciones iniciales, y 24 meses de construcción.

Respecto del estudio del impacto ambiental, y teniendo en consideración a todos los expositores anotados, voy a hacer una breve síntesis del estudio al cual todos tuvieron acceso mediante el expediente. El estudio técnico de impacto ambiental realizado analizó de forma integral los efectos potenciales del proyecto sobre el ambiente urbano, aplicando una matriz de identificación y ponderación de impactos que evalúa la magnitud, la extensión, la duración y la reversibilidad de cada interacción.

Los impactos analizados abarcan aire y emisiones, ruido y vibraciones, tránsito y movilidad, gestión de residuos ordinarios y peligrosos, paisaje urbano, energía, agua y saneamiento, seguridad e higiene. El estudio concluye que los impactos negativos son temporales y mitigables, mientras que los impactos positivos son permanentes y significativos, especialmente en términos de valor urbano, eficiencia energética y preservación patrimonial.

Entonces, durante la obra se aplicarán medidas de mitigación tales como: control de polvo mediante riego, atomización y cobertura de acopios, limitación horaria de las tareas más ruidosas y colocación de pantallas acústicas; plan de tránsito con rutas diferenciadas, horarios específicos y señalización en vereda y calzada; separación y retiro de residuos de obra por operadores habilitados; gestión segura de residuos peligrosos conforme a la Ley 24.051; supervisión ambiental permanente y comunicación con vecinos y autoridades.

Durante el funcionamiento las medidas incluyen monitoreo de ruido en tiempo real y uso de limitadores de potencia; plan integral de gestión de residuos con separación en

origen, señalética, campañas de concientización y trazabilidad; limpieza inmediata postevento del estadio y del entorno urbano; eficiencia energética mediante led, automatismos y equipos de alta eficiencia; gestión diferenciada de residuos peligrosos producto del mantenimiento edilicio. Estas acciones conforman el Plan de Gestión Ambiental que define responsabilidades, indicadores de control y un esquema de mejora continua.

El Luna Park ya ha contratado un seguro ambiental como lo establece la ley.

Antes de comentar las conclusiones y dar la palabra a mis colegas, quiero decir que este espacio institucional para la exposición, consulta y participación ciudadana tiene un rol preponderante para este tipo de proyectos. Pero a la vez, y en base a experiencias que he tenido en otras audiencias públicas, vale la pena recordar que en este ámbito se discute el estudio de impacto ambiental en el marco de la Ley 123. El titular del proyecto ha llegado a esta instancia cumpliendo todos los requisitos previos; me refiero especialmente a la protección patrimonial y avales institucionales.

El Luna Park fue declarado Monumento Histórico Nacional por el Decreto 123 del año 2007; y por lo tanto, se encuentra bajo el resguardo de la Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos. Además, cuenta con el nivel de protección estructural, lo que implica que se trata de un edificio de carácter singular y tipológico cuyo valor histórico cultural, arquitectónico, urbanístico y simbólico es determinante para la entidad del entorno y constituye un testimonio significativo de la memoria colectiva de la comunidad.

En ese marco, el proyecto cuenta con la autorización expresa de la Comisión Nacional de Monumentos mediante nota firmada por su presidenta que avala el inicio de obras. Además, se conformó una mesa de trabajo interdisciplinaria entre la comisión, el equipo técnico y los propietarios, para acompañar y monitorear todas las etapas de intervenciones.

Asimismo, la Dirección General de Interpretación Urbanística –DGIUr–, a través de la Disposición 1283 del año 2025, dictaminó la factibilidad urbanística y patrimonial del proyecto, destacando que las intervenciones respetan la imagen histórica del edificio manteniendo íntegras las fachadas con nivel de protección, así como sus elementos ornamentales bajo relieves y marquesinas.

En conclusión, el proyecto de remodelación y ampliación del estadio Luna Park se presenta como una intervención ambientalmente viable, técnicamente fundamentada y patrimonialmente respetuosa. Las obras previstas no sólo garantizan la preservación integral de un Monumento Histórico Nacional, sino que lo dotan de infraestructura moderna, segura y eficiente permitiendo su continuidad como uno de los principales espacios culturales y deportivos del país.

Con la implementación de las medidas del Plan de Gestión Ambiental y el acompañamiento de los organismos competentes el proyecto contribuye positivamente a la revitalización del microcentro, a la dinamización cultural, a la seguridad urbana y a una operación ambiental sostenible.

Esto es todo.

Muchas gracias.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

Sr. González.- Gracias.

Participantes

Sr. González.- Corresponde pasar a la nómina de participantes.

1.- Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la primera participante, señora María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz

Sra. Gutiérrez Cullen de Arauz.- Antes de comentar el tema de fondo, la manifiesta ilegalidad del proyecto y la Disposición 1229 del Poder Ejecutivo por violar ambos lo que fija el Código Urbanístico para los edificios con protección estructural que tiene el Luna Park, quiero referirme a los problemas de forma que podrían llevar a una anulación de esta audiencia pública. El primero referido al Artículo 44 de la Ley 6 con modificaciones a la vigente que dice así: "El organismo de implementación debe publicitar la convocatoria a audiencia pública con una antelación no menor a 20 días hábiles respecto de la fecha fijada para su realización y el espacio razonable como mínimo en dos de los diarios de mayor circulación de la ciudad en días diferentes durante, por lo menos, un día a costa de la autoridad convocante".

La inteligencia artificial consultada indica que no puede aseverar que la primera condición haya sido cumplida; nosotros tampoco. Y tampoco podemos constatar que al menos cuatro medios vecinales de la zona hayan publicado la convocatoria; sólo encontramos artículos sobre el Luna Park referentes a la remodelación del estadio y a la audiencia pública, que no son la necesaria convocatoria de parte del organismo de implementación.

Por otra parte, el documento IF202545405977 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y evaluaciones, firmado por la Dirección General de Evaluación Ambiental, área Vicejefe de Gobierno, con fecha 22 de octubre dice lo siguiente: "Habiéndose analizado el informe de evaluación de impacto acústico IEIA, de carácter técnico, surgen las siguientes consideraciones" –no las leeré por motivos de tiempo, pero las voy a enviar como anexo a mi exposición– "y la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita: revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo informe de evaluación de impacto acústico de carácter teórico, contemplado lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes; dar respuestas a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación con el entorno sonoro y las posibles vibraciones. Se recuerda que el profesional debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de profesionales de impacto acústico según lo establece el Decreto 740/07 y la Resolución 2025103 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires APRA juntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y los certificados pertinentes. La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta días de haberse notificado la presente a través de la plataforma tramitación a distancia TAD". No hay constancia en ninguno de los documentos del expediente remitidos a los inscriptos de que las correcciones hayan sido hechas.

El Artículo 11 de la Ley 123 establece lo siguiente: "El pedido de informe suspende los plazos previstos en el presente artículo hasta tanto el solicitante cumpla con lo requerido". Obviamente, el solicitante es quien pide el Certificado de aptitud ambiental. El documento

Número 67 del expediente se refiere a esta audiencia pública como condición necesaria para el posterior Certificado de aptitud ambiental.

Esto es todo.

Gracias.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

2.- Sra. Fabiana Laura Martínez

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la segunda participante, señora Fabiana Laura Martínez.

Sra. Martínez.- Buenos días.

Para hacer una economía de tiempo, no voy a repetir lo que expresó recién Mora Gutiérrez con lo que coincido totalmente. Me voy a remitir, lamentablemente, a la preocupación manifiesta que hay pública, no solamente mía –de hecho, estoy participando como una ciudadana más en lo que es la falta de respeto al patrimonio del Luna Park–, sino también por las funciones más importantes que ha cumplido el Luna Park en nuestra historia. Y acá me incluyo porque mi padre ha sido boxeador y ha competido en el Luna Park. Las actividades deportivas no fueron contempladas por el estudio de impacto ambiental. Se está hablando de salones de fiestas privadas, auditorios para recitales y un estacionamiento con dos subsuelos y me parece perfecto; pero no hablamos del deporte. Esto es el palacio de los deportes, ha sido declarado históricamente de esa manera.

Arquitecto Papa: he leído la evaluación ambiental y en ningún lado aparece “uso deportivo”, y no sólo para exhibiciones de box, sino también básquet y demás. De lo único que habla es de espectáculos de patinaje sobre hielo; ni siquiera hacen referencia a cualquier disciplina olímpica como gimnasia de suelo.

Realmente, este tipo de cosas atenta contra la cultura del patrimonio intangible que representa el Luna Park para todos los argentinos, no para la Ciudad de Buenos Aires. Ir a ver, como decía mi viejo y uno de los tangos de Chico Novarro “un sábado en el Luna Park a la noche” no está incluido en un análisis de impacto ambiental, obviamente, porque no está considerado; y eso es lo que me preocupa.

Hay algo que tampoco leí en el impacto ambiental, y le pido al arquitecto si me lo puede aclarar. ¿No se evalúa el impacto ambiental que van a provocar las obras en el entorno del Luna Park? Se habla de la revaloración del centro o de la zona de influencia del estadio, y no se hace referencia al impacto que provocarán esas obras. Lamentablemente, los vecinos de esta ciudad siempre estamos con cortes de tránsito y cambios de manos por obras privadas; ni siquiera son obras públicas.

Reitero, adhiero a todas las cosas que dijo Mora, porque no cumplen nada. Pero como arquitecta patrimonialista estoy totalmente en contra de un proyecto que no respeta la historia básica del Luna Park. El no respetarla está evidenciado en esta audiencia pública, que es de impacto ambiental, al no haberse hecho en ningún momento el impacto ambiental sobre estas actividades que estoy enumerando y que solamente dije tres.

Nada más.

Muchas gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

3.- Sra. Ana Bas

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la tercera participante.

Sra. Bas.- Buen día.

Represento a la organización civil “Basta de demoler”. En nombre del patrimonio de la ciudad que defendemos como ONG desde 2007 venimos a señalar que este proyecto de transformación del Luna Park rompe con las normas creadas para protegerlo. No es necesario enumerar esas normas constitucionales ni comentar por qué éste es un bien patrimonial e importante para la ciudad, porque eso sería ofender la inteligencia de los presentes que tienen acceso libre a toda esa información.

Nos interesa señalar cómo se intenta vulnerar las normas, pero enunciando que se está acatando una disposición del Gobierno y se olvidan que tienen que consultar, entre otros, a la Legislatura en el caso de estadios hasta la interpretación del Artículo 9 del Código Urbanístico. A los autores no les molesta ofender la inteligencia de los habitantes diciendo que no se aumenta el volumen con renders y planos. Pasan unos metros de altura con una cubierta que cambia radicalmente la morfología del inmueble, aumentan notablemente la superficie, cambian las fachadas, detallan cómo van a desmantelar y descartar cuidadosamente todo el interior es una confesión de parte que demuestra que no se trata de la conservación o preservación. Y tampoco es una adecuación de elementos técnicos; es llanamente una demolición para construir un estadio nuevo y diferente al Luna Park.

Como tantas otras veces, el Gobierno de la Ciudad nos obliga recurrir a la Justicia para intentar preservar el patrimonio de la ciudad que él vulnera de la mano de la voracidad desarrolladora.

Muchas gracias por escucharme.

Sr. González.- Gracias.

4.- Sra. Flavia Rinaldi

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la cuarta participante, señora Flavia Rinaldi.

Sra. Rinaldi.- Buenas tardes.

Los escuché atentamente y he leído los expedientes.

En este momento, quiero que volvamos a pensar en el edificio, de qué se trata y en el impulso que, a veces por documentar y hacer el estudio de la normativa y todo aquello que nos sujeta dentro de lo legal, nos hace perder un poco de vista el edificio.

Innegablemente, el Luna Park necesita cuestiones para seguir funcionando; y esas

adecuaciones son el gran desafío de nuestra profesión –soy arquitecta– y de otras tantas para que pueda seguir siendo quién es con toda su historia encima y, a la vez, funcionar.

Lo complicado en nuestro trabajo y en todos estos temas que estamos exponiendo y estudiando es hacer que el círculo cierre. No hablamos únicamente de un papel, un trámite o sucesión de firmas, más allá de que todavía haya sucesiones de firmas muy pendientes de resolverse. La Comisión Nacional tiene una mirada hacia la aprobación, pero hay una cantidad de elementos que deben resolverse.

Como comentaban, hay pendientes en cuanto a mediciones. Esa es la tarea que debemos ir enfocando. Es un bien físico que tiene un significado nacional –así lo mostramos– , y tiene un significado para la ciudad que está reconocido. Si bien es cierto que podemos, como hacemos muchos arquitectos tratando de trabajar en el patrimonio, hacer pequeños deslices, acomodar y ajustar situaciones de pérdida y podemos desafiar un poco los crecimientos de volumen, por ejemplo, para adecuar al cumplimiento de normativas prioritarias como la Ley contra incendios, los medios de evacuación y demás, asumo que parte de este bien tiene, absolutamente, el uso fijo. Podemos extenderlo hacia otros usos, pero el uso fundamental es el deportivo.

También quiero recordar que en un principio este edificio fue descubierto. Entonces, hoy debemos pensar en un estadio cubierto y también pensar en cómo vamos a permitir esa articulación de cubrirlo.

Quiero pasar simplemente por tres frases que son las que solemos revisar cuando hablamos románticamente del patrimonio, más allá de que sea necesaria la carga científica. Prácticamente, es imposible conservar lo que no se usa; sólo se conserva aquello que se ama y no se ama lo que no se conoce. Para que un edificio sea usado es necesario que funcione; entonces, debemos tener un contexto completo para estudiar sus pasillos, cubiertas e instalaciones a efectos de llevarlo a la actualidad en forma útil y que no se dé patadas contra la historia, que es donde realmente tenemos las grandes dificultades en estas y otras reuniones y en este y otros edificios.

Para conservarlo tenemos que conocerlo al dedillo y resolver todos los detalles de su historia; pensemos que está presente en textos y canciones. Justamente estamos viendo Los Twist y está el viejo “Desde la cancha de Boca hasta el Luna Park”. Y amarlo es indispensable. Para amarlo hay que saber, tener información, abrazarlo e ir al dedillo a conocer cada una de sus partes. Esto es algo que falla entre nosotros: la comunidad no siempre conoce qué es lo que está pasando. Lamentablemente, vivimos en un país en donde muchas veces aquello que no se expone con transparencia nos trae inquietudes de ocultamiento intencional. No quiero que eso pase con el patrimonio, porque si estamos haciendo las cosas bien, debemos abrir la puerta; al educar y conocer tendremos la capacidad o al menos el potencial de controlar y proteger nuestros bienes. Conocerlo definitivamente es fundamental porque, de lo contrario, no podremos llevarlo adelante.

Entonces, abramos esas puertas; esta audiencia pública es parte de eso. La verdad, si no vamos presentándola para que todos quienes estamos interesados podamos escuchar los pequeños detalles, no podremos avanzar en un acuerdo para trabajar sobre este edificio.

También hay que entender que es parte de una ciudad. Y ésta es un devenir constante; entonces, ese juego de cómo va a impactar y qué beneficio le da a la ciudad, por lo que la intervención hacia el Luna Park no puede pasarse por alto. Muchísimas veces logramos que se hagan obras en edificios cuya plusvalía después no se distribuye en la ciudad ni impacta

positivamente. Estas son las líneas que debemos estar considerando, sobre todo, si hablamos de ambiente.

Podemos pasar el edificio, hacer un detalle y un montón de cosas; pero no podemos olvidarnos de que está metido en una ciudad que evoluciona y que tenemos que estudiar muy bien qué proyección tiene. Podemos leer y escuchar atentamente a los proyectistas, pero hoy hay un montón de tecnología que nos permite analizar cómo eso puede impactar y transformarse de acá a diez años y eso no está presentado y realmente la tecnología nos los permite hacer. Creo que eso es parte de lo que debemos incorporar como herramienta cada vez que hablamos de patrimonio y de ciudad.

No estamos simplemente en una foto; los arquitectos estamos acostumbrados a ver hermosas fotos que cuando después se viven realmente son un fracaso. Entonces, convenzámonos de que no nos alcanza una foto; se vive, se mueve, se transforma y se nombra. Y al nombrarse, recordemos que en la palabra estamos formando. Recordemos que la palabra es también un cincel, como dijo el viejo Subcomandante Marcos.

Les agradezco.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

5.- Sra. Andreina De Luca De Caravallo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la quinta participante, señora Andreina De Luca De Caravallo.

Sra. De Luca De Caravallo.- Buenas tardes a todos.

El Luna Park fue declarado Monumento Nacional y también en CABA "Área de protección histórica" por el Código Urbanístico de protección estructural. En consecuencia, cualquier tema sobre el Luna Park debe hacerse cumpliendo con la normativa del Código Urbanístico en materia de patrimonio.

En atención a su valor patrimonial, físico y simbólico el Poder Ejecutivo Nacional lo declaró Monumento Histórico Nacional en el año 2007. Por ello, el Gobierno de la Ciudad lo incluye en el catálogo de inmueble con protección estructural del Código Urbanístico.

El proyecto y el documento del Poder Ejecutivo local vulneran las prohibiciones civiles impuestas por el Código Urbanístico en el Artículo 9.1 en materia de volumen; reemplazo de cubierta original, modificación de fachada y demolición total del interior del Luna Park. La propuesta de ampliación del Luna Park eleva la capacidad aproximadamente a 11 mil personas y proyecta un subsuelo de estacionamiento vehicular que constituye...

- Por problemas de conectividad no se perciben las palabras.

Sra. Estrabaca.- Se pierde la conexión.

Sra. De Luca De Caravallo.- ...ya opera al límite en horario laboral con miles de asistentes, taxis, carga y descarga y vehículos particulares, lo cual no sólo saturará la red, sino que la inutilizará. El sistema vial no tiene elasticidad para absorber incrementos de esta magnitud.

La construcción de un estacionamiento en el sector del microcentro no reduce el tránsito, lo multiplica. Todo estacionamiento atrae autos; cada plaza nueva genera viajes nuevos que hoy no existen. Lejos de ordenar profundiza la congestión; es una regla elemental de planificación de movilidad.

Un evento con 11 mil personas saliendo en simultáneo produciría estancamiento total en Lavalle y Corrientes. Esto no es una hipótesis, es un cálculo; el embudo físico es inmodificable. Ese bloqueo afecta el tránsito general, el transporte público, la circulación de ambulancias, móviles, etcétera.

Las veredas circundantes no soportan peatones en dispersión simultánea; el riesgo de acumulación y bloqueo peatonal es real. Cualquier evacuación será muy difícil. El Gobierno de la Ciudad establece como objeto estratégico reducir el uso de los vehículos y promueve la movilidad activa en esta zona, pero este proyecto va exactamente en contra de esos objetivos y reproduce errores históricos de sobrecarga vial.

Debo señalar con preocupación que la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos, a través de su entonces presidenta arquitecta Mónica Capano, ha otorgado aval a este proyecto de modificaciones sobre el Luna Park declarado Monumento Histórico Nacional mediante una norma específica de máximo resguardo. Dicha aprobación resulta técnica e institucionalmente improcedente. Por eso, corresponde dejar asentado que la comisión no debió haber aprobado este proyecto en los términos presentados.

Respecto de la ampliación del Luna Park, concluyo de esta forma. La ampliación del Luna Park en los términos propuestos es incompatible con la infraestructura existente y genera un daño cierto, previsible y evitable; no mejora el área, la colapsa.

Por lo expuesto, solicitamos que el proyecto sea rechazado o reformulado de raíz sobre bases serias de movilidad, seguridad urbana y respeto por el entorno.

Muchas gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchísimas gracias.

Como sé que el discurso ha sido leído, le solicito que lo mande al mail de audiencias públicas, así se lo pasamos al taquígrafo para facilitarle un poco la tarea en aquellas palabras que no se escucharon ni se entendieron.

Sra. De Luca De Caravallo.- Sí, gracias.

Sra. Estrabaca.- Muchas gracias.

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la séptima participante, señora Adriana Hawiko.

- La participante no se hace presente.

7.- Sr. Pacífico Rodríguez Villar

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el séptimo participante, señor Pacífico Rodríguez Villar.

Sr. Rodríguez Villar.- Primero, quiero señalar que existe una medida cautelar dictada por una jueza –la acabo de mandar al mail– que suspende de manera inmediata cualquier trámite administrativo relacionado con el proyecto sobre el inmueble denominado "Estadio Luna Park, sito en Avenida Corrientes". Esta medida cautelar está vigente, fue dictada en los autos "Andrés Gil Domínguez contra GCBA sobre amparo", del juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Tributario Nº 5, Secretaría 10, Expediente 250240/2025.

No pude levantar la mano antes ya que no tenía la palabra, así que quiero señalar que esta audiencia pública no se puede llevar a cabo y debe suspenderse inmediatamente. Por supuesto, lo pueden constatar ustedes con la Procuración en forma inmediata, señora presidenta. La Procuración apeló esta medida cautelar del 27 de noviembre y debió comunicarla a la APRA –se ve que la Procuración no la comunicó–, y esa apelación fue considerada sin efecto suspensivo.

Con lo cual, la medida está vigente por lo que esta audiencia pública se tiene que suspender en este momento. Pueden consultar el mail que acabo de enviar. ¿Quieren hacer un cuarto intermedio?

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- No, vamos a continuar.

Sr. Rodríguez Villar.- Bueno, sepan que están violando una medida cautelar, una orden judicial.

En segundo lugar, quiero referirme a la cuestión que señaló la participante Arauz. En el expediente que nos facilitaron para consultar, documento 56, se le pidió al Luna Park que presente un nuevo informe de evaluación de impacto acústico. No hay ninguna constancia posterior de que ese informe de evaluación de impacto acústico fuera acompañado; y en el Documento 63 hay un acta de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental que afirma erróneamente que no existen objeciones a la documentación propuesta cuando, en realidad, se le objetó el informe de impacto acústico ambiental.

En el numeral 66 se dice que como no hay objeciones al trámite, se puede llamar a audiencia pública; se llama en el documento numeral 69. Todo esto es improcedente, porque a menos que se haya acompañado y no se haya agregado al expediente, no hay un informe de evaluación de impacto acústico como se solicitó. Acá hay un problema de procedimiento en esta audiencia pública agregado al incumplimiento de la medida cautelar que les señalé y cuya constancia ya tienen.

Ahora empiezo por lo sustancial y lo importante. Es cierto lo que señaló la participante Andreina De Luca, resulta preocupante que la Comisión Nacional de Monumentos Históricos Nacionales haya aprobado en tiempo record y sin ningún fundamentado un proyecto que destruye un monumento histórico nacional. Es la primera vez en democracia que se autoriza la demolición de un Monumento Histórico Nacional. Esto no es sólo preocupante; es abuso de autoridad y un delito penal. Resolver en contra de la ley y de la finalidad de las normas de protección que el funcionario ha sido llamar a respetar es abuso de autoridad, lisa y llanamente.

Las autoridades del Gobierno Nacional no deberían participar y contribuir a este abuso de autoridad. La DGIUr, desgraciadamente, ya ha pasado el límite y ha aprobado un proyecto que sabía que violaba la altura y que perforaba la cubierta; y tenía pleno conocimiento de que

destruía o modificaba la fachada del edificio y ampliaba el volumen. La DGIUr sabe perfectamente que esto viola todas las normas de protección estructural. El señor Papa dice que se respeta, íntegramente, la fachada; eso no es cierto. Que el proyecto es respetuoso patrimonialmente tampoco es cierto.

Quiero señalar una cosa más. En el numeral 25 se grafica plenamente –página 46 del documento que está agregado en el numeral 45– y se dice que se adiciona un 35,16 por ciento a la fachada existente. Como ya dijo la participante Ana Bas, esto es una confesión de parte y resulta violatorio de las normas de protección estructural.

Asimismo, en la página 46 de este documento se grafica expresamente cómo se destruye a la cubierta, y se incrementan el volumen y la altura. Esto no se hizo en el expediente de la DGIUr. Es decir, deliberadamente se omitió esto y la DGIUr se hizo la tonta, entre comillas, y no calculó exactamente cómo era la violación de todas las normas de protección.

Sr. González.- Le pido que redondee la presentación, por favor.

Sr. Rodríguez Villar.- Es que tuve que comunicar que había una medida cautelar, por lo que considero que eso no fue parte de mi tiempo.

Sra. Estrabaca.- Tome dos minutos más y concluya, por favor.

Sr. Rodríguez Villar.- No hace falta más.

Quiero decir que las autoridades del Gobierno de la Ciudad no pueden participar, por primera vez en democracia, en la destrucción de un Monumento Histórico Nacional. Es una vergüenza y sería un delito.

Sra. Estrabaca.- Gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

8.- Sr. Marcelo Magadán

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el octavo participante, señor Marcelo Magadán.

Sr. Magadán.- Buenas tardes.

Esta presentación hace referencia al estadio Luna Park, edificio emblemático declarado Monumento Histórico Nacional y catalogado con nivel de protección estructural por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo proyecto de remodelación ha sido aprobado por la Dirección General de Interpretación Urbanística mediante la Disposición 1283 del 12 de agosto de 2025.

El estadio, como ya se dijo, está incluido en el listado de inmuebles catalogados de la ciudad con nivel de protección estructural: “Se protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma y articulación y ocupación del espacio

permitiendo modificaciones que no alteren su volumen".

Según la relación entre nivel de protección, grado y tipo de intervención, al Luna Park le corresponde el grado 3, por lo que sólo pueden realizarse en él tareas de conservación y restauración, readecuaciones tecnológicas y acciones de rehabilitación y refuncionalización. La normativa establece que a los efectos de respetar la autenticidad e integralidad del bien lo siguiente: "Toda intervención debe potenciar y mantener el valor integral del edificio, los elementos significativos deben repararse y/o restaurarse agregando que el significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en la sustancia material original o significativa".

En este marco, respetar la materialidad del bien requiere que deban recuperarse la mayor cantidad de materiales y dispositivos originales significativos en condiciones de ser conservados, a la par de que lo nuevo debe ser proyectado considerando su reversibilidad lo que conlleva al empleo de materiales o soluciones que con el tiempo puedan ser desmontadas, retiradas o reemplazadas generando el menor daño posible en las partes del edificio a las que se vincularon.

En resumen, los límites estrictos que la normativa establece al caso del Luna Park son: "Sólo pueden realizarse intervenciones que no alteren la tipología ni los componentes característicos preservando los valores patrimoniales del estadio. Las acciones de adecuación, refuncionalización, modernización, mejora de las condiciones de habitabilidad, etcétera deben hacerse en un marco de total respeto por el edificio. Las adaptaciones funcionales destinadas a optimizar las condiciones de uso y confort deben llevarse a cabo en las áreas de menor relevancia patrimonial. Los componentes patrimoniales, fachadas, cubiertas, tribunas galerías, etcétera sólo pueden someterse a operaciones de restauración, rehabilitación o mantenimiento, pero no demolerse. Pueden adicionarse elementos contemporáneos siempre que se integren visualmente y se evidencien como tales, pero no pueden tener impacto en la estética del conjunto ni en la volumetría o su altura. Deben recuperarse la mayor cantidad de materiales y dispositivos originales en condiciones de ser conservados; por ejemplo, las tribunas y la cubierta. Todas las intervenciones que se realicen en el edificio deben ser reversibles"; y obviamente, las demoliciones no lo son.

Contrariamente a lo que marca la normativa, el proyecto plantea la destrucción de casi la totalidad del edificio. Veamos cuáles son las transformaciones más significativas que la disposición aprueba: "Aumento de la superficie del volumen construido, demolición y reemplazo de la cubierta histórica", único componente que subsiste de la obra proyectada por Kálnay que, próxima a cumplir un siglo, ha llegado hasta el presente en buen estado y prácticamente inalterada. "Demolición total de los interiores del inmueble dejando en pie únicamente las fachadas, incremento de la altura máxima, modificación de las fachadas aumentando la altura, alterando sus terminaciones y modificando la relación de llenos y vacíos por la apertura de nuevos vanos. Modificación de la lectura de fachadas y del volumen por el impacto negativo de la nueva cubierta". Son transformaciones que están expresamente prohibidas en la normativa para un inmueble catalogado con protección estructural como es el caso del Luna Park.

Cabe aclarar que los requerimientos de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad mencionada para justificar la demolición son cuestiones que podrían resolverse en el contexto de una propuesta de rehabilitación integral que tenga como objetivo la salvaguarda del edificio histórico. Así las cosas el proyecto aprobado viola las

normas vigentes y nos enfrenta al sinsentido de destruir un edificio histórico y protegido con la supuesta finalidad de conservarlo.

Para finalizar, solicito que el proyecto sea reformulado en el marco de la normativa y que esta exposición sea incorporada al acta y demás documentos que den cuenta de la presente audiencia pública.

Gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

9.- Sra. María Eva Koutsovitis

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la novena participante, señora María Eva Koutsovitis.

Sra. Koutsovitis.- Buenas tardes a todos y a todas.

Integro el movimiento “Las ciudad somos quienes las habitamos”, y además coordino la cátedra de Ingeniería Comunitaria en la Universidad de Buenos Aires.

Hoy en esta audiencia pública insólitamente el Gobierno de la Ciudad nos convoca a debatir la destrucción del emblemático estadio Luna Park, uno de los máximos símbolos no sólo de la identidad porteña, sino también de la identidad argentina. El Gobierno porteño autorizó a las firmas DF Entertainment y Live Nation que gestionan este estadio a llevar adelante su remodelación, entre comillas.

Bajo el eufemismo de la puesta en valor y la actualización tecnológica este proyecto encubre la demolición de los componentes estructurales, como bien dijeron quienes me precedieron. El objetivo es construir un nuevo estadio con más volumen y más capacidad comercial, por supuesto todo esto violando las normativas de protección patrimoniales vigentes.

Todos sabemos que el Luna Park es un edificio histórico inaugurado hace casi un siglo. Desde entonces es uno de los principales escenarios culturales y deportivos de nuestro país. La administración está a cargo del Arzobispado de Buenos Aires y de la Sociedad Salesiana. En año 2013 sus propietarios firmaron un acuerdo con estas dos empresas DF Entertainment y Live Nation para que puedan explotar comercialmente este predio.

Actualmente, el Luna Park tiene una capacidad de 8.000 personas. Es un símbolo de nuestro paisaje porteño. En el año 2007, como muy bien dijeron con anterioridad, fue declarado Monumento Histórico Nacional; y además, está catalogado con protección especial estructural, según el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.

Hoy el Luna Park está en riesgo de desaparecer sólo para maximizar la rentabilidad del negocio de entretenimiento. El objetivo declarado en este proyecto y que no fue mencionado por los funcionarios de la ciudad es pasar de 8.000 a 13.000 espectadores. Y justamente para lograr este objetivo van a demolerse más de 11 mil metros cuadrados. Esto incluye demoler las gradas de hormigón originales y la estructura de la cubierta.

En lugar de las estructuras originales van a construir un edificio estructuralmente independientemente que va a conservar apenas fragmentos testimoniales de la fachada original. Fue mencionado con anterioridad pero vale la pena repetirlo: el Código Urbanístico

es muy claro; este estadio tiene nivel de protección especial estructural y eso implica que las modificaciones que se lleven a cabo no pueden alterar su volumen. Y el volumen actual del Luna Park es de aproximadamente 100 mil metros cúbicos. Sin embargo, este proyecto aprobado lleva el volumen final a más de 133 mil metros cúbicos; este aumento se logra, básicamente, elevando la cubierta.

El Código Urbanístico también establece, para los edificios con protección estructural, que no puede modificarse la superficie construida excepto incorporando entrepisos. La verdad, es un enorme interrogante cómo vamos a pasar de una superficie actual de 10 mil metros cuadrados a una superficie final de casi 30.000 sólo colocando entrepisos. Acá se está proponiendo una reestructuración total que, entre otras cosas, incluye excavar dos subsuelos.

La realidad es que vamos a demoler el interior de este edificio y a modificar la cubierta; vamos a aumentar el volumen y todo esto está prohibido, explícitamente, en edificios con protección estructural, de acuerdo con lo que establece el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.

No me voy a detener en tecnicismos urbanísticos. Es una obviedad que la obra que nos plantean genera un daño irreparable en el patrimonio cultural de la Ciudad y, por supuesto, en el patrimonio cultural de la Nación. El Gobierno de la Ciudad quiere eliminar las tribunas donde muchísimas veces hemos celebrado y llorado a nuestros ídolos; y remover la cubierta debajo de la cual ocurrieron un montón de hechos históricos.

El Luna Park no es solamente una estructura a refuncionalizarse, es la materialización de un siglo de memoria colectiva. Y la autorización del proyecto del nuevo Luna Park es el resultado de una decisión política que, una vez más, prioriza el negocio inmobiliario y de espectáculos por sobre la preservación del patrimonio nacional. El Luna Park debe seguir siendo un testimonio vivo de nuestra historia y no una mercancía más del mercado global de entretenimiento.

Por eso, rechazamos su destrucción. Esta audiencia pública es absolutamente nula.

Muchísimas gracias.

Sr. González.- Muchas gracias.

10.- Sr. Jonatan Baldiviezo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el décimo participante, señor Jonatan Baldiviezo.

Sr. Baldiviezo.- Buenas tardes.

Vengo en representación del Observatorio del Derecho a la ciudad.

En los últimos años, estamos frente a un plan sistemático de agresión del patrimonio para alimentar la especulación inmobiliaria o los negocios culturales y eventos masivos. Desde el Observatorio hemos presentado, juntamente con otras asociaciones como la Fundación Ciudad y Basta de demoler, distintos amparos a lo largo de los años, en donde hemos visto, por ejemplo, situaciones en las que el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales emitió dictámenes que no cumplen con los lineamientos del Código Urbanístico. Estas demoliciones fueron frenadas por la Justicia; me refiero a cuestiones donde se han

descatalogado inmuebles del catálogo preventivo cuando esa autorización o descatalogación tendría que haberse hecho en el ámbito legislativo. Son situaciones parecidas a las del Luna Park en donde para inmuebles con protección estructural se autorizaba el 80 por ciento de su demolición, como la ex fábrica Barthel.

En este contexto, se instala justamente esta nueva agresión al patrimonio que constituye, prácticamente, la demolición y reconstrucción del Luna Park, obviamente, violando su valor histórico cultural y la normativa de la ciudad que establece la protección estructural. Y obviamente, los niveles autorizados por la ley no son los planificados en este proyecto que estamos evaluando en esta audiencia pública. Y no sólo nos centramos en el daño ambiental y cultural irreversible, sino también en la comisión de delitos; es muy grave dañar el patrimonio violando las leyes de la ciudad. De mínima, este proyecto debería haber pasado por la Legislatura que es el ámbito para tratarlo y analizar este nuevo proyecto y no se hizo. Esto genera un antecedente gravísimo, ya que el Poder Ejecutivo se maneja con un autoritarismo que puede permitir violar la planificación aprobada democráticamente en la Legislatura.

Este proyecto no solamente camufla ciertas intervenciones; prácticamente, como se ha dicho con anterioridad, elimina la cubierta, modifica la fachada y aumenta el volumen. Y pasando a la cuestión ambiental, es el estudio de impacto ambiental peor elaborado que he visto en estos últimos años. Prácticamente, en la Ciudad de Buenos Aires nunca se realiza un estudio de impacto ambiental acorde a lo que se tiene que evaluar; pero éste es el peor que he visto. No se evalúa ningún tipo de impacto con relación al tránsito y a la aglomeración de zonas.

Se menciona que se van a incorporar 94 módulos de cochera para 11 a 13 mil espectadores; y se pone como medida de mitigación –lo voy a leer literalmente, porque es bastante sorprendente– lo siguiente: “Se va a promocionar el uso de transporte público y el uso compartido de automóvil”.

A lo largo del proceso de evaluación de impacto ambiental se ha cuestionado el estudio de impacto acústico, que es uno de los peligros ambientales más graves de estos estadios cubiertos. Y ese cuestionamiento nunca fue respondido por la empresa ni por la consultora que realizó el estudio. Y llamativamente, la Agencia de Protección Ambiental expresó su dictamen jurídico autorizando el proyecto y avanzando a la audiencia pública, siendo ellos mismos los que habían cuestionado una mala elaboración de este estudio de impacto acústico. Nunca tendríamos que haber llegado a esta audiencia pública sin que eso se subsanara previamente.

Así que por cuestiones de protección al patrimonio que son situaciones que no debemos seguir tolerando en la Ciudad de Buenos Aires esta ciudad está perdiendo su idiosincrasia y diversidad cultural; y este proyecto no debería ser aprobado por la Agencia de Protección Ambiental. Tampoco se encuentra un estudio de impacto ambiental ni un contenido que evalúe que este inmueble está protegido patrimonialmente y que evalúe la coherencia entre el proyecto y lo que determinan las normas patrimoniales.

Recordemos que una evaluación de impacto ambiental también debe abarcar la dimensión patrimonial y cultural, ya que el patrimonio forma parte del derecho al ambiente urbano sano y equilibrado.

La posición del Observatorio es rechazar que se apruebe este proyecto tal como está planteado y tal como se ha venido dictaminando en el proceso de evaluación de impacto

ambiental.

Asimismo, quiero anunciar que se ha presentado una acción de amparo ambiental colectivo juntamente con otras organizaciones –Observatorio de la Fundación Ciudad, el movimiento “La Ciudad somos quienes la habitamos” y la asociación “Basta de demoler”– para lograr que se suspenda cualquier tipo de afectación o demolición del patrimonio de la ciudad.

Muchas gracias.

11.- Sr. Francisco Girelli

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 11, señor Francisco Girelli.

Sr. Girelli.- Sin ánimo de repetir los temas que ya se fueron mencionando por los anteriores expositores, voy a detenerme en dos o tres puntos que me parecen sustanciales.

En primer lugar, se mencionó reiteradas veces que el estadio es Monumento Histórico Nacional y esto no es menor. Hay pocos edificios en Argentina que sean monumento histórico nacional. Justamente, esa dimensión de monumento histórico es para reconocer un valor singular y especial en todo lo que implica el patrimonio tangible e intangible.

En este sentido, no son atribuciones de la comisión autorizar los límites de las demoliciones que la norma propone proteger. Con lo cual, la Comisión de Monumento anterior, que fue la que aprobó el proyecto de remodelación, o la actual, no tienen atribuciones para autorizar la demolición de ningún componente del edificio. El único camino que tendrían sería derogar la declaratoria de monumento, hecho que nunca sucedió en la historia argentina. No hubo ningún monumento por el que se haya derogado su declaratoria. Esto es lo que tiene que ver con la órbita nacional.

Respecto del Gobierno de la Ciudad Buenos Aires, la catalogación estructural que tiene el edificio protege exactamente lo mismo que la declaratoria de monumento. Es decir, todos los componentes de su envolvente, fachada, cubierta y componentes interiores, no pueden ser alterados ni modificados como sí se propone el proyecto que se quiere llevar adelante.

La cubierta metálica del estadio es uno de los únicos componentes de la construcción primitiva del edificio que fue hecho a principio de la década de 1930, porque las fachadas que conocemos son el resultado de una modificación de los años ´50. Demoler el 100 por ciento de la cubierta, que es lo que autorizó la DGIUr y propone el proyecto aprobado, sería perder lo único que tenemos del estadio de la etapa primitiva de su construcción, obra del arquitecto Jorge Kálnay.

Por otro lado, si uno revisa los documentos presentados para la audiencia pública, hay innumerables violaciones a las normas. Pero me parece interesante volver a recalcar lo que se menciona en el documento número 3 de evaluación de impacto acústico. El informe presentado por el especialista, entre las conclusiones en la página 14, menciona que la aislación necesaria para el nivel receptor de 60 decibeles, que es requerido por el Gobierno de la Ciudad, no compatibiliza con el proyecto que se está llevando a cabo.

Este informe fue elaborado por especialistas de la empresa que quiere llevar adelante el proyecto; ellos mismos dicen que no cumple con la normativa. “Para la fachada sobre

Madero exceden a 78 decibeles y en la nueva cubierta a 71 decibeles". Es decir, la cubierta original que existe actualmente –la que quieren demoler– sí cumple con los niveles de aislación acústica, mientras que la cubierta nueva que quieren colocar y reemplazar no cumple ni siquiera con los niveles autorizados de aislación acústica.

Esto mismo figura en la nota del documento número 56 donde el Gobierno solicita, como ya se dijo, la presentación de un nuevo informe de evaluación de impacto acústico, ya que el presentado no cumplía con la norma.

Con lo cual, reitero nuevamente, es importante que quede asentado en el acta la no validez de esta audiencia pública por no cumplir con los requerimientos solicitados por el Gobierno de la Ciudad.

Gracias.

Cuarto intermedio

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Convoco a un breve cuarto intermedio.

- Es la hora 13 y 45.
- A la hora 13 y 47:

Reanudación de la audiencia pública

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Se reanuda la reunión.

12.- Sra. Myriam Godoy Arroyo

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 12, señora Myriam Godoy Arroyo.

Sra. Godoy Arroyo.- Buenas tardes.

Integro el Observatorio del Derecho a la Ciudad y el movimiento "La Ciudad somos quienes la habitamos".

Como siempre, no les interesa la democracia. Como ya comentó la señora Mora Arauz, esto no se publicó en los diarios que debía publicarse; tampoco se convocó la audiencia pública en la Legislatura mediante un proyecto de ley de doble lectura y audiencia pública, así que no les interesa que la ciudadanía participe.

Tampoco el señor Ariel Papa justificó todo lo que expuso mediante gráficos. Fue una exposición muy breve. Tampoco les interesa que la gente realmente entienda o se entere, porque mandan unos expedientes enormes con un montón de documentos que no sirven para nada ni son trascendentes para entender el proyecto; no es fácil entender la documentación que uno tiene que manejar.

Por supuesto, tampoco les interesa la gente porque aumentan la capacidad que va a asistir a espectáculos: pasa de 8.400 a 11.100 espectadores. Al mismo tiempo en ese lugar que proyectan habrá museos y áreas gastronómicas. Es decir, no habrá solamente 11.100

personas, sino muchas más. Ya tenemos la experiencia en Villa Crespo, por ejemplo, de un estadio similar: el Movistar Arena. Éste produce un montón de desajustes en el barrio, por decirlo de una forma muy suave. Se produce realmente un aluvión de 16 mil personas que asisten a los espectáculos allí; hay mucha cantidad de autos, los dejan estacionados, el comportamiento de la gente que tiene que esperar y las vibraciones que emanan de ese edificio. Y acá va a pasar igual, porque es el mismo tipo de idea y cubierta que, como dijeron ya varios y bien documentados, no sirve para amainar los efectos del impacto acústico.

Además, enfrente hay otro centro cultural, el del correo, que también generará una gran cantidad de personas los fines de semana llegando a ese lugar y será un descontrol de tránsito, transeúntes, ruidos, vibraciones y desgaste para la ciudad.

Por supuesto, voy a comentar el resumen de irregularidades. Viola el régimen de protección patrimonial y la protección estructural. Que sea un Monumento Histórico Nacional no les importa para nada; las audiencias públicas deberían haberse convocado a través de la Legislatura. Tenemos intervenciones prohibidas por la ley, el aumento de superficie y volumen; hay demoliciones masivas, alteraciones en la fachada y excavaciones. Después la manipulación que hicieron en cuanto al grado de intervención que significaba es falso, porque corresponde a grado de intervención 4 y no, como se dijo, 2 ó 3.

Luego habrá un vaciamiento, porque van a hacer un edificio estructuralmente independiente. Entonces, van a vaciar todo y van a dejar solamente las fachadas; y quedará totalmente desfigurado y será otra cosa por completo.

Es un monumento histórico y patrimonial, y toda una manzana que encima pertenece a una institución que debería dar el ejemplo, como pasó con el edificio de Belgrano al 700 que era de Favaloro. En ese caso, pensábamos que nos iba a dar el ejemplo y que la Iglesia Católica acá tendría que dar mucho más ejemplo, ya que tiene que preocuparse por todos los aspectos, dado que “católico” significa universal pero no ocurrió. Si gozan del beneficio de la exención del ABL, al cambiar por completo el edificio y ya no ser un edificio patrimonial esa exención, se les debería retirar. Que no se pase como ocurrió con el Movistar Arena, ya que le dieron cuarenta años de exención del ABL.

Por todos estos motivos y por la demanda que hicimos desde el Observatorio del Derecho a la Ciudad junto con Basta de demoler y Fundación Ciudad, y por lo que se dijo de que esta misma audiencia pública es ilegal, rechazo por completo cualquier modificación que se quiera hacer al Monumento Histórico Nacional Luna Park.

Gracias.

Sr. González.- Gracias.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 13, señora María Marta Pereyra.

- La participante no se hace presente.

14.- Sr. Marcos Brusa

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra el participante número 14, señor Marcos Brusa.

Sr. Brusa.- Buenos días.

En principio, quiero volver al tema que planteó el disertante Pacífico Rodríguez con respecto a la cautelar dictada en un expediente judicial en el cual se planteó un amparo. Esa cautelar se encuentra vigente. Si bien está apelada, no fue dispuesta la suspensión de los efectos de la cautelar; por lo tanto, esta audiencia pública carecería de toda validez y quienes decidan continuar –ya se decidió y no creo que vuelvan sobre el tema– son responsables de la violación de una manda judicial. Quiero dejar aclarado esto; ya resolvieron que van a continuar con la audiencia pública, así que abordaré los temas que inicialmente íbamos a plantear, sin perjuicio de la ineficacia de esta reunión. Digo esto porque la cautelar no sólo ordena la suspensión de cualquier obra, sino de cualquier trámite administrativo vinculado con el proyecto y no en sí con respecto a la obra. Por eso insisto con el planteo realizado por el señor Pacífico Rodríguez.

Con respecto al tema del impacto acústico, quienes me precedieron manifestaron que no se realizó un nuevo informe del impacto acústico. Es decir, el presentado había merecido una serie de observaciones por parte del organismo. Entonces, ante eso, tenemos que preguntarnos: ¿se realizó el nuevo informe de evaluación de impacto acústico posterior al 16 de septiembre? En principio, no. De lo contrario, lo deberían haber puesto en conocimiento. Y para el caso que se haya realizado y no lo hayan puesto en conocimiento de los interesados hace que carezca de toda validez.

En cuanto al patrimonio e impacto de las obras, a continuación haré algunos comentarios. El proyecto viola criterios que deben respetar la intervención sobre bienes catalogados –esto ya lo expresaron las personas preopinantes, pero vuelvo al tema–, y excede los grados de intervención permitidos, dado que supone la demolición casi total. Incluso la incorporación y el cambio de la cubierta sobre la que ya se hablado hace que se duplique la altura con respecto a la altura actual. O sea, un edificio que actualmente tiene 15 metros de altura pasaría a 35 metros. Con lo cual, se duplica la altura del inmueble con la cubierta.

Estas deficiencias críticas dieron lugar a la resolución a la cual hacía mención el señor Pacífico Rodríguez de fecha 27 de noviembre en función de la cual reitero: la audiencia pública debería ser suspendida. ¿Quién velará por el patrimonio cuando el organismo encargado de protegerlo aprueba lo que la ley taxativamente está prohibiendo?

Como dije anteriormente, se trata de un inmueble catalogado y la intervención sobre el inmueble no debe superar determinados parámetros establecidos por la ley.

Ahora bien, en cuanto al patrimonio e impacto de las obras, y la ineficiencia de la evaluación patrimonial y la ausencia de medidas de mitigación, adicionalmente a continuación voy a expresar algunos comentarios sobre la ineficacia de la evaluación patrimonial y la ausencia de medidas de mitigación de los impactos de las obras en el patrimonio. El análisis del impacto patrimonial de las obras a realizarse y la actividad del Luna Park son uno de los ejes más importantes de la evaluación del impacto ambiental. El estudio patrimonial al que se refiere es muy escueto y describe un proyecto que difiere con el estudio de impacto y la versión del proyecto considerada factible por la DGIUr.

¿Qué análisis se efectuó del impacto patrimonial de las obras a ejecutarse en el Luna Park? No hay claridad al respecto sobre los estudios o informes elaborados. El Luna Park, como ya dijeron, es un Monumento Histórico Nacional y un inmueble catalogado por el código. ¿Se consideraron las salvaguardas ambientales especiales que deben adoptarse?

Tampoco.

En función de que hay un análisis de impacto patrimonial que consta en el expediente, ¿qué medidas de mitigación se prevén? ¿Qué riesgos se identificaron? Nada de esto surge en el expediente. Ya mencionaron también el impacto en el tránsito y en el estacionamiento. De acuerdo con la obra, se menciona que se harán 95 plazas de estacionamiento. En un aforo de cerca de 100 mil personas, 95 plazas de estacionamiento no modifica en nada la capacidad que debería tener, así como se le exige a otros espacios de eventos públicos a los cuales se le requiere 300 ó 400 plazas, por lo menos, de estacionamientos fijos.

Algunos de los disertantes que me precedieron mencionaron que parte de la mitigación de ese impacto al tránsito y al estacionamiento iba a ser subsanado mediante la utilización del transporte público lo cual resulta bastante ilógico y no sustentable en el tiempo.

Sr. González.- Por favor, le pido que redondee.

Sr. Brusa.- Sí, voy a pasar un poco el tema del impacto para ir más que nada a la emisión de gases contaminantes que se podría llegar a generar.

Al inicio de las manifestaciones el arquitecto Papa habló sobre sustentabilidad. La obra no contiene ningún elemento de sustentabilidad. Al contrario, se verifican inconsistencias entre los distintos estudios presentados en relación con la emisión de gases, dado que por un lado se menciona que los generadores que van a funcionar en el subsuelo operarían en situaciones de corte o contingencia. Por otro lado, se hace mención a que existirían –y creo que lo mencionó también el arquitecto Papa– cinco generadores de los cuales sólo dos serían para casos de contingencia y los otros tres funcionarían todo el tiempo durante los espectáculos públicos.

Esto lleva no sólo a la emisión de gases superiores a lo que actualmente existe, el almacenamiento del combustible que llevan esos generadores tampoco ha sido contemplado ni cuáles serían las medidas de mitigación que se llevarían a cabo para evitar cualquier inconveniente con las fugas.

Por último, el certificado de aptitud ambiental estuvo vencido durante dos años. En el año 2018 se otorgó una renovación por cuatro años que venció en el año 2022. O sea, de 2022 a 2025 funcionó sin Certificado de aptitud. Es más, el Certificado de aptitud de 2025 fue emitido única y exclusivamente a los efectos de permitir la realización de este procedimiento, porque si no existía un Certificado de aptitud vigente, no se podría haber llevado a cabo todo este proceso al que se refiere la audiencia pública.

Reitero la insalvable nulidad de la audiencia pública, en primer lugar, porque no se respetan los requisitos legales. En segundo lugar, porque existe una cautelar que específicamente dispone que no se puede realizar ningún acto administrativo relacionado con este procedimiento.

Sr. González.- Muchas gracias.

Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 15, señora María Mercedes Arcella.

- La participante no se hace presente.

16.- Sra. Rosa Marta Luna

Sr. González.- Corresponde que haga uso de la palabra la participante número 16, señora Rosa Marta Luna.

Sra. Luna.- Soy una simple ciudadana de Buenos Aires.

Una vez más, me siento atropellada, insultada y manoseada por las manipulaciones en torno a algo que debería ser autoevidente. El Luna Park es un Monumento Histórico Nacional que va a cumplir casi 100 años desde 1930.

Desde ya, coincido con el tema de la cautelar vigente: esta audiencia pública no es válida. Sin embargo, seguimos adelante y siento vergüenza ajena al escuchar a profesionales capaces, posiblemente muy preparados, presentar estudios que dan –otra vez– vergüenza ya que van en contra de las leyes vigentes. ¿De qué sirven las instituciones que protegen nuestros monumentos nacionales si permiten que se deslicen estudios, entre comillas, y conclusiones las cuales caen por su propio peso?

No se quiere mejorar el Luna Park, renovarlo ni evitar algún peligro edilicio; se quiere hacer otra cosa. Más les valdría demolerlo. Van a hacer subsuelos y a eliminar el bello techo original de los arquitectos Kálnay; parece que la tienen con los Kálnay. Ya se perdieron otros bellos edificios de estos arquitectos en nombre de absurdas torres cuya validez legal todavía es discutible. ¿Por qué? ¿Por qué destruir la esencia de Buenos Aires? Aquellos que actúan en nombre de los propietarios del Luna Park deberían preguntarse qué están haciendo, aunque me temo que lo saben muy bien.

De todas maneras, agradezco el tiempo de expresarme en una audiencia pública que no es válida legalmente. Lamento que no se haya llamado a esta audiencia pública a través de la Legislatura, como debió haber sido y que no haya sido publicada.

Lamento, otra vez, el manoseo y la manipulación que se hace de supuestos estudios o de estudios realmente vergonzosos. Se llega a la intervención 4 –no la 1, 2 ó 3–, pero deben tomar al Luna Park como está. Mejórenlo, límpienlo y háganle instalaciones más modernas como baños y mejores asientos. Mantengan este emblema de nuestra querida y tan manoseada Ciudad de Buenos Aires, y emblema de la Argentina, porque en otros países pagamos fortunas para ir y pararnos en los mismos lugares que el Luna Park.

Gracias por vuestro tiempo.

Sr. González.- Muchas gracias.

Vuelvo a convocar a los participantes 6 y 13.

- No se hacen presentes.

Sr. González.- Señora presidenta: hemos concluido con el Orden del Día.

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Siendo las 14 y 9 minutos agradecemos la presencia y la participación de cada uno de ustedes en esta audiencia pública.

Buenas tardes para todos y todas.

Sr. González.- Buenas tardes.

Sra. Estrabaca.- Buenas tardes.

Finalización

Sra. Presidenta (Pena Podrez).- Damos por finalizada la reunión.

- Son las 14 y 10.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-54761927-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Versión Taquigráfica

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 25 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:09:06 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:09:07 -03:00

AUDIENCIA PÚBLICA

Análisis del proyecto “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión” para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

EX-2025-39244383-GCBA-DGEVA

2/12/2025

Adriana Mariel Hawiko – DNI 17.577.425

A efectos de optimizar el tiempo de la Audiencia Pública, presento por escrito la siguiente declaración, que reemplaza mi exposición oral:

1. En términos generales, el proyecto de reforma integral del Luna Park presenta un conjunto de inconsistencias, impactos negativos no mitigados y omisiones de análisis que impiden, en esta instancia, considerarlo viable. No se trata de un problema puntual —de tránsito, de aforo o de impacto patrimonial— sino de una sumatoria de efectos adversos que, evaluados conjuntamente, superan ampliamente los beneficios potenciales alegados.

2. La propuesta implica una intensificación del uso del predio y su entorno sin un estudio integral de cargas urbanas. La zona ya opera al límite en materia de circulación, transporte público, saturación peatonal y servicios. Aumentar de manera tan significativa la capacidad del establecimiento sin un planeamiento sistémico supone un desbalance urbano evidente, cuyos efectos se trasladarán directamente a los vecinos, a los comercios y a quienes transitan cotidianamente este sector de la ciudad.

3. En materia de movilidad, accesibilidad y seguridad, el proyecto no presenta información técnica suficiente. La ampliación del aforo y la construcción de nuevas instalaciones exigen un análisis exhaustivo de evacuación, accesos, mitigación de riesgos y coordinación con los sistemas de emergencia. Nada de eso aparece debidamente fundamentado. En consecuencia, los riesgos operativos y de seguridad se trasladan al espacio público y a la comunidad, lo cual es inaceptable en un área tan sensible.

4. Desde el punto de vista urbano-arquitectónico, se advierte una subestimación del valor simbólico y cultural del Luna Park. Siendo un Monumento Histórico Nacional, cualquier intervención debería partir de criterios estrictos de conservación, autenticidad y reversibilidad. El proyecto, tal como está planteado, desnaturaliza elementos identitarios, altera proporciones y agrega componentes volumétricos que alteran el carácter original del edificio.

5. El Estudio de Impacto Ambiental no cubre adecuadamente los impactos acumulativos derivados de la intensificación del uso. La modificación del aforo, el incremento de actividades simultáneas, la presión sobre infraestructura de transporte y los efectos acústicos no fueron evaluados con la profundidad que exige la normativa vigente. En este estado, los estudios presentados no permiten asegurar que el proyecto sea ambientalmente sostenible.

6. Asimismo, el proyecto no integra una visión metropolitana, limitándose a una mirada parcial y sectorizada. Intervenciones de esta magnitud requieren considerar las interdependencias con el Área Central de la Ciudad, los corredores viales y los sistemas de transporte masivo. Ignorar esa escala produce soluciones fragmentadas y problemas reales para la vida cotidiana de miles de personas.

7. En conclusión, el proyecto —tal como está presentado— carece de equilibrio urbano, de soporte técnico suficiente y de un análisis integral del impacto real que tendrá sobre el entorno. No responde a criterios de conservación patrimonial, no mitiga adecuadamente los impactos ambientales y no garantiza un funcionamiento seguro en condiciones de máxima ocupación.

Por todo lo expuesto, solicito que se rechace el proyecto en esta instancia y que se exija la presentación de una propuesta alternativa, elaborada con participación vecinal, informes técnicos completos y una evaluación integral de cargas urbanas que garantice una intervención responsable, sustentable y respetuosa del valor histórico del Luna Park.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-54762558-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Material de participantes

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:10:47 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:10:46 -03:00

Análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

El Presidente de la Agencia de Protección Ambiental convoca a audiencia pública para el análisis del proyecto Estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Compartir en redes

Versión taquigráfica >>

Orden del día >>

El día **martes 2 de diciembre se fija audiencia a partir de las 12.30 hs.** para el análisis del proyecto estadio; centro de exposiciones / centro de eventos a nombre de Stadium Luna Park S.A.

Resolución N° 295-2025-GCABA-APRA, Expediente N° 39244383-GCABA-DGEVA/25,

Objeto: Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Fecha y hora: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.

Lugar: La Audiencia Pública, se desarrollará bajo la modalidad virtual. Se realizará a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos). El acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia al público en general podrá ser consultado en la página web. Aquellos participantes que se hayan inscripto telefónicamente por no contar con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1° 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se dispondrá una terminal telemática para realizar su exposición.

Inscripción y consulta del expediente: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, e- mail: audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar —o al teléfono: 1153268471 para aquellos que no cuenten con acceso a medios virtuales—, desde el viernes 31 de octubre hasta el miércoles 26 de noviembre de 2025 inclusive, en el horario de 11 a 16 horas.

Autoridades: Presidida por el Señor Presidente de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La coordinación estará a cargo del Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría de Vinculación Ciudadana.

Procedimiento aplicable: Ley N° 6 y sus modificatorias, y Ley N° 123.

Dirección

Humberto 1° 250





Leaflet | USIG (GCBA), © OpenStreetMap (ODbL)

Cómo llego

¿Te fue útil esta página? No me sirvió Sí, me fue útil

Teléfonos útiles

102 - Niñez y Adolescencia

103 - Emergencias

107 - SAME

911 - Policía

144 - Violencia de género

147 - Atención ciudadana

Ver todos los teléfonos

Redes de la ciudad

Facebook

Instagram

Twitter

YouTube

LinkedIn

TikTok

Pinterest

Los contenidos de buenosaires.gob.ar están licenciados bajo Creative Commons Reconocimiento 2.5 Argentina License.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-54763199-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: VT en web

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:12:30 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:12:30 -03:00

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

SUBSECRETARÍA DE VINCULACIÓN CIUDADANA

Informe Final de Audiencia Pública - Resolución Nº 295-GCABA-APRA/25

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

EX Nº 39.244.383-GCABA-DGEVA/25
Resultado de la Audiencia Pública (Art. 60, Ley Nº 6)
-Fecha y lugar en que se sesionó la Audiencia Pública: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas, bajo la modalidad virtual.
Se realizó a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos) y la plataforma Youtube: Canal Audiencias Públicas GCBA https://www.youtube.com/@audienciaspublicasgcba892 - (no inscriptos y público en general). Se habilitó una terminal telemática para participantes en la Sede Comunal N° 13, sita en la Av. Cabildo 3.067, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

-Funcionarios presentes en la Mesa de Autoridades de la Audiencia Pública:
-Presidida por: Sra. Directora General de Evaluación Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad.
-Coordinada por: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano.

-Cantidad de Participantes Inscriptos: 16

-Cantidad de Participantes que hicieron uso de la palabra: 13

-Cantidad de Expositores inscriptos: 0

-Cantidad de Expertos que hicieron uso de la palabra: 1

Listado Completo de Participantes y Expositores de la Audiencia Pública

LISTADO DE PARTICIPANTES (Por Orden de Exposición)				
Nº Orden de Exposición	NOMBRE Y APELLIDO		EN CARÁCTER DE	Nº de Inscripto
1	Ariel Gustavo	**Papa**	Experto	3
2	María Teresa	**Gutiérrez Cullen de Arauz**	Persona Física	1

IF-2025-54763985-GCABA-SECGVC

3	Fabiana Laura	**Martínez**	“	2
4	Ana	**Bas**	Persona Jurídica	3
5	Flavia	**Rinaldi**	Persona Física	4
6	Andreina	**De Luca De Caravallo**	“	5
7	Pacífico	**Rodríguez Villar**	“	7
8	Marcelo	**Magadán**	“	8
9	María Eva	**Koutsovitis**	“	9
10	Jonatan	**Baldiviezo**	“	10
11	Francisco	**Girelli**	“	11
12	Myriam	**Godoy Arroyo**	“	12
13	Marcos Alfredo	**Brusa**	“	14
14	Rosa Marta	**Luna**	Persona Física	16

Federico Bouzas
Subsecretario

Inicia: 19-12-2025 Vence: 22-12-2025

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-54763985-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Informe Final Bocba

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:14:20 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:14:20 -03:00

Outlook

Informe Audiencia Luna Park

Desde audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar <audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar>
Fecha Vie 19/12/2025 11:18
CCO Maria Noelia <notivecinales@gmail.com>; barriadaweb@gmail.com <barriadaweb@gmail.com>; Sur Capitalino <sur@surcapitalino.com.ar>; Alfredo Roberti <alfredoroberti@gmail.com>

Se envía informe para su conocimiento:

AUDIENCIA PÚBLICA

Análisis del proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

Resolución Nº 295-2025-GCABA-APRA, Expediente Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25

Resultado de la Audiencia Pública (Art. 60, Ley Nº 6)

-Fecha y lugar en que se sesionó la Audiencia Pública: martes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas, bajo la modalidad virtual.

Se realizó a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos) y la plataforma Youtube: Canal Audiencias Públicas GCBA https://www.youtube.com/@audienciaspublicasgcba892 - (no inscriptos y público en general). Se habilitó una terminal telemática para participantes en la Sede Comunal N° 13, sita en la Av. Cabildo 3.067, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

-Funcionarios presentes en la Mesa de Autoridades de la Audiencia Pública:

-Presidida por: Sra. Directora General de Evaluación Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad.

IF-2025-54765958-GCABA-DEGEVC

-Coordinada por: Organismo de Implementación de Audiencias Públicas de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano.

-Cantidad de Participantes Inscriptos: 16

-Cantidad de Participantes que hicieron uso de la palabra: 13

-Cantidad de Expositores inscriptos: 0

-Cantidad de Expertos que hicieron uso de la palabra: 1

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-54765958-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Informe a medios

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:19:22 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:19:21 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-54768914-GCABA-SECGVC

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remite los siguientes actuados.

Destinatario: Renzo Morosi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:26:02 -03:00

DANIEL GONZALEZ
Asesor administrativo
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y VINCULO CIUDADANO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:26:02 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-54781881-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 19 de Diciembre de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase.

Destinatario: Josefina María Pena Podrez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:58:22 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.19 11:58:22 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-55826150-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 30 de Diciembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 10:56:40 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 10:56:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2025-55826161-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 30 de Diciembre de 2025

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 10:56:41 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.12.30 10:56:41 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-03639528-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 12 de Enero de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remite a guarda

Destinatario: MGEYA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.12 12:58:12 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.12 12:58:13 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-08516424-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Febrero de 2026

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA s/ Desarchivo

A: JULIA COLQUE (MGEYA), ALEJANDRO ROSSI (MGEYA),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

DIRECCIÓN GENERAL DE MESA GENERAL DE ENTRADAS, SALIDAS Y ARCHIVOS

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a fin de solicitar el desarchivo del **Expediente Electrónico N° EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA** que por error administrativo, material e involuntario, se ha enviado a Guarda Temporal.

Y tenga a bien remitir el mismo al usuario JOSEFINA MARIA PENA PODEZ (JPPODREZ).

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.12 11:22:31 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.12 11:22:32 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-08519234-GCABA-MGEYA

Buenos Aires, Jueves 12 de Febrero de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

DESARCHIVO

Destinatario: JPPODREZ

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.12 11:29:30 -03:00

JULIA COLQUE
Asistente administrativo
D.G.MESA DE ENTRADAS SALIDAS Y ARCHIVO
SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.02.12 11:29:29 -03:00

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires 11/3/2026

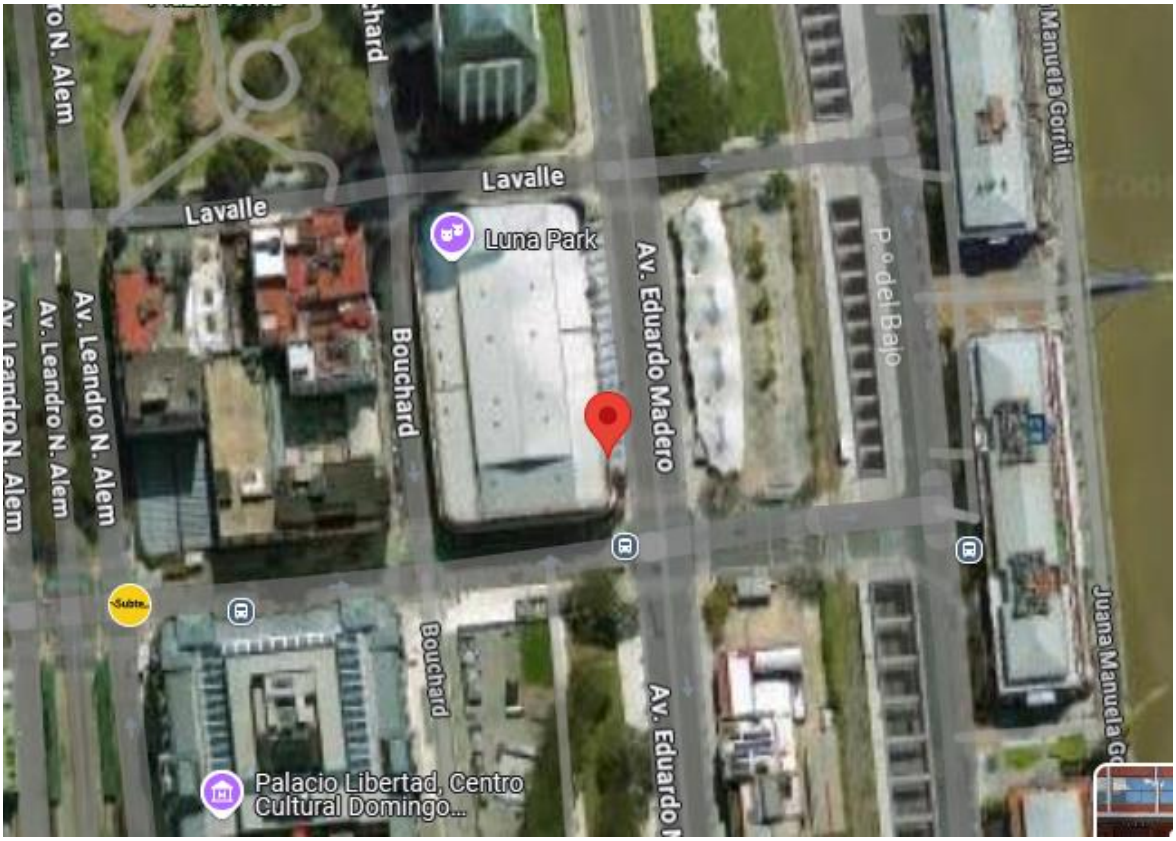
Agencia de Protección Ambiental

REF: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA (CNE)

Según lo solicitado por IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA, se presenta un nuevo Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico, contemplando lo observado en la cédula.

EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO

Av. Eduardo Madero N° 420– CABA



TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°01208

RE-2026-12293290-GCABA-APRA

Luna Park Arena
Aislamiento acústico entre el interior y el exterior de la arena

Este documento responde a la Cédula de Notificación (Expte. EX-2025-47618519-GCABA-DGEVA) relativa al impacto ambiental de la obra “Luna Park Arena”.

1. CONSIDERACIONES GENERALES

Debido a que la arena aún se encuentra en proceso de proyecto, se realizó un análisis teórico de la situación.

1.1. Marco normativo y criterios de evaluación

La evaluación se enmarca en la Ley N° 1540 (CABA) y su Decreto Reglamentario 740/GCBA/07. Se adopta el criterio solicitado de LMP para un Área de Sensibilidad Acústica en el Ambiente Exterior (ASAE) Tipo III, que tiene como límites máximos permisibles 70 dBA en horario diurno y 60 dBA en horario nocturno. Para el presente análisis se utiliza el valor más exigente ($LA_{eq,T}$ = 60 dBA).

El nivel de referencia utilizado es el máximo indicado en el Anexo IX para las actividades declaradas: L_{ref} = 120 dBA. Por lo tanto, el Índice de Reducción Sonora Ponderado ajustado espectralmente $R'_W + C_{tr}$ debería alcanzar como mínimo:

$$R'_W + C_{tr} = L_{ref} - \text{LMP} = 120\ \text{dBA} - 60\ \text{dBA} = 60\ \text{dBA}$$

La medición de ruido de fondo previa a la habilitación (línea base) y la verificación post-obra, siguiendo el Anexo IV del Decreto 740/07, se escogerán puntos de medición representativos en el entorno inmediato; se medirá en diurno y nocturno en series de al menos 5 min con repetición y registro meteorológico. Se registrarán LAeq, LA90 y espectros 1/3 de octava. La evaluación del aporte de la actividad se efectuará por comparación entre niveles con y sin actividad, conforme el procedimiento reglamentario.

1.2. Normas IRAM de aplicación

- IRAM 4036 – Acústica. Definiciones.
- IRAM 4043-1 – Acústica. Evaluación del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción.
- IRAM 4044 – Acústica. Protección contra el ruido en edificios. Requisitos de aislamiento acústico mínimo. Método de medición y clasificación. Cerramientos y aberturas, verticales y horizontales.

- IRAM 4063-2 – Acústica. Medición del aislamiento acústico de los edificios y de los elementos de construcción. Parte 2: Determinación, verificación y aplicación de datos de precisión.
- IRAM 4062-1 – Ruidos molestos al vecindario. Parte 1 - Método de medición y calificación en ambientes interiores y en exteriores no linderos con la vía pública.
- IRAM 4062-2 – Ruidos molestos al vecindario. Parte 2 - Método de medición y calificación en la vía pública y en exteriores linderos con la vía pública.
- IRAM 4063-4 – Acústica. Medición del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción. Parte 4: Medición "in situ" del aislamiento al ruido aéreo entre locales.
- IRAM 4063-5 – Acústica. Medición del aislamiento acústico de los edificios y de los elementos de construcción. Parte 5: Mediciones "in situ" del aislamiento acústico a ruido aéreo de elementos de fachadas y de fachadas.
- IRAM 4070 – Ruidos. Procedimiento para su evaluación utilizando los perfiles NC y RC.
- IRAM 4109-1 – Acústica. Medición de parámetros acústicos en recintos. Parte 1 - Salas de espectáculos.
- IRAM 4127-1 – Acústica. Medición in situ del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción. Parte 1 - Aislamiento al ruido aéreo
- IRAM -ISO 717-1 – Acústica. Evaluación del aislamiento acústico en los edificios y de los elementos de construcción. Parte 1 - Aislamiento al ruido aéreo. (ISO 717-1:2020, IDT)
- IRAM-ISO 10140-2 – Acústica. Medición en laboratorio del aislamiento acústico de los elementos de construcción. Parte 2 - Medición del aislamiento acústico al ruido aéreo. (ISO 10140-2:2010, IDT)

2. MARCO TEÓRICO

2.1.1. transmisión sonora entre dos espacios

La transmisión sonora entre dos espacios, en condiciones ideales y sin transmisión lateral, puede calcularse teóricamente como:

$$\tau = \frac{W_t}{W_i} = \frac{I_t \cdot S}{I_i \cdot S} = \frac{p_2^2/\rho c}{p_1^2/4\rho c}$$

Donde:

- τ: coeficiente de transmisión sonora.

TOMÁS SILVA EDUARDO LUIS
MAT. PROFESIONAL T.T. 01208

- W: potencia acústica incidente (Wi) y transmitida (Wt).
- I: intensidad Sonora.
- p: presión Sonora.
- ρc: impedancia característica del aire.
- S: superficie de transmisión.

El *Índice de Reducción Sonora* R se relaciona con la transmitancia energética τ por:

$$R = 10 \cdot log_{10}\left(\frac{1}{\tau}\right)$$

En un campo muy poco reverberante y si la energía acústica se transmite solo por la superficie *S* se puede establecer:

$$R = 10 \cdot log_{10}\left(\frac{1}{\tau}\right) = L_{int.} - L_{ext.}$$

2.2. Descriptores de aislamiento (Normativa ISO/IRAM)

- *R* *Índice de Reducción Sonora*. Medido en laboratorio en bandas de octava o de tercios de octava.
- R_W *Índice de Reducción Sonora Ponderado*. Medido en laboratorio (número único).
- *C, Ctr* *Términos de adaptación espectral* (según el tipo de fuente). *C:* espectro tipo ruido rosa (referencia ponderada A). *Ctr*: espectro tipo ruido de tránsito rodado (referencia ponderada A).
- R_W *(C; Ctr)* Índice ponderado con términos de adaptación espectral.
- R_W *+C /* R_W *+ Ctr* valor único ajustado espectralmente.
- *R'* *Índice de Reducción Sonora Aparente*. Medido in situ en bandas de octava o de tercios de octava.
- R'_W *Índice de Reducción Sonora Aparente Ponderado*. Medido in situ (número único).
- R'_W *(C; Ctr)* Índice ponderado aparente con términos de adaptación espectral (número único).
- *R'w +C / Rw + Ctr valor único aparente ajustado espectralmente (número* único).
- D_{nT} *Diferencia de Nivel Estandarizada* (normalizada a T_0). Medido in situ en bandas de octava o de tercios de octava. Para fachadas.
- $D_{nT,W}$ *Diferencia de Nivel Estandarizada Ponderada* (número único).

- $D_{nT,w}$ + C / $D_{nT,w}$ + C_{tr} *Diferencia de Nivel Estandarizada Ponderada con adaptación espectral* (número único).
- $D_{2m,nT,w}$ *Diferencia de Nivel Estandarizada Ponderada medido a 2 m de la fachada* (número único).

2.3. Origen de los datos utilizados en los cálculos de aislamiento

Los datos empleados fueron obtenidos de diferentes fuentes que, ordenadas según una lista de confiabilidad, quedan:

1. Mediciones in situ en obras realizadas. Es la fuente más confiable, que incluye las características de los materiales y de la mano de obra en el país. En algunos casos, como en el de estructuras muy anchas y complejas, es la única vía posible debido a la imposibilidad de construir muestras en un laboratorio.
2. Mediciones en laboratorios argentinos reconocidos (INTI, LAL): emplean materiales y mano de obra local, pero las muestras poseen mejor factura que las típicas en obra y los valores generados no incluyen flanqueo acústico, juntas ni pases de instalaciones.
3. Mediciones en laboratorios reconocidos de otros países: menos representativos que los del punto 2.
4. Información provista por los fabricantes. Muchas veces los materiales vienen con mediciones realizadas en laboratorios certificados. De no ser así, en la fase de proyecto ejecutivo se puede plantear la necesidad de enviar una muestra a medir en un laboratorio.
5. Tablas de aislamiento generadas por instituciones reconocidas del país o del exterior.
6. Simulaciones por software (INSUL, NTi Sound Insulation Reporter , dBKIsla, etc.). Generan errores que son, muchas veces, mayores que el margen aceptable para un diseño acústico eficaz. Se desaconseja su uso en obras de la relevancia del Luna Park Arena. Solo se acepta su empleo en las evaluaciones preliminares durante la etapa de anteproyecto.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

3. Mediciones (línea base)

Las mediciones de ruido de fondo se realizaron sobre 2 puntos en cada una de las arterias hacia las cuales el Luna Park tiene frente.
Las mediciones correspondientes al período nocturno fueron realizadas un día domingo.

Calle Lavalle:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
67.9	66.3 dBA	64.4	64.5 dBA
66		63.9	
65.1		65.4	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.6	67.2 dBA	64.4	64.3 dBA
67.4		63.9	
66.8		64.8	

Fotos de las mediciones sobre Lavalle





TCM. SIVI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

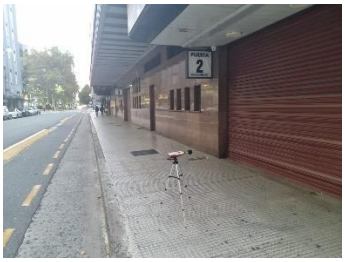
Calle Bouchard:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
63.3	62.3 dBA	63	62.6 dBA
61.6		62.3	
62		62.5	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
63.4	62.2 dBA	63.5	62.4 dBA
62		61.5	
61.2		62.4	

Fotos de las mediciones sobre Bouchard





TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT COPIME T T 01208

Av. Corrientes:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
69.4	71 dBA	69.3	68.9 dBA
72.3		67.5	
71.5		70	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
67.9	69.6 dBA	69.7	70.2 dBA
70.6		70.1	
70.4		70.9	

Fotos de las mediciones sobre Av. Corrientes





TCM. SIVI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

Madero:

Diurno CD9050034	Promedio	Nocturno CD9050034	Promedio
74.4	73.4 dBA	74.9	74.5 dBA
73.9		74.6	
72		74.1	

Diurno CD9070008	Promedio	Nocturno CD9070008	Promedio
72.6	71.9 dBA	75	74.6 dBA
71.7		74.5	
71.4		74.4	

Fotos de las mediciones sobre Madero





TCM. SUB EDUARDO LUIS
MAT. CORIME T T 01208

4. VÍAS DE EMISIÓN AL EXTERIOR: CUBIERTA Y FACHADAS

4.1. Cubierta

La empresa a cargo del desarrollo de la cubierta presentó una propuesta, ya implementada en varias arenas europeas, a doble cierre horizontal con un $R_W + C_{tr}$ por cálculo (INSUL, Marshall Day Acoustics) de 63 dB. Aunque el valor sería adecuado, los errores involucrados en la simulación de aislamiento vuelven muy riesgosa su aceptación directa.

Se decidió, en consecuencia, reforzar el diseño presentado con el agregado de masa en las dos partes de la cubierta y desvincularlas mediante soportes elásticos con una frecuencia natural bajo carga de 5 Hz y una efectividad del 95% a 25 Hz (detalle en el Anexo 5.1).

El sistema completo es acústicamente similar al implementado en la cubierta de la Sala Sinfónica de la Usina del Arte en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el año 2010 se midió, en condiciones casi ideales, con un ruido de fondo muy bajo (NC-20), cubierta lisa, vol. = 12.000 m^3 y TR = 2 s.

Los valores medidos en la cubierta de la Usina del Arte fueron:

Frecuencia [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
$D_{2m,nT}$ (f) [dB]	42	49	59	69	74	79	83

A partir de los que se pueden calcular algunos descriptores a número único (no empleados en el proceso de diseño).

$$D_{2m,nT,w} + C_{tr} \approx 74{,}6 + (-6) = 68{,}6 \text{ dB} \approx 69 \text{ dB}$$

Dado que estos valores fueron medidos en una obra real, con todas las características de una construcción en nuestro país, se los considera confiables y repetibles en el proyecto bajo análisis.

4.2. Fachada a Lavalle

4.2.1. Nivel Campo (+5.00)

Para la fachada a Lavalle a nivel de campo se propone dejar el muro existente (R'w ≥ 50 dB, evaluado in situ) y agregar un segundo muro de mampostería de ladrillos macizos de 15 de 260 kg/m^2 revocado en una cara (Rw ≈ 51 dB). Los tabiques no se

tocan y están separados entre sí por una cámara de aire de 15 cm de espesor. En el interior de la cámara se colocará poliestireno expandido de 25 mm de espesor, como material de relleno para evitar puentes rígidos, y 70 mm de lana de vidrio de 35 kg/m3 de densidad.

El sistema completo es acústicamente similar al implementado en los muros de la Sala Multifunción/Microcine de la Usina del Arte en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -diseñada como sala de ensayo para orquestas sinfónicas-. En el año 2012 se midió, en condiciones casi ideales, con un ruido de fondo muy bajo (NC-18).

Los valores medidos en el muro doble de la Sala Multifunción/Microcine de la Usina del Arte fueron:

Frecuencia [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
$R'(f)$ [dB]	45	52	66	75	80	84	88

A partir de los que se pueden calcular algunos descriptores a número único (no empleados en el proceso de diseño).

$R'_w(C; C_{tr}) = 75\ (-4; -10)$ dB; $R'_w + C_{tr} = 65$ dB

Dado que estos valores fueron medidos en una obra real, con todas las características de una construcción en nuestro país, se los considera confiables y repetibles en el proyecto bajo análisis.

4.2.2. Nivel Palcos VIP (+8.25); Nivel Acceso a Platea Baja (+11.65) y Nivel Skybar (+15.13)

Doble tabique compuesto por:

1. Fondo de escenario. Muro de bloques de hormigón de 20 cm de ancho rellenos de mortero no alivianado, revocado en ambas caras.

   Este muro es acústicamente similar al implementado en las Salas de Maquinas en el 3er subsuelo del Centro Cultural Palacio Libertad (ex Correo Central, ex Centro Cultural Kirchner) en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El aislamiento final en este tipo de muro depende en parte del correcto llenado y zarandeado de cada fila de bloques de hormigón. Si se lo construye correctamente, como en el caso citado, se pueden alcanzar los siguientes valores de aislamiento (medidos in situ en el año 2015):

Frecuencia [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
$R'(f)$ [dB]	38	46	55	62	65	65	67

A partir de los valores en banda de octava se pueden calcular algunos descriptores a número único (no empleados en el proceso de diseño).

$R'_w\,(C;\,C_{tr}) = 63\,(-1;\,-5)$ dB; $R'_w + C_{tr} = 58$ dB

2. Muro ciego en fachada: el muro existente (R'w $\geq$ 50 dB, evaluado in situ) está completamente desacoplado del anterior y se interponen entre ambos oficinas y espacios de servicio.

   Fachada vidriada en el nivel +11.65: las oficinas cerradas que dan a la fachada Libertad tendrán puertas Rw = 30 dB y los paños vidriados en el muro existente tendrán un aislamiento acústico Rw = 40 dB. Ambos valores constan en el Pliego de Especificaciones Técnicas de la obra. Las oficinas tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso (NRC = 0,85). En total, en la parte vidriada de la fachada a Lavalle se espera superar ampliamente el valor $R'_w + C_{tr}$ de 50 dB.

   Las 40 pequeñas ventanas (0,75 x 0,5 m) en el nivel +15.13 tendrán un aislamiento acústico Rw = 40 dB.

Los pasillos entre oficinas tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso (NRC = 0,85) y paredes, actuando junto como esclusa acústica absorbente entre los cierres 1 y 2.

La combinación del muro 1 y las diferentes combinaciones detalladas en 2 se lograr un $R'_w + C_{tr}$ total > 70 dB.

En el caso de las pequeñas ventanas en el nivel +15.13, aunque el aislamiento del primer muro $R'_w + C_{tr}$ = 58 dB, la acción de las oficinas absorbentes y las ventanas pedidas Rw = 40 dB permiten esperar el mismo valor $R'_w + C_{tr}$ total > 70 dB (medido en numerosas obras de similar combinación), se empleará en el cálculo de la fachada compuesta un valor menor $R'_w + C_{tr}$ total > 60 dB a modo de factor de seguridad.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 1° 01208

4.2.3. Piso Técnico (+18.65)

Para la fachada a Lavalle a nivel del Piso Técnico se propone dejar el muro existente ($R'_W \geq 50$ dB, evaluado in situ) y agregar un segundo muro de mampostería de ladrillos macizos de 15 de 260 kg/m^2 revocado en una cara ($R_W \approx 51$ dB).

El muro doble es similar a descrito para el Nivel Campo (+5.00) en la fachada a Lavalle (punto 3.2.1) y se espera el siguiente aislamiento acústico

$R'_W\,(C;\,C_{tr}) = 75\,(-4;\,-10)$ dB; $\qquad R'_W + C_{tr} = 65$ dB

4.2.4. Acceso Técnico en PB (+0.00)

Dado que la arena se encuentra en el 1er piso, separada del exterior por la losa del campo, de 60 cm de hormigón estructural más las paredes existentes, se considera que las únicas vías acústicas significativas al exterior en la fachada a Lavalle la constituyen las aberturas para ingreso de personal y equipamiento.

Los accesos a la Arena desde el exterior por calle Lavalle se compondrán, como mínimo, de dos aberturas separadas por una distancia no menor a 3 m.

El Portón de carga y descarga desde calle Lavalle estará compuesto por dos roll-up en paralelo de $R_W = 35$ dB c/u, llegando en total a $R_W \cong 45$ dB (valor alcanzado en la Sala de Cámara de la Usina del Arte, CABA). El valor resultante está condicionado a la correcta estanqueidad perimetral y al desacople estructural de guías y motores (datos del fabricante en el Anexo 5.5).

Las aberturas interiores tendrán un R_W de 40 dB (datos del fabricante en el Anexo 5.4).

Las circulaciones, pasillos y la dársena de entrada de camiones tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso ($NRC = 0{,}85$) y paredes, actuando como esclusa acústica absorbente entre aberturas (portón a Lavalle, portones en montacargas, puertas interiores).

En resumen, se alcanzará un aislamiento acústico estimado $R'_W + C_{tr}$ total > 70 dB

4.2.5. Aislamiento combinado de la Fachada a Lavalle

El interior de la arena está separado de la calle Lavalle por medio de:

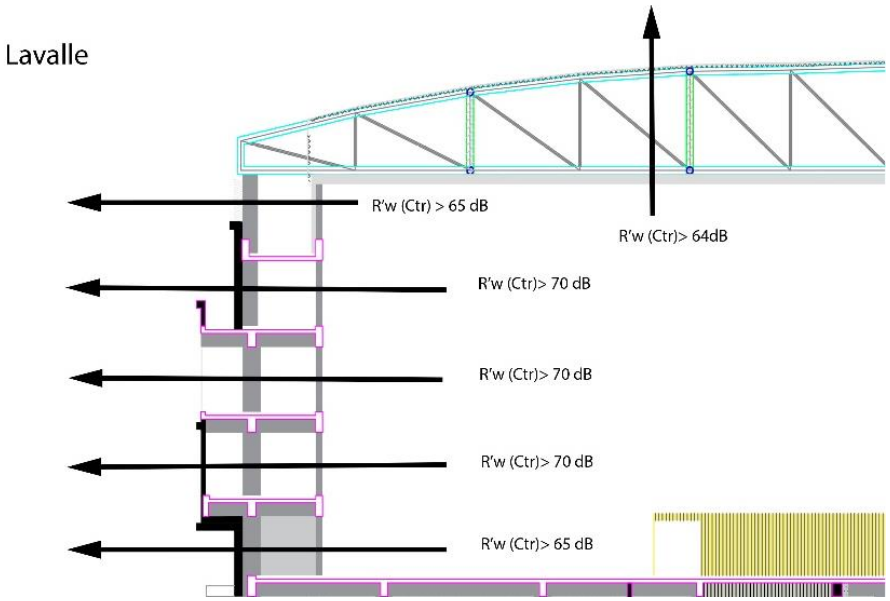
1. Muro doble a nivel de campo (+5.00)
   $(R'_W + C_{tr})_1 = 75\,(-10)$ dB = 65 dB $\qquad S_1 = 79$ m^2

2. Sistema de tabique de escenario + muro ciego existente en fachada
   ($R'_w + C_{tr})_2$ > 70 dB; S_2 = 564 m^2
3. Sistema de tabique de escenario + Fachada vidriada en el nivel +11.65
   ($R'_w + C_{tr})_3$ > 70 dB; S_3 = 185 m^2
4. Sistema de tabique de escenario + ventanas en el nivel +15.13
   ($R'_w + C_{tr})_4$ > 65 dB; S_4 = 15 m^2
5. Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)
   ($R'_w + C_{tr})_5$ > 65 dB; S_5 = 15 m^2

El nivel equivalente combinado se calcula a partir de:

$$R_{eq} = 10Log\left[\frac{\sum_{i=1}^{n} S_i}{\sum_{i=1}^{n} S_i \, x \, 10^{-R_i/10}}\right]$$

Si se adoptan, con criterio conservador, los valores mínimos correspondientes a los elementos indicados como ">", se obtiene R_{eq} = 68,8 dB, valor que supera los 60 dB requeridos. Aunque este R_{eq} se calculó a partir de valores de $R'_w + C_{tr}$ y resulta útil para evaluar a número único la fachada a Lavalle, el procedimiento debería realizarse por cada banda de octava y luego realizar la suma total para obtener el $R'_{w,eq} + C_{tr}$. Durante la etapa de proyecto se trabajó únicamente con bandas de octava.



Fachada a Lavalle. Aislamiento por planta.

4.3. Fachada a Avenida Madero

4.3.1. Nivel Campo (+5.00)

Doble cierre vertical compuesto por:

1. 1. 2 tabiques de hormigón de 30 cm de espesor de los núcleos de circulación vertical. (R'_W > 50 dB c/u). En el anexo 5.2 se muestran datos de aislamiento de un muro de hormigón prefabricado de 15 cm de espesor -menor que los citados- con un valor de STC = 55 dB.

   2. Doble línea de puertas (R_W = 40 dB c/u) separadas 9 m entre sí. Los pasillos entre las puertas tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso y paredes (NRC = 0,85), actuando como una esclusa acústica.

2. La fachada vidriada estará compuesta por dos vidrios DVH de R_W = 40 dB cada uno, separados 30 cm entre sí con material absorbente en interior del marco. Carpinterías dobles similares medidas in-situ en la Nave 1 de la Usina del Arte en el año 2011 alcanzaron $R'_W + C_{tr}$ = 53 dB.

Por los dos caminos (1.1 + 2 y 1.2 + 2) se espera un $R'_W + C_{tr}$ > 75 dB.

4.3.2. Nivel Palcos VIP (+8.25)

Doble cierre vertical compuesto por:

1. 1. 2 tabiques de hormigón de 30 cm de espesor de los núcleos de circulación vertical. (R'_W > 50 dB c/u)

   2. Doble línea de puertas (R_W = 40 dB c/u) separadas 9 m entre sí. Los pasillos entre las puertas tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso y paredes (NRC = 0,85), actuando como una esclusa acústica.

2. La fachada vidriada estará compuesta por dos vidrios DVH de R_W = 40 dB cada uno, separados 30 cm entre sí con material absorbente en marco interior. Carpinterías dobles similares medidas in-situ en la Nave 1 de la Usina del Arte en el año 2011 alcanzaron un $R'_W + C_{tr}$ = 53 dB.

Por los dos caminos (1.1 + 2 y 1.2 + 2) se espera un $R'_W + C_{tr}$ > 75 dB.

4.3.3. Nivel Acceso a Platea Baja (+11.65)

Doble cierre vertical compuesto por:

1. 1. Tribuna más 2 tabiques de hormigón de 30 cm de espesor de los núcleos de circulación vertical. (R'_w >50 dB c/u)

   2. Doble línea de puertas (R_w = 40 dB c/u) separadas 9 m entre sí. Los pasillos entre las puertas tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso y paredes (NRC = 0,85), actuando como una esclusa acústica.

2. La fachada vidriada estará compuesta por dos vidrios DVH de R_w = 40 dB cada uno, separados 30 cm entre sí con material absorbente en marco interior Carpinterías dobles similares medidas in-situ en la Nave 1 de la Usina del Arte en el año 2011 alcanzaron un $R'_w + C_{tr}$ = 53 dB.

Por los dos caminos (1.1 + 2 y 1.2 + 2) se espera un $R'_w + C_{tr}$ > 75 dB.

4.3.4. Nivel Acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

Doble cierre vertical compuesto por:

1. Tribuna de hormigón (R'_w > 50 dB)
2. Tabique de hormigón de 20 cm de espesor (R_w > 50 dB)

Se espera un $R'_w + C_{tr}$ > 70 dB.

4.3.5. Piso Técnico (+18.65)

Para la fachada a Madero a nivel del Piso Técnico se propone dejar el muro existente (R'w ≥ 50 dB, evaluado in situ) y agregar un segundo muro de mampostería de ladrillos macizos de 15 de 260 kg/m^2 revocado en una cara (Rw ≈ 51 dB).

El muro doble es similar a descrito para el Nivel Campo (+5.00) en la fachada a Lavalle (punto 3.2.1) y se espera el siguiente aislamiento acústico

$$R'_w\,(C;\,C_{tr}) = 75\,(-4;\,-10)\,\text{dB}; \qquad R'_w + C_{tr} = 65\,\text{dB}$$

4.3.6. Aislamiento combinado de la Fachada a la Avda. Madero

El interior de la arena está separado de la avenida Madero por medio de:

1. Doble cierre a nivel de campo (+5.00):

   $(R'w + Ctr)_1 > 75$ dB; $S_1 = 273$ m^2

2. Doble cierre a nivel de Palcos VIP (+8.25)

   $(R'w + Ctr)_2 > 75$ dB; $S_2 = 273$ m^2

3. Doble cierre a nivel de acceso a Platea Baja (+11.65)

   $(R'w + Ctr)_3 > 75$ dB; $S_3 = 364$ m^2

4. Doble cierre a nivel de acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

   $(R'w + Ctr)_4 > 70$ dB; $S_4 = 273$ m^2

5. Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)

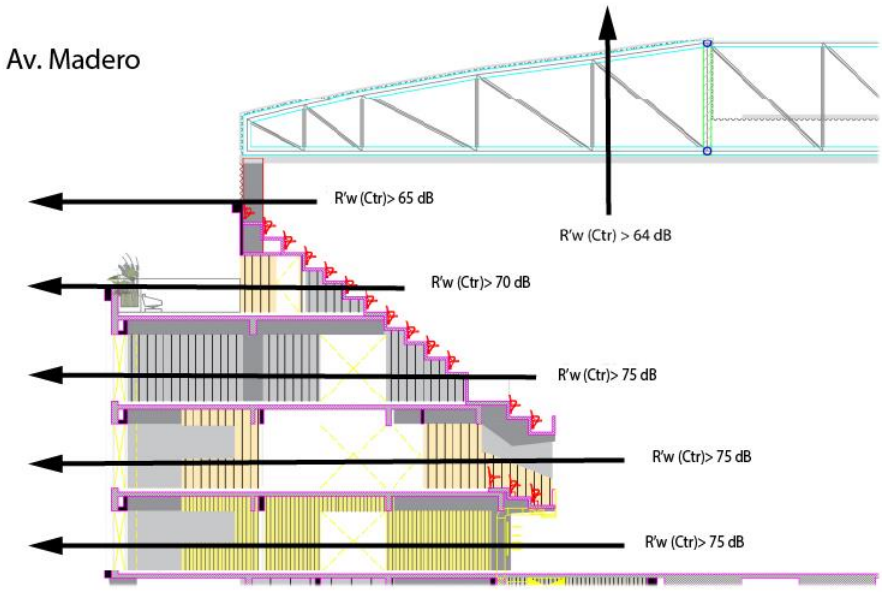
   $(R'w + Ctr)_5 > 65$ dB; $S_5 = 273$ m^2

El nivel equivalente combinado se calcula a partir de:

$$R_{eq} = 10Log\left[\frac{\sum_{i=1}^{n} S_i}{\sum_{i=1}^{n} S_i \, x \, 10^{-R_i/10}}\right]$$

Si se adoptan, con criterio conservador, los valores mínimos correspondientes a los elementos indicados como “>”, se obtiene R_{eq} = 70,1 dB, valor que supera los 60 dB requeridos (ver aclaración del punto 2.2.5).

TCM. SIVIL EDUARDO LUIS
MAT. COMIME T.T 01208



Fachada a Av. Madero. Aislamiento por planta.

4.4. Fachada a Avenida Corrientes

4.4.1. Nivel Campo (+5.00)

Tres muros compuestos por dos tabiques de hormigón (R_W > 50 dB c/u) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + oficinas y espacios de servicio.

R'_W + C_{tr} total estimado > 80 dB

4.4.2. Nivel Palcos VIP (+8.25)

Tres muros compuestos por dos tabiques de hormigón (R_W > 50 dB c/u) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + oficinas y espacios de servicio.

R'_W + C_{tr} total estimado > 80 dB

4.4.3. Nivel Acceso a Platea Baja (+11.65)

Dos muros compuestos por un tabique de hormigón (R_W > 50 dB) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + oficinas y espacios de servicio.

R'_W + C_{tr} total estimado > 70 dB

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TCM. SIMI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208

4.4.4. Nivel Acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

Dos muros compuestos por la tribuna de hormigón (R_W > 50 dB) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + oficinas y espacios de servicio.

$R'_W + C_{tr}$ *total* estimado > 70 dB

4.4.5. Piso Técnico (+18.65)

Para la fachada a Corrientes a nivel del Piso Técnico se propone dejar el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB, evaluado in situ) y agregar un segundo muro de mampostería de ladrillos macizos de 15 de 260 kg/m^2 revocado en una cara ($R'_W \approx$ 51 dB).

El muro doble es similar a descrito para el Nivel Campo (+5.00) en la fachada a Lavalle (punto 3.2.1) y se espera el siguiente aislamiento acústico

$R'_W\,(C;\, C_{tr})$ = 75 (−4; −10) dB; $R'_W + C_{tr}$ = 65 dB

4.4.6. Aislamiento combinado de la Fachada a la Avda. Corrientes

El interior de la arena está separado de la avenida Madero por medio de:

1. Triple cierre vertical a nivel de campo (+5.00):

   $(R'_W + C_{tr})_1$ > 80 dB; S_1 = 212 m^2

2. Triple cierre vertical a nivel de Palcos VIP (+8.25)

   $(R'_W + C_{tr})_2$ > *80 dB;* S_2 = 159 m^2

3. Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Baja (+11.65)

   $(R'_W + C_{tr})_3$ > *70 dB;* S_3 = 159 m^2

4. Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

   $(R'_W + C_{tr})_4$ > *70 dB;* S_4 = 159 m^2

5. Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)

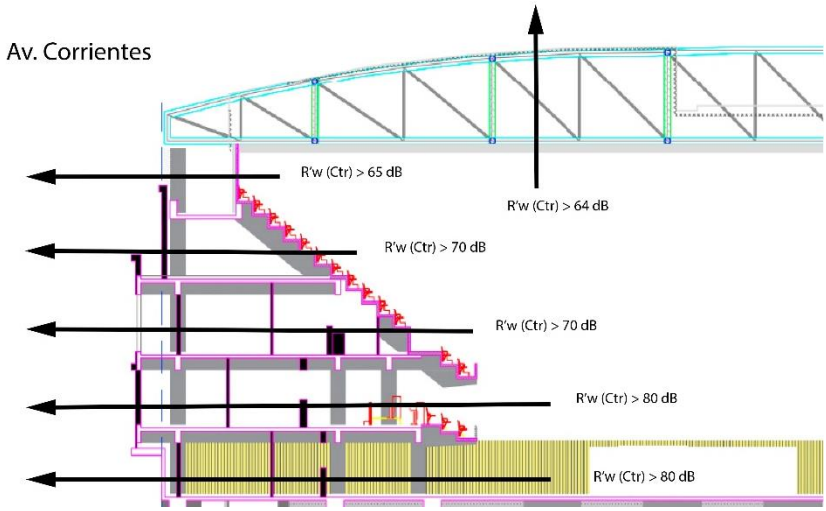
   $(R'_W + C_{tr})_5$ > 65 dB; S_5 = 159 m^2

El nivel equivalente combinado se calcula a partir de:

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMAS, JUAN EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

$$R_{eq} = 10Log\left[\frac{\sum_{i=1}^{n} S_i}{\sum_{i=1}^{n} S_i \, x \, 10^{-R_i/10}}\right]$$

Si se adoptan, con criterio conservador, los valores mínimos correspondientes a los elementos indicados como “>”, se obtiene R_{eq} = 69,5 dB, valor que supera los 60 dB requeridos (ver aclaración del punto 2.2.5).



Fachada a Av. Corrientes. Aislamiento por planta.

4.5. Fachada a Bouchard

4.5.1. Nivel Campo (+5.00)

Tres muros compuestos por dos tabiques de hormigón (R_W > 50 dB c/u) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + oficinas y espacios de servicio.

R'w + Ctr total estimado > 80 dB

4.5.2. Nivel Palcos VIP (+8.25)

Tres muros compuestos por dos tabiques de hormigón (R_W > 50 dB c/u) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + espacios de servicio.

R'w + Ctr total estimado > 80 dB

4.5.3. Nivel Acceso a Platea Baja (+11.65)

Dos muros compuestos por la tribuna de hormigón (R_W > 50 dB) más el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB) + espacios de servicio.

$R'_W + C_{tr}$ *total* estimado > 70 dB

4.5.4. Nivel Acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

Dos muros compuestos por la tribuna de hormigón (Rw > 50 dB) más el muro existente (R'w ≥ 50 dB) + espacios de servicio.

$R'_W + C_{tr}$ *total* estimado > 70 dB

4.5.5. Piso Técnico (+18.65)

Para la fachada a Madero a nivel del Piso Técnico se propone dejar el muro existente ($R'_W \geq$ 50 dB, evaluado in situ) y agregar un segundo muro de mampostería de ladrillos macizos de 15 de 260 kg/m^2 revocado en una cara ($R_W \approx$ 51 dB).

El muro doble es similar a descrito para el Nivel Campo (+5.00) en la fachada a Lavalle (punto 3.2.1) y se espera el siguiente aislamiento acústico

$R'_W\,(C;\, C_{tr})$ = 75 (−4; −10) dB; $R'_W + C_{tr}$ = 65 dB

4.5.6. Aislamiento combinado de la Fachada a Bouchard

El interior de la arena está separado de la calle Bouchard por medio de:

1. Triple cierre vertical a nivel de campo (+5.00):

   $(R'_W + C_{tr})_1$ > 80 dB; S_1 = 273 m^2

2. Triple cierre vertical a nivel de Palcos VIP (+8.25)

   $(R'_W + C_{tr})_2$ > *80 dB;* S_2 = 273 m^2

3. Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Baja (+11.65)

   $(R'_W + C_{tr})_3$ > *70 dB;* S_3 = 273 m^2

4. Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)

   $(R'_W + C_{tr})_4$ > *70 dB;* S_4 = 318 m^2

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TCM. SUP. EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T.T.01208

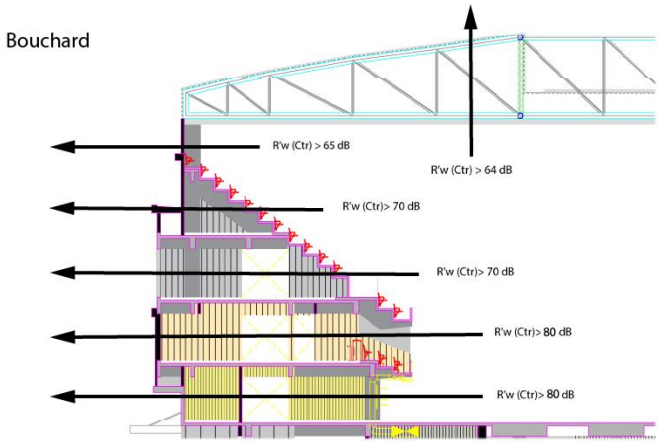
5. Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)

   $(R'_W + C_{tr})_5 > 65$ dB; $S_5 = 273$ m^2

El nivel equivalente combinado se calcula a partir de:

$$R_{eq} = 10Log\left[\frac{\sum_{i=1}^{n} S_i}{\sum_{i=1}^{n} S_i \, x \, 10^{-R_i/10}}\right]$$

Si se adoptan, con criterio conservador, los valores mínimos correspondientes a los elementos indicados como ">", se obtiene R_{eq} = 69,7 dB, valor que supera los 60 dB requeridos (ver aclaración del punto 2.2.5).



Fachada a Bouchard. Aislamiento por planta.

4.6. Accesos de público desde PB (0.00)

Dado que la arena se encuentra en el 1er piso, separada del exterior por la losa del campo, de 60 cm de hormigón estructural más las paredes existentes, se considera que las únicas vías acústicas significativas al exterior desde la PB son las aberturas para ingreso de público.

Los accesos a la Arena desde el exterior tienen, como mínimo, dos puertas separadas por una distancia no menor a 3 m. Cada puerta tendrá un R_W = 40 dB.

Las circulaciones, escaleras y pasillos tendrán un tratamiento acústico absorbente en cielorraso (*NRC* = 0,85) y paredes, actuando como esclusa acústica absorbente entre puertas.

En total, se alcanzará un aislamiento acústico estimado total $R'_W + C_{tr} > 70$ dB con las dos líneas de puertas cerradas.

5. Nota aclaratoria

Los valores de aislamiento acústico indicados corresponden a estimaciones técnicas basadas en ensayos de laboratorio de sistemas equivalentes y en mediciones in situ realizadas en edificios de características comparables. Todos los sistemas han sido verificados en obras previas cuyos requerimientos acústicos eran similares al del Luna Park Arena. El desempeño acústico final dependerá de la correcta ejecución constructiva, del control de flanqueos y de la continuidad de las particiones y esclusas acústicas previstas.

6. Resultados

El nivel de referencia utilizado es el máximo indicado en el Anexo IX para las actividades declaradas: L_{ref} = 120 dBA. Por lo tanto, el Índice de Reducción Sonora Ponderado ajustado espectralmente $R'_W + C_{tr}$ debería alcanzar como mínimo:

$R'_W + C_{tr} = L_{ref}$ – LMP = 120 dBA – 60 dBA = 60 dBA

Cubierta, se obtiene Req = 69 dB. 120 dBA – 69 dBA = 51 dBA

Fachada Lavalle, se obtiene Req = 68,8 dB. 120 dBA – 68.8 dBA = 51.2 dBA

Fachada Madero, se obtiene Req = 70,1 dB. 120 dBA – 70.1 dBA = 49.9 dBA

Fachada Corrientes, se obtiene Req = 69,5 dB. 120 dBA – 69.5 dBA = 50.5 dBA

Fachada Bouchard, se obtiene Req = 69,7 dB. 120 dBA – 69.7 dBA = 50.3 dBA

Resultados

	Nivel Receptor	LMP diurno/nocturno	Lf diurno/nocturno	Aislación suficiente
Fachada Lavalle	51.2 dBA	70 dBA/60dBA	66.7 / 64.4 dBA	Si
Fachada Bouchard	50.3 dBA	70 dBA/60dBA	62.2 / 62.5 dBA	Si
Fachada Corrientes	50.5 dBA	70 dBA/60dBA	70.3 / 69.5 dBA	Si
Fachada Madero	49.9 dBA	70 dBA/60dBA	72.6 / 74.5 dBA	Si
Cubierta	51 dBA	70 dBA/60dBA		Si

7. ESTUDIO PREDICTIVO SOBRE VIBRACIONES

Fundamentos Teóricos

El análisis del comportamiento dinámico de pisos y losas destinados a usos con presencia significativa de público adopta, en la mayoría de los casos, un enfoque orientado al confort vibratorio, proporcionando al proyectista criterios prácticos para prevenir estados de resonancia asociados a excitaciones dinámicas generalizadas, así como fenómenos de fatiga estructural en el largo plazo.
Si bien la dinámica estructural de sistemas lineales se encuentra ampliamente estudiada, determinadas acciones dinámicas presentan un grado de complejidad que dificulta la definición precisa de las cargas actuantes, tanto en términos de amplitud como de contenido frecuencial. Tal es el caso del movimiento de multitudes, cuya solicitación dinámica se encuentra estrechamente vinculada al comportamiento humano y a la coordinación colectiva de las acciones [Vincent Baumann, 2024].

Las personas pueden excitar estructuras en torno a una frecuencia dominante asociada al primer armónico del movimiento, la cual varía en función del tipo de actividad desarrollada, así como de las características físicas y de coordinación del grupo. En la Tabla N° 1 se presentan los rangos de frecuencias típicas de excitación reportados en la literatura técnica, guías y estándares internacionales.

Frecuencias	**Caminar**	**Bailar**	**Balancear**	**Saltar**	**Actividad rítmica**
Referencia	Bachmann	Bachmann	ISO 10137	Bre Digest	NBC 2005
Frec. Máx. [Hz]	2,4	3	3	3,5	4
Frec. Mín. [Hz]	1,6	1,5	1,5	1,5	1

Tabla N° 1. Rangos de frecuencias de excitación típicos, según literatura [Vincent Baumann, 2024]

En la Figura N° 1 se ilustra un modelo periódico de la señal de excitación correspondiente a un salto normal a una frecuencia de 2 Hz. En este tipo de solicitación se observa una diferencia sustancial respecto de la marcha, generándose esfuerzos de impacto del orden de 4,7 veces el peso estático del individuo. Cabe señalar que, aun considerando modelos periódicos con múltiples armónicos, subsisten limitaciones en la representación de la señal durante los intervalos en los cuales el individuo pierde contacto con el suelo, situación en la cual la fuerza vertical aplicada se anula.

TCM. SIVI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

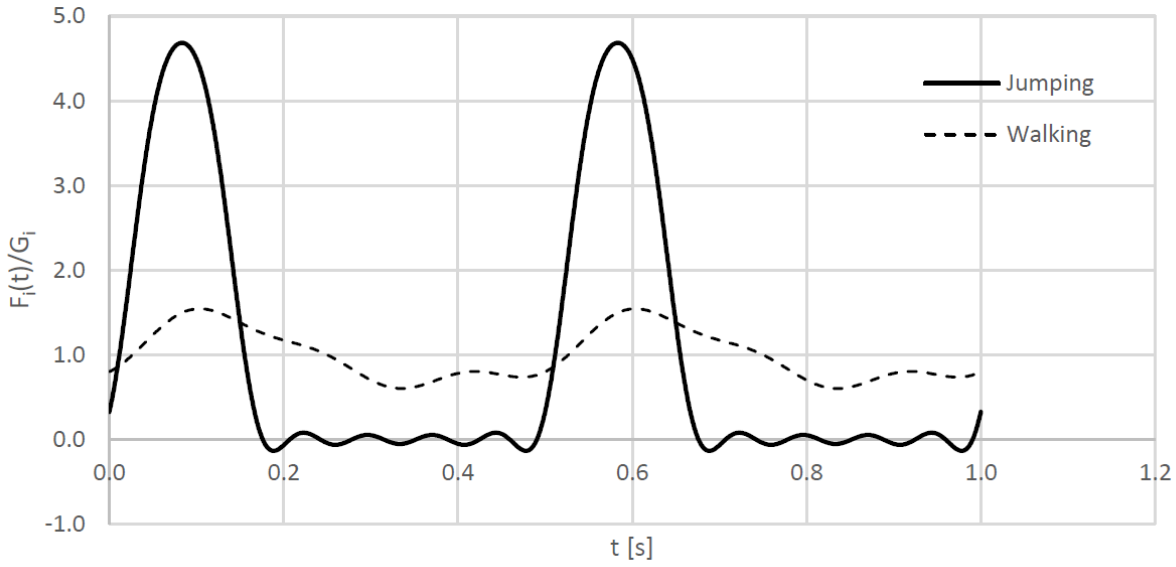


Figura N° 1. Modela periódico de la señal de excitación de salto a una frecuencia de 2 Hz [Vincent Baumann, 2024]

Marco normativo aplicable

Normativa Nacional: IRAM 4078

La Norma IRAM 4078-1 establece los métodos para la medición y evaluación de vibraciones de cuerpo entero de carácter periódico, aleatorio y transitorio [IRAM 4078-1, 2018]. El documento define los factores que intervienen en la determinación del grado de aceptabilidad de la exposición humana a vibraciones, considerando rangos de frecuencia de 0,5 Hz a 80 Hz para salud, bienestar y percepción, y de 0,1 Hz a 0,5 Hz para fenómenos de cinetosis.

La norma resulta aplicable a vibraciones transmitidas al cuerpo humano a través de superficies de apoyo en personas de pie, sentadas o acostadas, y abarca situaciones típicas en edificios, vehículos, maquinaria y entornos próximos a fuentes vibratorias. Para su evaluación se definen distintos descriptores, entre ellos el valor eficaz de la aceleración ponderada, el factor de cresta y el Valor de Dosis de Vibración (VDV), contemplándose criterios diferenciados en función de la salud, el bienestar, la percepción y el malestar por movimiento [IRAM 4078-1, 2018].

Normativa municipal: Decreto N° 740-GCABA-07

El Decreto Reglamentario N° 740-GCABA-07 establece, en su Anexo XV, la “Guía Técnica de Medición y Evaluación de Vibraciones”, clasificando las vibraciones en continuas, impulsivas e intermitentes, y definiendo para cada caso los descriptores y criterios de evaluación correspondientes [Decreto N° 740-GCBA-07, 2007].

En particular, para vibraciones intermitentes en el rango de 1 Hz a 80 Hz se establece el uso del descriptor Valor de Dosis de Vibración (VDV), cuya formulación y metodología de cálculo se adoptan a partir de lineamientos internacionales, en especial los desarrollados en la guía Assessing Vibration: a technical guideline y la norma británica BS 6472-1 [BS 6472-1, 2008].

El decreto fija los Límites Máximos Permisibles de Inmisión de Vibraciones en ambientes interiores, diferenciando áreas críticas, residenciales, comerciales e industriales, y establece que, para vibraciones intermitentes repetitivas de magnitud variable, el valor total de VDV correspondiente al período de evaluación se obtiene mediante la suma energética de los valores individuales registrados.

El Decreto Reglamentario dispone que “para los casos de vibraciones intermitentes repetitivos de magnitud variable, el valor total de VDV para el periodo de interés (día o noche) será obtenido mediante la suma de los n valores de VDV mediante la siguiente fórmula:

$$VDV = \left(\sum_{i=1}^{N} VDV_i^{\,4} \right)^{0.25}$$

donde los valores VDVi son los valores individuales de dosis registrados” [Decreto N° 740-GCBA-07, 2007].

Los LMPs para una vibración intermitente responden a los valores preferidos expuestos en la Tabla N° 2; por encima de los valores máximos (VM) se considerará que se afronta una situación de alto riesgo.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°01208

	Ubicación	Día (07:00 hs a 22:00 hs)		Noche (22:00 hs a 07:00 hs)	
		Valor preferido	Valor máximo	Valor preferido	Valor máximo
Vibración Intermitente	Áreas críticas	0,1	0,2	0,1	0,2
	Residencial	0,2	0,4	0,13	0,26
	Comercial, Oficinas, Escuelas, Templos e Iglesias	0,4	0,8	0,4	0,8
	Industrial	0,8	1,6	0,8	1,6

Tabla N° 2. Valores preferidos y máximos para el Valor de Dosis de Vibración, para vibraciones intermitentes [Decreto N° 740-GCBA-07, 2007], en *m/s^(1,75)*

Antecedentes de estudios de vibraciones en estadios, CABA

El fenómeno de vibraciones intermitentes inducidas por el salto coordinado de espectadores ha sido objeto de estudios específicos en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, particularmente en el caso del Estadio del Club Atlético River Plate. En dicho marco se desarrolló un convenio de colaboración científico-técnica entre la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires y el entonces Ministerio de Ambiente y Espacio Público, orientado a analizar las causas y efectos de las vibraciones sobre edificaciones linderas [CABA, Espacio Público, 2010].

El estudio de vibraciones del tipo intermitentes ocasionadas por el salto de personas ha sido estudiado en el ámbito de la CABA en el caso particular del estadio del CARP, brindando el mismo GCABA información de algunos resultados a través de sus canales de prensa [CABA, Espacio Público, 2010].

Los estudios realizados incluyeron mediciones in situ, modelaciones analíticas de propagación de ondas en el terreno, ensayos geotécnicos y análisis dinámicos de las edificaciones. Entre los resultados más relevantes se identificó que la resonancia entre la frecuencia del salto coordinado de los espectadores y la frecuencia propia de ciertos edificios constituye el principal mecanismo de amplificación de las vibraciones registradas, sin alcanzarse, no obstante, niveles compatibles con daño estructural.

Algunas conclusiones de la publicación son:

“- La causa de las vibraciones fuertes en los edificios es la resonancia con el salto de los espectadores sobre el campo de juego.

- El movimiento coordinado de los espectadores saltando al ritmo de la música genera ondas de aceleración con frecuencias de 2 y 4 Hz. Estas ondas se propagan por el terreno alcanzando las fundaciones de los edificios en los alrededores del estadio.

- Las vibraciones pueden sentirse claramente a distancias de hasta 3 km de la cancha de River.

- La frecuencia propia del edificio es el factor más importante en el nivel de las aceleraciones registradas. Edificios del orden de los 11 pisos son los que más amplifican las aceleraciones del suelo.

- El número de pisos a los que se produce resonancia puede variar ligeramente en función de las características propias del sistema estructural, el suelo de fundación, la cantidad y características de las paredes no estructurales y del tipo de movimiento de los espectadores.

- El movimiento no es percibido en viviendas de menos de dos pisos aún en el barrio próximo al estadio.

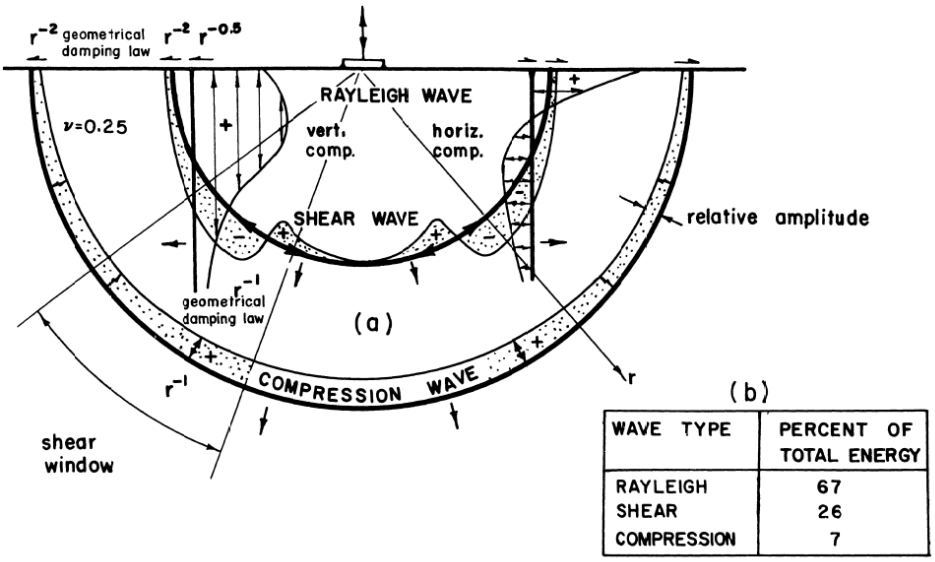
- Los niveles de desplazamientos medidos están bien por debajo de los niveles capaces de producir daños estructurales o fisuras en cerramientos.

- En los edificios en resonancia el nivel de aceleraciones es muy superior al admitido en relación con las condiciones de confort y **produce alarma** en los habitantes de los últimos pisos y movimiento de lámparas, macetas y otros objetos colgantes.

_ Los análisis fueron realizados considerando el salto simultáneo de **35.000 espectadores en el campo del Estadio".**

En trabajo "Estudio analítico y experimental de las vibraciones en el terreno debidas a la actividad humana" los investigadores de la FIUBA presentan un marco analítico para el estudio de la propagación de ondas periódicas en régimen permanente en el terreno generadas por la actividad humana típica de un emplazamiento urbano, como el paso del tráfico vehicular, ferroviario y el salto coordinado de personas [Balbi, Mussat, Bertero, 2014]. Los autores extienden el estudio a otros casos como ser las actividades dentro de sitios de construcción que generen vibraciones. Para ello realizan una modelación buscando el espectro de las cargas y las características particulares de la transmisión de la vibración al terreno. Agregando la función de transferencia de la propagación de ondas en el terreno se construye el modelo para conocer la vibración a una distancia dada de la fuente. Como todo modelo, precisa de mediciones en terreno para su verificación o validación.

En el modelo de propagación que los autores adoptan, para una carga superficial se consideran tres tipos de ondas: ondas de compresión (P), ondas de corte (S) y ondas de Rayleigh (R). Las primeras dos son ondas volumétricas mientras que la última es una onda superficial que se divide en una componente vertical y otra horizontal. De los tres tipos de onda, la de Rayleigh es la que transporta la mayor cantidad de energía irradiada.



WAVE TYPE	PERCENT OF TOTAL ENERGY
RAYLEIGH	67
SHEAR	26
COMPRESSION	7

Figura N° 2. Distribución de ondas de desplazamiento causadas por una base circular en un semiespacio medio isótropo, homogéneo y elástico [Woods, R, 1968]

En el caso particular de los recitales u otros eventos masivos de personas, en donde el conjunto salta de manera coordinada y acompasada sobre el suelo, se genera una solicitación, aproximadamente periódica y puntual en el suelo (para grandes distancias de la fuente). A partir del modelo analítico propuesto en el trabajo los autores obtienen los modos resonantes en función de distintos beats musicales.

Para obtener datos experimentales de vibraciones inducidas por el salto coordinado de personas, se midieron las vibraciones en las inmediaciones del estadio durante el recital de “Foo-Fighters” que tuvo lugar el 03/04/2012.

En el caso particular del estímulo asociado al salto de espectadores los autores concluyen que ”En el salto de espectadores hay buena concordancia entre el modelo teórico planteado y las mediciones, y se destacó que la frecuencia de las vibraciones coincide con la del salto de los espectadores. Estas son de baja frecuencia (entre 2 y 3 Hz) y por eso se propagan apreciablemente a grandes distancias. Se observó un buen ajuste del modelo teórico utilizando un bajo amortiguamiento” [Balbi, Mussat, Bertero, 2014].

El trabajo del convenio antes indicado produjo además un documento específico, en el que se analizó exclusivamente la transmisión de vibraciones a edificaciones linderas [Bertero et al, 2014].

En dicho trabajo se destacan:

1. “En función de recomendaciones internacionales y las mediciones realizadas, se considera en este trabajo como el límite a partir del cual las vibraciones intermitentes correspondientes a la frecuencia del salto coordinado de los espectadores en un concierto de rock son claramente percibidas por la mayor parte de las personas un valor RMS de las aceleraciones de 1 A = 0.1%g (2 0.01 m/s2)”.
2. “Por otra parte, a partir de valores diez veces más altos, del orden del 1%g (0.10 m/s2) , las aceleraciones son muy molestas para las personas. Los objetos colgantes (lámparas, macetas) pueden oscilar algunos milímetros y las personas pueden sentirse alarmadas por el movimiento”.
3. En el trabajo se adoptan algunos resultados de estudios experimentales realizados en la Universidad de Surrey en Inglaterra. En dichos estudios se examinó la naturaleza estadística de la acción de la multitud midiendo el comportamiento de personas saltando al ritmo de cuatro tempos diferentes (frecuencias de 1.5, 2.0, 2.67 y 3.5 Hz). Al comienzo de cada ensayo los participantes fueron instruidos para moverse de la forma en que lo hacían habitualmente en un recital de rock en vivo. Estos estudios permitieron expresar una carga sincronizada representativa de la acción de una multitud saltando en el dominio de la frecuencia, considerando el peso total de los espectadores, la frecuencia del beat y el factor de carga dinámico para cada armónico, entre otras.
4. En dicho escenario adoptaron para el salto sincronizado “un total de 35,000 espectadores en el campo y un promedio en el peso de los asistentes a un concierto de rock de 62.4 Kgf, se obtiene un peso total 4 Wt =W0 .Nesp =2.204.10 .kN”. Con dichas condiciones, al aplicar ”la teoría de las vibraciones aleatorias y utilizando la función de transferencia y la densidad
5. de potencia espectral de la fuerza producida por el salto de los espectadores, es posible obtener la densidad de potencia espectral de la aceleración horizontal a diferentes distancias r del Estadio para cada armónico”.
6. Sobre las vibraciones registradas, los autores observan que “las aceleraciones horizontales de baja frecuencia en las fundaciones de los edificios de varios pisos provocan vibraciones que pueden amplificarse o reducirse en los distintos niveles dependiendo de las propiedades dinámicas de la edificación. En particular, si la frecuencia natural del edificio coincide con la frecuencia de la excitación se produce una gran amplificación del movimiento en los pisos superiores, fenómeno conocido como resonancia”.
7. En el mismo trabajo, sobre la posibilidad de que exista daño estructural, los autores concluyen que “el desplazamiento máximo en los edificios más cercanos al Estado de River Plate debido al salto de los espectadores es 30

veces menor que el desplazamiento admisible ante la acción del viento adoptado por la mayoría de los reglamentos (H/1000). Este nivel de desplazamientos, es por lo tanto, muy inferior al requerido para producir daños a los elementos estructurales o no estructurales de los edificios".

Respecto a las mediciones destacan en este artículo específico que:

- "… se pudo determinar que las ondas de Rayleigh tienen su origen en el movimiento coordinado de los espectadores durante algunos segmentos de los eventos musicales. El nivel de las aceleraciones registradas y la distancia a la que pueden sentirse está relacionado con el número de espectadores saltando en forma coordinada al ritmo de la música".

- "Tanto las aceleraciones medidas en el terreno como las medidas en los edificios coinciden razonablemente con los valores obtenidos con el modelo analítico de propagación de ondas y respuesta de los edificios".

- "El nivel de aceleraciones y desplazamientos medido está por debajo de los niveles requeridos para provocar daños estructurales y no estructurales en los edificios".

Respecto al modelo analítico destacan en el mismo artículo que:

- "El nivel de los desplazamientos calculados en cualquier punto de los alrededores del estadio es muy inferior al requerido para ocasionar daños a los elementos estructurales o no estructurales de las edificaciones".

- "El movimiento coordinado de los espectadores saltando al ritmo de la música genera ondas de aceleración con frecuencias de 2 y 4 Hz. Estas ondas (fundamentalmente ondas de Rayleigh) se propagan por el terreno alcanzando las fundaciones de los edificios en los alrededores del estadio".

- "Las vibraciones horizontales del terreno son amplificadas en un edificio de varios pisos si la frecuencia del movimiento de los espectadores coincide con la frecuencia propia del edificio".
- "Las aceleraciones pueden alcanzar valores RMS de entre 0.6 %g y 1.1 % g en los niveles superiores de edificios de entre 10 y 12 pisos (para la resonancia con el primer armónico del salto de los espectadores) y para edificios de 6 pisos (para la resonancia con el segundo armónico del salto de los espectadores) en un radio de más de 3000 (m) alrededor del estadio. El número de pisos a los que se produce resonancia puede variar ligeramente en función de las características propias del sistema estructural, el suelo de fundación, la cantidad

y características de las paredes no estructurales y del tipo de movimiento de los espectadores".

- "Los análisis fueron realizados considerando el salto simultáneo de 35000 espectadores en el campo del Estadio. Los niveles de aceleración en el terreno y en los edificios son directamente proporcionales a la cantidad de espectadores saltando en forma coordinada al ritmo de la música".

- "Debido a la baja frecuencia de las ondas de vibración no es posible utilizarlos métodos tradicionales de control de vibraciones que consisten en la ejecución de zanjas de unos pocos metros de profundidad alrededor de la fuente vibrante".

- "Una posible solución sería la colocación de una carpeta que: a) limite el salto de los espectadores y b) evite la transmisión al terreno del salto coordinado de los espectadores" [Bertero et al, 2014].

Vibraciones Luna Park

Actualmente el Estadio Luna Park no se encuentra en actividad, por lo que no es posible disponer de mediciones directas durante eventos.

1. La capacidad total para el estadio es de 11.005 espectadores cuando en el campo el público está parado, alcanzando un total de 7.707 espectadores cuando el público en el sector campo se encuentra sentado.

   El desglose de las modalidades es:

   1.1. Con Público parado:

   - 6.734 en el campo (parados).
   - 3.526 en plateas.
   - 745 en los palcos.
   - Total público 11.005 espectadores (con público parado).

   1.2. Con Público sentado:

   - 3436 en campo (sentados).
   - 3.526 en plateas
   - 745 en los palcos.
   - Total público 7707 espectadores (con público sentado)

- Es decir, en el caso más crítico el total de espectadores de pie asciende a 6.734. Esta cantidad equivale a un porcentaje del 19,24 % del total de público de pie considerado en el estudio de vibraciones realizado para el CARP (en el estudio se registraron 35.000).
-
- Según transmite el titular de la actividad el establecimiento no se registran antecedentes de denuncias verificadas por molestias por vibraciones ni actas de superación de límites de vibraciones (valores preferidos) en el ámbito de la CABA asociadas al funcionamiento histórico del estadio.
-
-
- Según trasmite el “área de ingeniería” del proyecto:
-
- “La solución estructural proyectada no contempla la incorporación de dispositivos específicos de amortiguación dinámica, dado que, de acuerdo con el análisis estructural y las características constructivas previstas, no requiere la incorporación de amortiguadores”.
-
- “En particular, la estructura correspondiente al sector de espectadores de pie se resuelve mediante una losa de hormigón armado H38 de 22 cm de espesor, complementada con un contrapiso de 8 cm de espesor y una densidad del orden de 1.800 kg/m3, lo que aporta una masa significativa y una elevada rigidez al sistema. Esta configuración estructural conduce a que las frecuencias propias de vibración del conjunto se ubiquen alejadas de los rangos de excitación asociados a acciones dinámicas típicas del público, tales como saltos rítmicos o fenómenos tipo “pogo”, sin alcanzarse condiciones compatibles con la excitación de la frecuencia fundamental, ni de la primera ni de la segunda armónica de la estructura”.
-
- “Adicionalmente, el nivel del campo de espectadores se ubica aproximadamente a + 4.85m respecto del nivel del terreno natural, tratándose de una estructura elevada que no se encuentra en contacto directo con el suelo y las fundaciones en este sector se realizan en forma indirecta mediante pilotaje. Esta condición reduce significativamente la transmisión directa de vibraciones al terreno y, recíprocamente, la eventual propagación de vibraciones desde el suelo hacia la estructura”.

  “Por lo expuesto, considerando la masa, rigidez y configuración geométrica del sistema estructural, así como su desacople respecto del suelo, se concluye que el comportamiento dinámico previsto resulta adecuado y no se justifica la incorporación de sistemas especiales de amortiguación para el uso previsto”.

Por lo expuesto, y considerando los antecedentes técnicos disponibles, la capacidad de público prevista, la configuración estructural proyectada y el marco normativo vigente, se concluye que el desarrollo de eventos musicales y deportivos en el futuro Estadio Luna Park no resulta compatible con escenarios de riesgo significativo en materia de transmisión de vibraciones a las edificaciones linderas.

No obstante, y a efectos de verificación en condiciones reales de operación, se recomienda la realización de mediciones de vibraciones durante los primeros eventos a desarrollarse en el estadio. En caso de registrarse valores que superen los límites normativos vigentes, deberán implementarse medidas de mitigación adicionales con el objeto de asegurar el cumplimiento de los criterios de confort y protección establecidos.

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAY CO.PRIME TT 01208

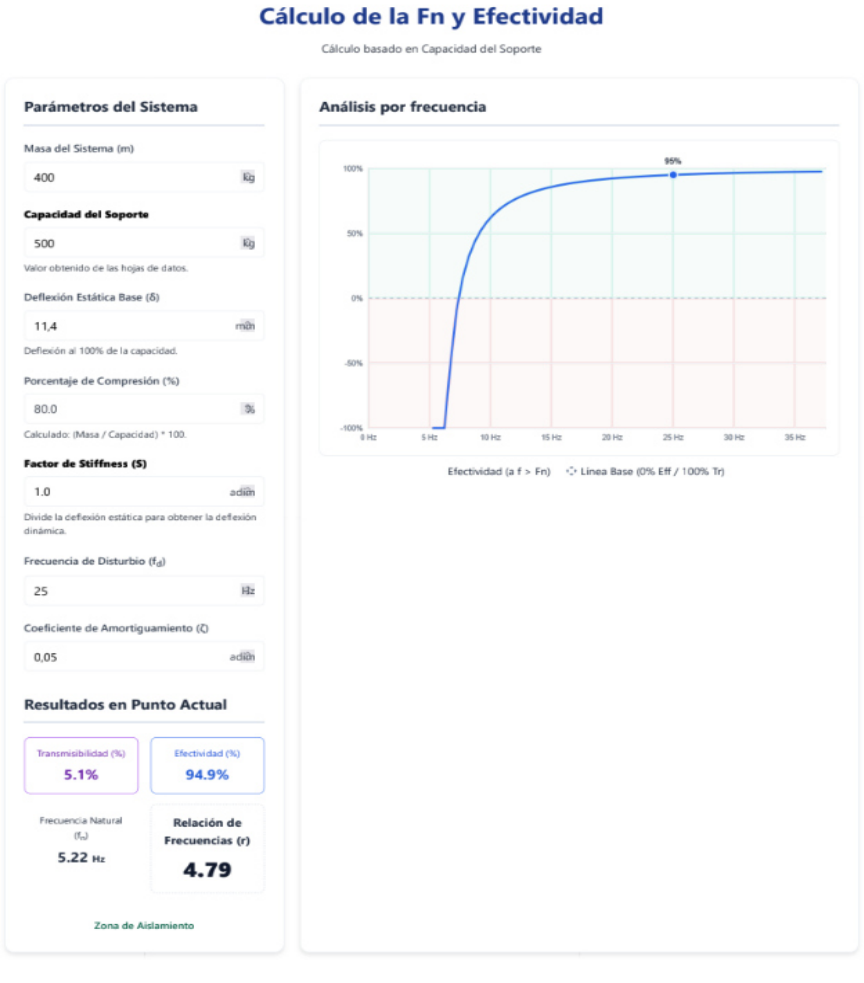
8. ANEXOS

8.1. Registros de mediciones realizadas (adjunto)

8.2. Fotografías y croquis de los puntos de medición(adjunto)

8.3. soportes antivibratorios en la cubierta

Los soportes antivibratorios escogidos para la cubierta del Luna Park Arena poseen las siguientes características:



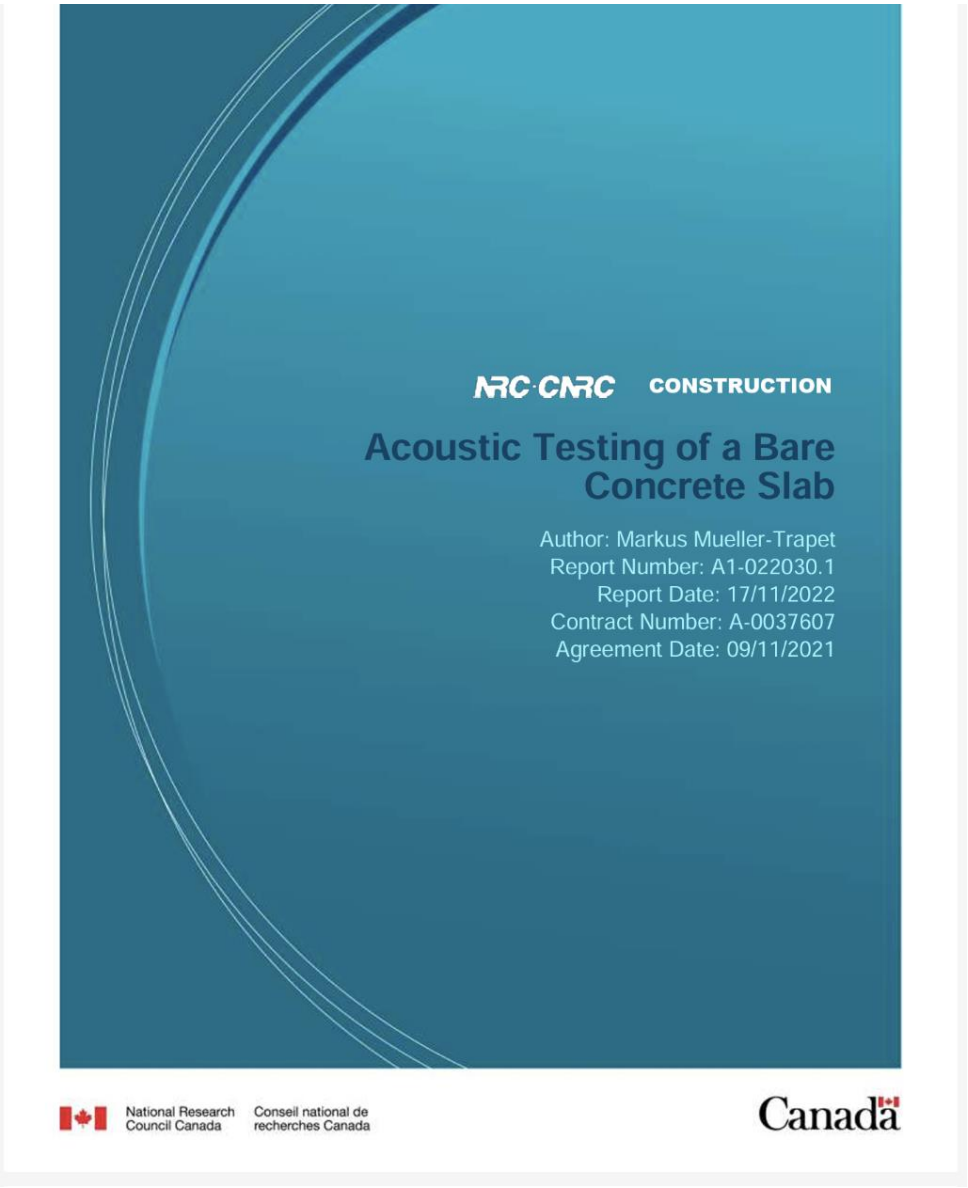
Trouver Ingenieria

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°1208

RE-2026-12293290-GCABA-APRA

8.4. Tabiques de hormigón

Los tabiques de hormigón del proyecto están indicados *R*w > 50 dB. En el documento que sigue se informa un tabique prefabricado de 155 mm de espesor. Los tabiques de la obra tienen casi en su totalidad más espesor (algunos llegan a los 300 mm) y son fabricados in situ: van a superar en aislamiento al del ensayo que sigue.



TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

Client AMC Mecanocaucho
Pol. Industrial, Zone A - Pab 35.
Asteasu E-20159, Gipuzkoa. Spain

Specimen 150 mm (6") Precast Concrete Slab

Specimen ID A1-019524-06F

Specimen Description

Structural: The 150 mm (6") precast concrete slab was installed in the test frame. The perimeter was sealed from below with duct putty. The perimeter was filled from above with glass fibre insulation and sealed with cloth tape.

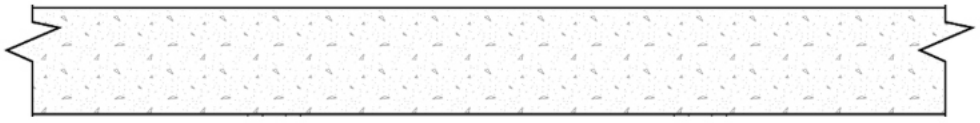


Figure 1: Cross-section of the specimen

Specimen Properties

Element	Actual thickness (mm)	Mass/length, area or volume
150 mm (6") Precast Concrete Slab	155.6	370.6 kg/m2
Total	**155.6**	

Test Specimen Installation

- The exposed area of the floor specimen used for the calculations of the airborne sound transmission loss was 17.85 m² (4.71 m x 3.79 m)
- The total area of the floor assembly resting on the top of the lip was 19.32 m² (4.88 m x 3.96 m)
- The mass per area of the element above the lip was calculated using the total area (19.32 m²)

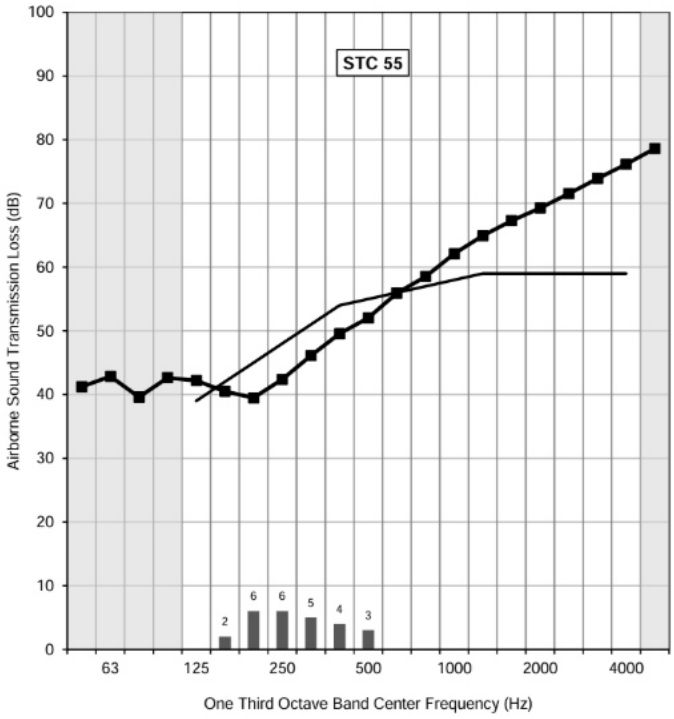
TCM. SIVIL EDUARDO LUIS

Airborne Sound Transmission Loss Measured in Accordance with ASTM E90 - 09(2016)

Client:	AMC Mecanocaucho	Test ID:	TLF-22-024
Date of Test:	02 May 2022	Specimen ID:	A1-019524-06F

Room	Volume (m^3)	Air Temperature (°C)	Relative Humidity (%)
Upper	174.3	22.1	35.4 to 35.5
Lower	179.6	19.2	46.5 to 47.4

Frequency (Hz)	*TL* (dB)
50	41
63	43
80	40
100	43
125	42
160	40
200	39
250	42
315	46
400	50
500	52
630	56
800	59
1000	62
1250	65
1600	67
2000	69
2500	72
3150	74
4000	76
5000	79
Sum of Deficiencies	26
Maximum Deficiency	6 dB at 200 Hz and 250 Hz
Sound Transmission Class (STC)	**55**



The measurement of the airborne sound transmission loss was conducted in full accordance with the requirements of ASTM E90 - 09(2016), "Standard Test Method for Laboratory Measurement of Airborne Sound Transmission Loss of Building Partitions and Elements". The values are an average of transmission directions. The test results in this report are only applicable for the specific test specimen described in this report. Changes to the components or to the assembly may change the results. No responsibility is assumed for the performance of any specimen other than that described in this report.

Notes on the Figure: The reference contour (solid line) is fitted to the transmission loss data (symbols + line) in accordance with ASTM E413-22. The bars at the bottom of the graph show deficiencies where the measured data are less than the reference contour as described in the fitting procedure for the STC, defined in ASTM E413-22. The shaded areas in the figure and table are outside of the frequency range of the measurement standard and are presented for reference only.

Notes on the Table: The values marked "c" indicate that the measured background level was between 5 dB and 10 dB below the combined receiving room level and background level and the reported values were corrected according to the procedure outlined in ASTM E90 -09(2016). Values marked "*" indicate that the measured background level was less than 5 dB below the combined receiving room level and background level and therefore, the values only provide an estimate of the lower limit of the sound transmission loss.

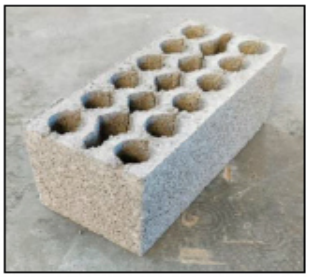
TCM SUB EDUARDO LUIS

8.5. Bloques de hormigón rellenos con mortero no alivianado

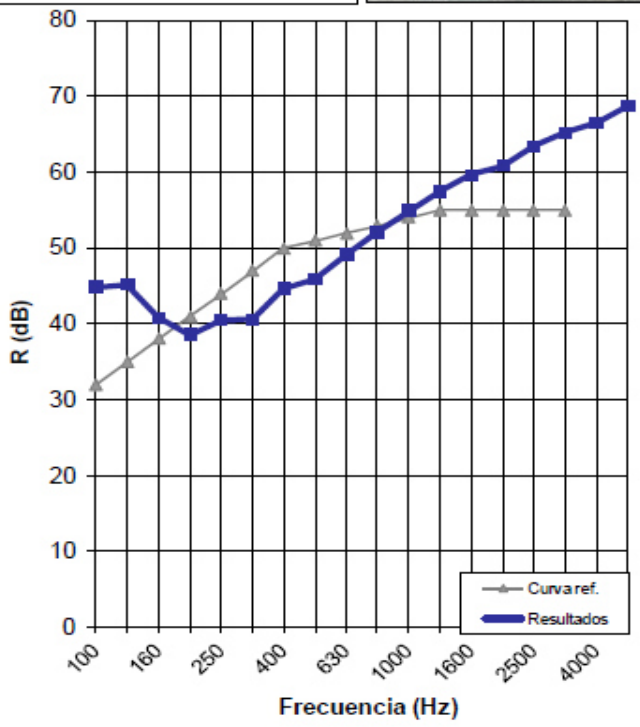
En la obra se incluyen muros de bloques de hormigón de 200 mm de espesor, rellenos de mortero no alivianado, revocado en ambas caras. Mediciones en obra alcanzaron valores de R'_w (C; C_{tr}) = 63 (−1; −5) dB. En el documento que sigue se puede ver que bloques de hormigón de 140 mm de espesor, sin relleno, alcanzan un R_w (C; C_{tr}) = 51 (−1; −3) dB, cercano a los 50 dB empleado en los cálculos.

Cliente: PREFABRICADOS COSTA NORTE, S.L.
Fecha de ensayo: 30 de agosto de 2021
Identificación de la muestra:
Guarnecido de yeso de 1,5 cm + ½ pie de ladrillo de hormigón "L12" (25 x 11,5 x 10,5 cm) + guarnecido de yeso de 1,5 cm

Espesor Total: 140 mm
Masa superficial: 200 kg/m²



Frec. f Hz	R dB
100	44,9
125	45,2
160	40,8
200	38,5
250	40,6
315	40,7
400	44,7
500	45,9
630	49,2
800	52,1
1000	55,0
1250	57,5
1600	59,7
2000	60,8
2500	63,5
3150	65,3
4000	66,5
5000	≥ 68,8



Aislamiento global calculado según la Norma ISO 717-1:2013:
Rw (C ; Ctr) = 51 (-1 ; -3) dB
Evaluación basada en los resultados de medición en laboratorio obtenidos mediante un método de ingeniería
Aislamiento global en dBA según el DB-HR.
R(A) = 51,3 dBA

ENAC ENSAYOS Nº 149/LE367 Audiotec

Realizado por: Audiotec Fdo: Marcos Merillas
Revisado por: Audiotec Fdo: Ángel Arenaz

8.6. Puertas *Rw* = 40 dB

Al estar en la etapa de proyecto, al momento no se eligieron los proveedores definitivos de las puertas *Rw* = 40 dB a instalarse en el complejo. La oferta comercial es muy amplia, en lo que sigue se muestran dos ejemplos de posibles proveedores.



RS5C - 46 dB

Acoustic door for Acustimodul-80

FC-RS5C_EN
Rev4-05/09/2022

Technical Data

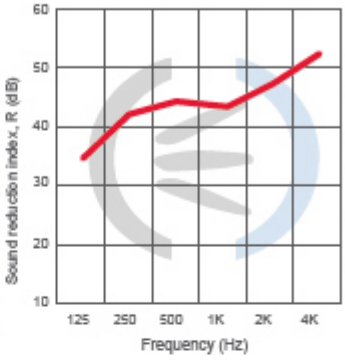
Description: 69 mm thick acoustic door, consisting of 1.5 mm thick sheet metal frame and leaf, filled with sound-absorbing materials. Fitted with double perimeter weatherstripping.
Closure: Snap fastener.
Surface treatment: Painted RAL9002.
Thermal transmittance: 1.93 W/m²K.
Acoustic certificate: Valid for the door without accessories.

Certification: Applus

Insulation: 46dB

One leaf (width x height mm)			
Model	Int. Dim.	Ext.Dim.	Opening Panel
RS5C/01	825x1910	965x2050	865x1950
RS5C/02	1275x1910	1415x2050	1315x1950

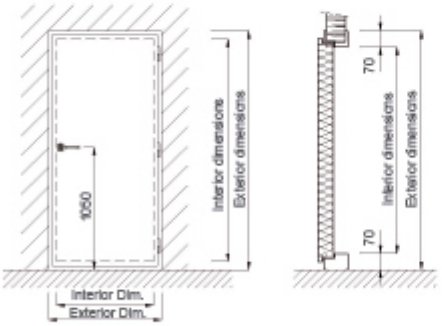
Two leaves (width x height mm)			
Model	Int. Dim.	Ext.Dim.	Opening Panel
RS5C/21	1275x1910	1415x2050	1315x1950
RS5C/22	1725x1910	1865x2050	1765x1950
RS5C/23	2175x1910	2315x2050	2215x1950
Asymmetric leaves (848+427) for RS5C/21			

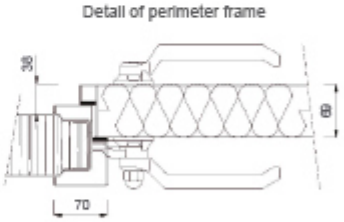


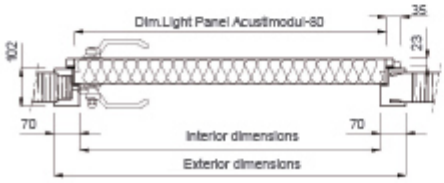
f (Hz)	R (dB)
125	34,3
250	42,0
500	44,4
1K	43,4
2K	47,9
4K	52,2

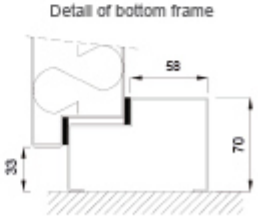
	RS5C
Overall sound reduction index, Rw (C_i;C_{tr}):	46 (0;-3) dB
A-weighted overall sound reduction index, RA:	45,6 dBA

Sketches / Plans









Note: See map for further details.

©ACÚSTICA INTEGRAL, S.L. - 2022 - Reservese the right to make changes without prior notice

TOMÁS SIMÓ EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

RE-2026-12293290-GCABA-APRA

Acústica Integral

Insonorización

FICHA DE PRODUCTO

RS2F - 45 dB

Puertas acústicas y cortafuegos metálicas.

FC-RS2F
Revisión: 3
Fecha: 12/02/2014

PRESENTACIÓN

La gama de puertas acústicas **RS** diseñadas y fabricadas por **Acústica Integral**, responden a las exigencias del mercado. Son puertas homologadas de altas prestaciones, calidad, robustas y de gran rendimiento.

VENTAJAS

Puerta acústica sin marco inferior que permite el tránsito libre de tropiezos con un alto aislamiento acústico de **45 dB**. Doble guillotina en la zona inferior de la hoja para un ajuste perfecto sobre el suelo. Fabricación propia automatizada. Modelos estándar y medidas especiales.

APLICACIONES

Emisoras de radio, estudios de grabación y doblaje, postproducción, home cinema, platós de TV, locales de ensayo, escuelas de música, bares musicales, discotecas, pubs, etc.

ACCESORIOS ESPECIALES (bajo pedido)

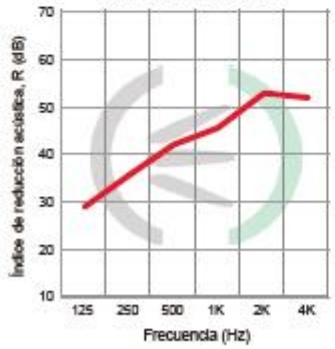
Visor, Cerradura vista, Antipánico.



DATOS TÉCNICOS

Descripción: Puerta acústica de 69 mm. de espesor, compuesta de marco y hoja metálicos en chapa pulida de 1,2 mm. de espesor, rellena de materiales fonoabsorbentes. Provista de burlete perimetral. Sin marco inferior.
Apertura máxima de la hoja: 180º.
Cierre: De resbalón, manilla de acero inoxidable.
Tratamiento superficial: Imprimación sintética (preparada para pintar). **Transmitancia térmica U_d:** 1,84 W/m²K.
Resistencia al fuego 1 hoja: $EI_2$60 lado contrario bisagras y **$EI_2$45** lado bisagras **APPLUS** Nº 13/6883-2745. **Para 2 hojas: $EI_2$30 APPLUS** Nº 13/6883-3181 y Nº 13/6883-3182.
Certificado acústico: APPLUS Nº 12/4974-634 para 1 hoja y Nº13/7327-3417 para 2 hojas.
Ensayos realizados con los siguientes accesorios: visor, antipanico, cerradura y cierrapuertas.

Puerta acústica RS2F



f (Hz)	R (dB)
125	29,8
250	36,3
500	41,6
1K	46,2
2K	52,5
4K	51,4

	RS2F-1H
Índice global de reducción acústica, R_W (C;Ctr):	45 (-1;-6) dB
Índice global de reducción acústica ponderado A, R_A:	44,5 dBA

DIMENSIONES ESTÁNDAR

Una hoja (ancho x alto mm.)		
Modelo	Dim. Interior	Dim. Exterior
RS2F/01	800 x 2000	940 x 2070
RS2F/02	900 x 2000	1040 x 2070
RS2F/03	1000 x 2000	1140 x 2070

Dos hojas (ancho x alto mm.)		
Modelo	Dim. Interior	Dim. Exterior
RS2F/21	1400 x 2000	1540 x 2070
RS2F/22	1600 x 2000	1740 x 2070
RS2F/23	1800 x 2000	1940 x 2070
RS2F/24	2000 x 2000	2140 x 2070

DETALLE MANIJA



© ACÚSTICA INTEGRAL, S.L. - 2014 - Se reserva el derecho a realizar modificaciones sin previo aviso.

www.acusticaintegral.com + 34 902 160 585 info@acusticaintegral.com

8.7. Portones de enrollar para la entrada de material en calle Lavalle

El Portón de carga y descarga desde calle Lavalle estará compuesto por dos roll-up en paralelo de R_W = 35 dB c/u, llegando en total a $R_W \cong 45$ dB. Todavía no se decidió el proveedor, siguen algunos ejemplos de posibles fabricantes.



NS100

35 dB

SOUND PROOF ACOUSTIC ROLLER SHUTTER

NOVODOOR is a Turkey based designer and manufacturer soundproof acoustic door systems. We offer a wide range of innovative commercial soundproof door solutions offering sound reduction levels of up to Rw57dB, all third-party tested and approved. NOVODOOR acoustic roller shutter doors have been developed for use in a multitude of environments with a wide range of domestic, industrial, and commercial applications and in sound sensitive environments where the objective is either to keep sound in or keep it out.

NOVODOOR NS100 model of soundproof acoustic roller shutter (RW35dB) is manufactured using double-skinned 100mm steel flat slat with infilled special high performance insulation sound barrier materials. An emergency hand chain can be provided in the event of electrical or mechanical failure. The shutter operation is available with an extensive range of control options.

These doors are perfect for external apertures like the power stations for industrial use and great internal separators for domestic and commercial use they work as sound-break between the two areas such as exhibition halls. Moreover, these doors which operate electrically or manually and can be tailored to meet your size requirements, offer the benefits of security and protection from the elements. Acoustic roller shutters act as weatherproof and secure closures that provides high thermal as well as acoustic insulation.

The sound insulated shutters (RW35dB) require a low top space. Polyester powder coat in a range of standard RAL colors is available on request. It is also an ideal commercial acoustic door to be installed with our other acoustic doors where extra high sound attenuation levels are required.

Certificate
Acoustic Rated insulated roller shutter (Rw=35,4 dB)
Certificate No : LAB17-DS/195 dated 08.04.2020

Accreditations
EN ISO 10140-2 :2013 – Measurements of Airborne Sound Insulation

Performance Characteristics:
Sound reduction index Rw (C; Ctr)= 35,4 (-2 ; -5) dB / EN ISO 717-1:2013

Ideal Uses
Warehouses, factories, hospitals, airports, libraries, large commercial buildings, restaurants, art galleries.

Technical support will be provided to the construction site after order confirmation.

Maximum Sizes
12,000 mm wide x 8,000 mm high
(Please contact us to discuss if there is a requirement beyond these dimensions)

NOVODOOR





5 info@novodoor.com.tr

CE

TCM. SUB. EDUARDO LUIS
MAY. COMIME T.T 01208

SOUND PROOF ACOUSTIC ROLLER SHUTTER

NS100

57 dB

NOVODOOR is a Turkey based designer and manufacturer of soundproof acoustic door systems. We offer a wide range of innovative commercial soundproof door solutions offering sound reduction levels of up to Rw57dB, all third-party tested and approved. NOVODOOR acoustic roller shutter doors have been developed for use in a multitude of environments with a wide range of domestic, industrial, and commercial applications and in sound sensitive environments where the objective is either to keep sound in or keep it out.

Consisting of two shutters (acoustic roller shutter*double-skinned 100mm steel flat slat + EI120 fire rated roller shutter* double-walled 170mm flat slat). The combined special two roller shutters provide a successful sound reduction level up to RW57dB. An emergency hand chain can be provided in the event of electrical or mechanical failure. The shutter operation is available with an extensive range of control options.

These doors are perfect for external apertures like the power stations for industrial use and great internal separators for domestic and commercial use they work as sound-break between the two areas such as exhibition halls. Moreover, these doors which operate electrically or manually and can be tailored to meet your size requirements, offer the benefits of security and protection from the elements. Acoustic roller shutters act as weatherproof and secure closures that provides high thermal as well as acoustic insulation.

Approved sound insulation (RW57dB) with low space requirements and robust roller shutter door technique. Our acoustic roller shutter and fire rated roller shutter can be used like a normal electrically operated rolling door. Polyester powder coat in a range of standard RAL colors is available on request.

Certificate
Acoustic Rated insulated roller shutter (Rw=57 dB)
Certificate No : BLX-R-AI-51 dated 04.01.2021

Ideal Uses
Loading bays, warehouses, factories, hospitals, large commercial buildings, boiler and turbine halls, airports, canteens, restaurants, recording and tv studios, exhibition & concert halls, cultural centers, opera houses, ballrooms, other areas where a high level of security is required as well as a high degree of insulation.

Performance Characteristics:
Sound reduction index Rw (C; Ctr)= 57 (-3 ; -10) dB EN ISO 717-1 :2013
Resistance to Fire : EN 1634-1:2014 + A1 :2008, rated EI120
Classified according to EN 13501-2 :2016
Extended application of test results according to EN 15269-10:2011

Accreditations
EN ISO 10140-2:2013 – Measurements of Airborne Sound Insulation
EN 1634-1:2014+A1:2018 Fire resistance

Maximum Sizes
12,000 mm wide x 8,000 mm high
(Please contact us to discuss if there is a requirement beyond these dimensions)

Technical support will be provided to the construction site after order confirmation.

NOVODOOR





www.novodoor.com.tr 8

TCM SI LIC EDUARDO LUIS

BUCHELE
TÜREN + TORE

The Art of Doors

Roller Shutter EI_1 60

EI_1 60 Resistant Steel Roller Shutter

Fire Protection	EI_1 60	in accordance with DIN EN 1634-1
* Smoke protection	RS (S_{200})	tested in accordance with DIN EN 1634-3
* Sound protection	bis $R_{A,P}$ 37dB	tested in accordance with DIN EN ISO 10140-2
* Water protection	up to	300 mm, 500 mm or 1000 mm water level
* Explosion protection	up to zone 1/21	acc. DIN EN 1127-1 or ATEX 94/9/EG
Dimensions	Width up to 10000 mm height up to 10000 mm max. surface 50qm	

(* special options see back of page)

Technical specification and text for invitation to tender

Product: EI_1 60 fire resistant steel roller shutter Buchele brand tested in accordance with DIN EN 1634-1

Door type: Buchele RT EI 60

Dimensions: .... x .... mm

Roller shutter blade: The door blade of the fire resistant roller shutter is 60 mm thick and made of galvanized steel sheets shaped in double walled steel slats. The slats are 150 mm high made of 0,8 mm thick galvanized steel metal sheets filled with mineral insulation. All slats are closed off with galvanized end locks on both sides. The number of ball bearing mounted rollers on the side of the slats depends on the size of the blade. All slats are mounted with a unique click-system. This click-system allows the slats to be mounted res. Dismounted by turning the slats to a 90° angle.

Side guides: The two vertical side guides and the upper lintel profile are made of a patented and galvanized steel sheet metal rail system, which holds the two sealing profiles and the visible black coated intumescent material in the guide rail fold. This guide rail system is dowelled to the wa.

Door fixings: The door blade is placed together with the drive shaft on two pcs. massive ball-bearing mounted steel brackets. These steel brackets will be screwed to concrete walls or on masonry walls they will be screwed through the walls with counter plates.

Drive system: The door is opened and closed by a 400 V chain wheel motor. Smaller doors up to 2,5 m² may be equipped with a 230 V tube motor. Basic equipment includes a control unit for dead man operation as well as roll-off safety. The door closes motor-controlled in case of activation of the fire alarm system.
Alternatively, the doors are equipped with a fail-safe motor, which will close the door in a controlled manner in case of power failure or control unit failure or activation of the fire alarm system by force of gravity. A siren and a blinking light signal the closing operation in both cases.

Operation: As standard a control unit is supplied to which various types of control devices may be connected e. g. key switches, smoke detectors, thermal detectors or an existing fire alarm system.

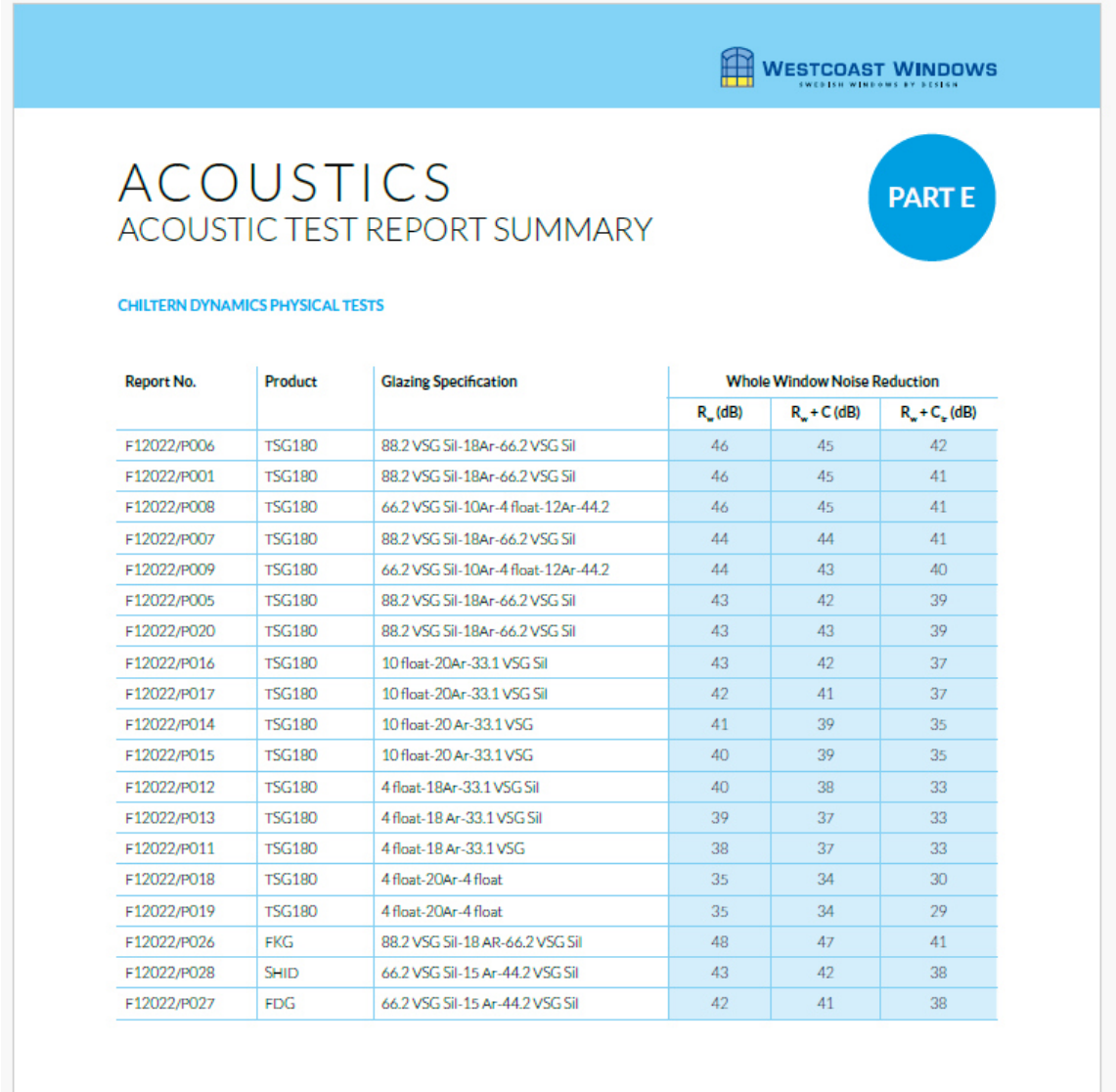
Special Models

Buchele GmbH • Industriestraße 3 • D-73061 Ebersbach/Fils • Tel. +49 7163 1001 0 • Fax +49 7163 1001 44

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208

8.8. Paños de vidrio *Rw* = 40 dB

En este caso la oferta es amplia. Lo que sigue va a modo de ejemplo.



WESTCOAST WINDOWS
SWEDISH WINDOWS BY DESIGN

ACOUSTICS
ACOUSTIC TEST REPORT SUMMARY

PART E

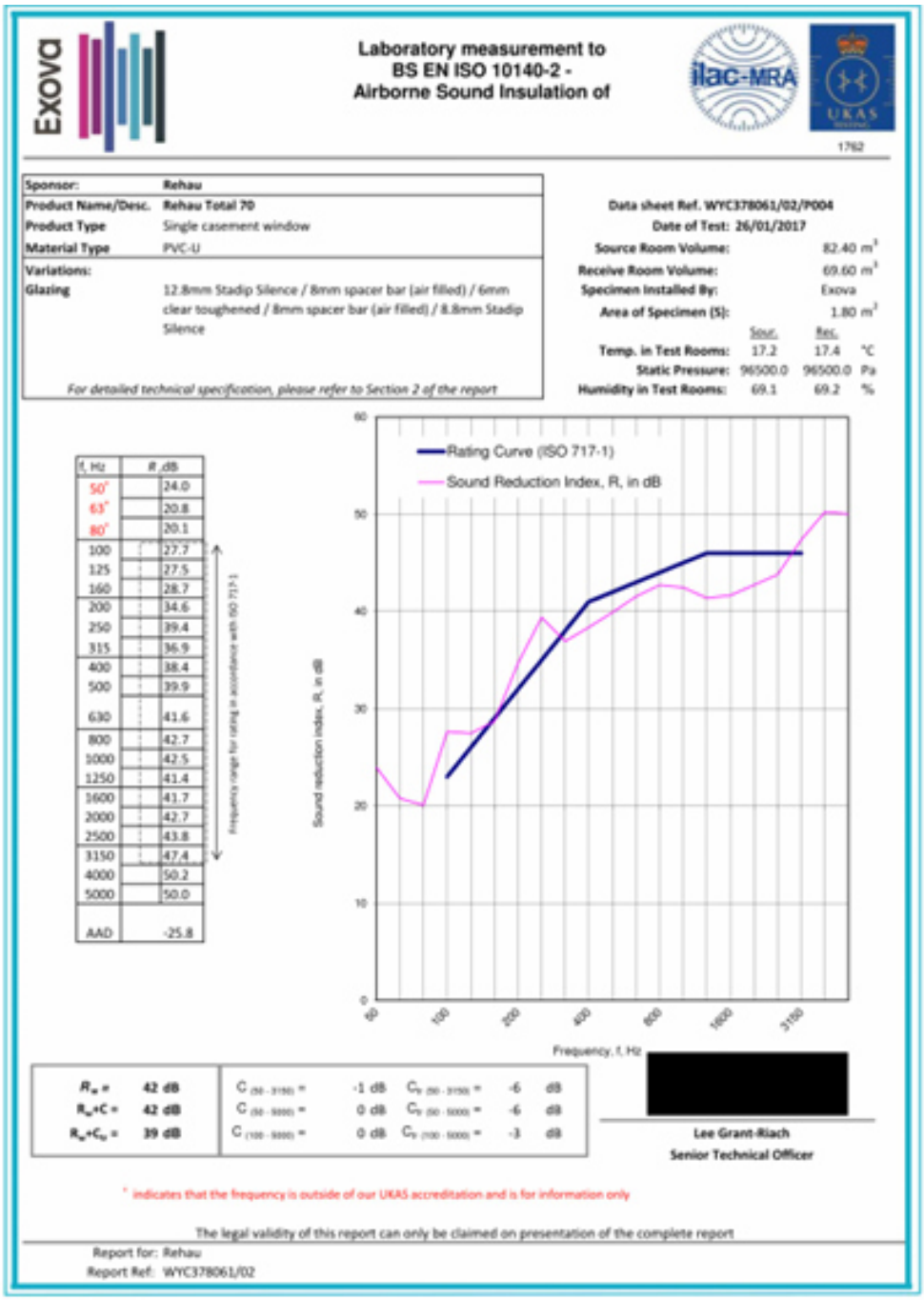
CHILTERN DYNAMICS PHYSICAL TESTS

Report No.	Product	Glazing Specification	Whole Window Noise Reduction		
			R_w (dB)	$R_w + C$ (dB)	$R_w + C_{tr}$ (dB)
F12022/P006	TSG180	88.2 VSG Sil-18Ar-66.2 VSG Sil	46	45	42
F12022/P001	TSG180	88.2 VSG Sil-18Ar-66.2 VSG Sil	46	45	41
F12022/P008	TSG180	66.2 VSG Sil-10Ar-4 float-12Ar-44.2	46	45	41
F12022/P007	TSG180	88.2 VSG Sil-18Ar-66.2 VSG Sil	44	44	41
F12022/P009	TSG180	66.2 VSG Sil-10Ar-4 float-12Ar-44.2	44	43	40
F12022/P005	TSG180	88.2 VSG Sil-18Ar-66.2 VSG Sil	43	42	39
F12022/P020	TSG180	88.2 VSG Sil-18Ar-66.2 VSG Sil	43	43	39
F12022/P016	TSG180	10 float-20Ar-33.1 VSG Sil	43	42	37
F12022/P017	TSG180	10 float-20Ar-33.1 VSG Sil	42	41	37
F12022/P014	TSG180	10 float-20 Ar-33.1 VSG	41	39	35
F12022/P015	TSG180	10 float-20 Ar-33.1 VSG	40	39	35
F12022/P012	TSG180	4 float-18Ar-33.1 VSG Sil	40	38	33
F12022/P013	TSG180	4 float-18 Ar-33.1 VSG Sil	39	37	33
F12022/P011	TSG180	4 float-18 Ar-33.1 VSG	38	37	33
F12022/P018	TSG180	4 float-20Ar-4 float	35	34	30
F12022/P019	TSG180	4 float-20Ar-4 float	35	34	29
F12022/P026	FKG	88.2 VSG Sil-18 AR-66.2 VSG Sil	48	47	41
F12022/P028	SHID	66.2 VSG Sil-15 Ar-44.2 VSG Sil	43	42	38
F12022/P027	FDG	66.2 VSG Sil-15 Ar-44.2 VSG Sil	42	41	38

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T°1 F°208

8.9. Ventanas *Rw* = 40 dB

En este caso la oferta es amplia. Lo que sigue va a modo de ejemplo. Las ventanas se escogen junto al vidrio asociado.



Exova

Laboratory measurement to BS EN ISO 10140-2 - Airborne Sound Insulation of

ilac-MRA UKAS 1762

Sponsor:	**Rehau**
Product Name/Desc.	**Rehau Total 70**
Product Type	Single casement window
Material Type	PVC-U
Variations:	
Glazing	12.8mm Stadip Silence / 8mm spacer bar (air filled) / 6mm clear toughened / 8mm spacer bar (air filled) / 8.8mm Stadip Silence

For detailed technical specification, please refer to Section 2 of the report

Data sheet Ref. WYC378061/02/P004
Date of Test: 26/01/2017

Source Room Volume:		82.40	m^3
Receive Room Volume:		69.60	m^3
Specimen Installed By:		Exova	
Area of Specimen (S):		1.80	m^2
	Sour.	Rec.	
Temp. in Test Rooms:	17.2	17.4	°C
Static Pressure:	96500.0	96500.0	Pa
Humidity in Test Rooms:	69.1	69.2	%

f, Hz	R ,dB
50*	24.0
63*	20.8
80*	20.1
100	27.7
125	27.5
160	28.7
200	34.6
250	39.4
315	36.9
400	38.4
500	39.9
630	41.6
800	42.7
1000	42.5
1250	41.4
1600	41.7
2000	42.7
2500	43.8
3150	47.4
4000	50.2
5000	50.0
AAD	-25.8

Frequency range for rating in accordance with ISO 717-1

Rating Curve (ISO 717-1)
Sound Reduction Index, R, in dB

Sound reduction index, R, in dB

60 50 40 30 20 10 0

100 200 400 800 1600 3150

Frequency, f, Hz

R_w =	42 dB	$C_{(50-3150)}$ =	-1 dB	$C_{tr\,(50-3150)}$ =	-6 dB
R_w+C =	42 dB	$C_{(50-5000)}$ =	0 dB	$C_{tr\,(50-5000)}$ =	-6 dB
R_w+C_{tr} =	39 dB	$C_{(100-5000)}$ =	0 dB	$C_{tr\,(100-5000)}$ =	-3 dB

[redacted]

Lee Grant-Riach
Senior Technical Officer

* indicates that the frequency is outside of our UKAS accreditation and is for information only

The legal validity of this report can only be claimed on presentation of the complete report

Report for: Rehau
Report Ref: WYC378061/02

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 1° 01208

Sound reduction index according to ISO 10140 - 2

Laboratory measurements of airborne sound insulation of building components

Client: Sapa Building Systems GmbH, 89077 Ulm/Donau (Germany)

Product designation WICLINE 75

ift ROSENHEIM

Design of test specimen

Single window, one leaf

External dimension	**1,230 mm × 1,480 mm**
Material	Aluminium profiles with thermal break, uncoated
Type of opening	tilt and turn
Rebate seals	3 Seals
Locking	on hinge side 1, on lock side 3
Filling	Insulating glass unit
Pane configuration	Variant 1, 12 LSG SI/12/6/12/12 LSG SI
Gas filling in cavity	Argon

Test date	26th of May 2014
Test surface S	**1,25 m × 1,50 m = 1,88 m²**
Test rig	as per EN ISO 10140-5
Partition wall	Double-leaf concrete wall, insert frame
Test noise	pink noise
Volumes of test rooms	V_R = 104 m³, V_E = 67,5 m³

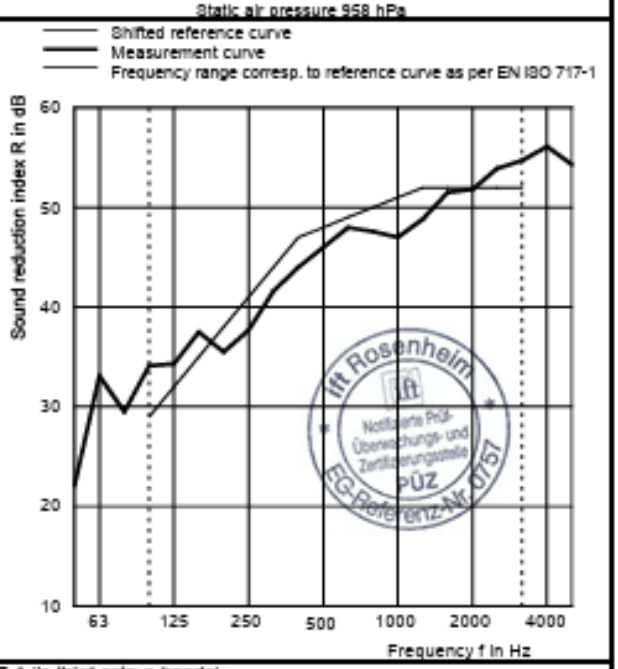
Maximum sound reduction index
$R_{w,max}$ = 62 dB (related to test surface)

Mounting conditions
Window butt-mounted in test opening and fixed by wedges. Connecting joints stuffed with foam and sealed on both sides with plastic sealant.

Climate in test rooms 21 °C / 58 % RH

Static air pressure 958 hPa

f in Hz	R in dB
50	22.1
63	33.1
80	29.5
100	34.1
125	34.3
160	37.5
200	35.5
250	37.7
315	41.6
400	44.0
500	46.0
630	48.0
800	47.6
1,000	47.0
1,250	48.8
1,600	51.5
2,000	51.8
2,500	53.9
3,150	54.7
4,000	56.1
5,000	54.3



Rating according to EN ISO 717-1 (in third octave bands):

R_w (C; C_{tr}) = 48 (-1;-4) dB $C_{50-3,150}$ = -1 dB; $C_{100-5,000}$ = 0 dB; $C_{50-5,000}$ = 0 dB

$C_{tr,50-3,150}$ = -6 dB; $C_{tr,100-5,000}$ = -4 dB; $C_{tr,50-5,000}$ = -6 dB

Test report no.: 14-001340-PR01 (PB 1-A01-04-en-01)
Page 14 of 28, **Data sheet 2**, measurement record no. Z1
ift Rosenheim
Laboratory for Building Acoustics
7. July 2014

Bernd Saß

Dipl. Ing. (FH) Bernd Saß
Operating testing officer

TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T T 01208



QUEST TECHNOLOGIES

2900 INTEGRATING/LOGGING SOUND LEVEL METER

Unit Version Number: 02.4 Serial Number: CD9050034

STUDY 96

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 70-130dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 15:48:16	10-MAY-25 @ 15:48:21	0:00:04

Peak Level 117.2dB 10-MAY-25 @ 15:48:19

Max Level 113.7dB 10-MAY-25 @ 15:48:17

Min Level 113.5dB 10-MAY-25 @ 15:48:17

Overload 0.00%

LEQ 113.6dB SEL(3) 120.6dB TWA 76.0dB TAKM3 113.7dB

LDN 113.6dB CNEL 113.6dB Pa2Sec 457.4

L5 113.7dB L10 113.7dB L50 113.7dB L90 113.5dB



STUDY 97

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:53:23 10-MAY-25 @ 15:58:24 0:05:01

Peak Level 107.4dB 10-MAY-25 @ 15:54:05

Max Level 83.8dB 10-MAY-25 @ 15:53:43

Min Level 55.8dB 10-MAY-25 @ 15:55:06

Overload 0.05%

LEQ 67.9dB SEL(3) 92.7dB TWA 48.1dB TAKM3 70.4dB

LDN 67.9dB CNEL 67.9dB Pa2Sec 0.7

L5 73.0dB L10 69.7dB L50 63.5dB L90 58.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97

15:54:23 72.2dB 83.8dB 107.4dB 76.0dB 60.3dB OL

15:55:23 62.3dB 68.2dB 89.0dB 65.5dB 58.2dB



15:56:23	65.3dB	68.5dB	93.4dB	67.7dB	62.1dB
15:57:23	63.1dB	69.4dB	95.1dB	66.1dB	57.0dB
15:58:23	68.5dB	75.2dB	99.0dB	73.0dB	59.6dB

STUDY 98

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 15:58:35	10-MAY-25 @ 16:03:37	0:05:01

Peak Level 102.5dB 10-MAY-25 @ 16:03:19

Max Level 82.7dB 10-MAY-25 @ 16:03:18

Min Level 56.1dB 10-MAY-25 @ 16:01:25

Overload 0.00%

LEQ 66.0dB SEL(3) 90.8dB TWA 46.2dB TAKM3 68.3dB

LDN 66.0dB CNEL 66.0dB Pa2Sec 0.4

L5 70.8dB L10 69.4dB L50 63.8dB L90 57.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90



Study 98

15:59:35	66.2dB	71.9dB	99.0dB	69.0dB	62.2dB
16:00:35	63.8dB	69.7dB	96.9dB	68.3dB	56.8dB
16:01:35	63.0dB	66.3dB	89.0dB	65.6dB	58.2dB
16:02:35	66.5dB	72.3dB	94.7dB	70.9dB	57.5dB
16:03:35	68.4dB	82.7dB	102.5dB	70.8dB	59.1dB

STUDY 99

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:03:45	10-MAY-25 @ 16:08:49	0:05:04

Peak Level 107.9dB 10-MAY-25 @ 16:06:22

Max Level 80.6dB 10-MAY-25 @ 16:06:21

Min Level 55.0dB 10-MAY-25 @ 16:06:52

Overload 0.03%

LEQ 65.1dB SEL(3) 89.9dB TWA 45.4dB TAKM3 67.9dB

LDN 65.1dB CNEL 65.1dB Pa2Sec 0.3



L5 70.5dB L10 68.3dB L50 61.6dB L90 57.0dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

16:04:45 66.4dB 73.2dB 98.7dB 69.9dB 60.5dB

16:05:45 63.3dB 70.9dB 92.0dB 67.5dB 57.3dB

16:06:45 65.7dB 80.6dB 107.9dB 64.9dB 56.7dB OL

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

16:07:45 62.6dB 68.0dB 87.9dB 66.5dB 55.8dB

16:08:45 66.2dB 76.8dB 99.2dB 70.9dB 57.0dB

STUDY 100

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:09:48 10-MAY-25 @ 16:14:52 0:05:04

Peak Level 96.7dB 10-MAY-25 @ 16:09:57

Max Level 75.9dB 10-MAY-25 @ 16:12:40



Min Level 54.5dB 10-MAY-25 @ 16:13:17

Overload 0.00%

LEQ 63.3dB SEL(3) 88.1dB TWA 43.6dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.3dB CNEL 63.3dB Pa2Sec 0.2

L5 68.8dB L10 66.3dB L50 59.1dB L90 57.0dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 100					
16:10:48	63.9dB	70.5dB	96.7dB	67.8dB	57.6dB
16:11:48	58.8dB	61.6dB	93.5dB	60.0dB	57.6dB
16:12:48	66.1dB	75.9dB	89.9dB	71.1dB	57.4dB
16:13:48	63.9dB	75.0dB	94.6dB	66.8dB	55.8dB
16:14:48	59.5dB	69.2dB	87.5dB	61.8dB	56.4dB

STUDY 101

Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:15:02	10-MAY-25 @ 16:20:06	0:05:03



Peak Level 104.2dB 10-MAY-25 @ 16:15:38

Max Level 76.7dB 10-MAY-25 @ 16:15:37

Min Level 55.5dB 10-MAY-25 @ 16:18:48

Overload 0.00%

LEQ 61.6dB SEL(3) 86.4dB TWA 41.9dB TAKM3 63.7dB

LDN 61.6dB CNEL 61.6dB Pa2Sec 0.1

L5 65.8dB L10 64.1dB L50 58.9dB L90 57.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 101

16:16:02 63.9dB 76.7dB 104.2dB 64.9dB 57.4dB

16:17:02 60.8dB 67.0dB 90.5dB 64.1dB 57.7dB

16:18:02 60.2dB 66.3dB 94.9dB 62.7dB 57.9dB

16:19:02 60.3dB 68.2dB 90.3dB 63.6dB 56.1dB

16:20:02 61.9dB 66.6dB 89.0dB 65.5dB 57.7dB

STUDY 102

Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time



10-MAY-25 @ 16:20:23 10-MAY-25 @ 16:25:28 0:05:05

Peak Level 105.7dB 10-MAY-25 @ 16:20:35

Max Level 80.4dB 10-MAY-25 @ 16:24:25

Min Level 55.3dB 10-MAY-25 @ 16:24:58

Overload 0.04%

LEQ 62.0dB SEL(3) 86.9dB TWA 42.3dB TAKM3 65.1dB

LDN 62.0dB CNEL 62.0dB Pa2Sec 0.1

L5 66.1dB L10 63.2dB L50 58.5dB L90 56.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

16:21:23 62.0dB 70.6dB 105.7dB 66.1dB 57.2dB OL

16:22:23 59.3dB 64.9dB 89.9dB 61.5dB 56.9dB

16:23:23 60.6dB 68.3dB 90.5dB 63.3dB 56.7dB

16:24:23 58.9dB 61.5dB 88.1dB 60.1dB 57.7dB

16:25:23 65.6dB 80.4dB 102.2dB 66.2dB 56.0dB



STUDY 103

Notes: anulada.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:25:30 10-MAY-25 @ 16:25:31 0:00:01

Peak Level 83.6dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Max Level 70.5dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Min Level 67.6dB 10-MAY-25 @ 16:25:31

Overload 0.00%

LEQ 69.1dB SEL(3) 69.3dB TWA 24.7dB TAKM3 0.0dB

LDN 69.1dB CNEL 69.1dB Pa2Sec 0.0

L5 70.4dB L10 70.2dB L50 69.1dB L90 67.9dB

STUDY 104

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:26:30 10-MAY-25 @ 16:31:38 0:05:07

Peak Level 97.1dB 10-MAY-25 @ 16:31:11

Max Level 79.9dB 10-MAY-25 @ 16:26:43

Min Level 62.2dB 10-MAY-25 @ 16:27:34

Overload 0.00%

LEQ 69.4dB SEL(3) 94.3dB TWA 49.7dB TAKM3 71.9dB

LDN 69.4dB CNEL 69.4dB Pa2Sec 1.0

L5 73.3dB L10 71.9dB L50 68.4dB L90 65.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 104

16:27:30 69.3dB 79.9dB 96.2dB 72.0dB 65.2dB

16:28:30 69.0dB 75.9dB 92.2dB 71.7dB 64.6dB

16:29:30 69.0dB 74.5dB 93.9dB 70.9dB 65.5dB

16:30:30 69.7dB 78.1dB 96.4dB 72.1dB 64.5dB

16:31:30 70.0dB 77.1dB 97.1dB 72.9dB 66.4dB



STUDY 105

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
10-MAY-25 @ 16:31:42	10-MAY-25 @ 16:37:00	0:05:18

Peak Level 102.7dB 10-MAY-25 @ 16:34:55

Max Level 86.3dB 10-MAY-25 @ 16:33:26

Min Level 57.0dB 10-MAY-25 @ 16:36:49

Overload 0.00%

LEQ 72.3dB SEL(3) 97.3dB TWA 52.8dB TAKM3 75.4dB

LDN 72.3dB CNEL 72.3dB Pa2Sec 2.1

L5 78.2dB L10 75.6dB L50 69.0dB L90 65.3dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 105					
16:32:42	70.0dB	77.0dB	93.3dB	73.5dB	65.3dB
16:33:42	75.2dB	86.3dB	99.8dB	78.8dB	67.3dB
16:34:42	71.1dB	79.9dB	102.4dB	73.9dB	66.3dB



16:35:42 74.4dB 82.9dB 102.7dB 78.6dB 66.7dB

16:36:42 68.3dB 73.2dB 95.8dB 70.3dB 65.8dB

STUDY 106

Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:37:10 10-MAY-25 @ 16:42:13 0:05:03

Peak Level 104.6dB 10-MAY-25 @ 16:39:25

Max Level 86.5dB 10-MAY-25 @ 16:39:25

Min Level 58.1dB 10-MAY-25 @ 16:37:11

Overload 0.00%

LEQ 71.5dB SEL(3) 96.3dB TWA 51.7dB TAKM3 74.6dB

LDN 71.5dB CNEL 71.5dB Pa2Sec 1.7

L5 76.0dB L10 74.0dB L50 67.8dB L90 60.9dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106



16:38:10 70.7dB 78.3dB 97.1dB 74.0dB 61.0dB

16:39:10 69.9dB 75.9dB 96.1dB 72.6dB 65.6dB

16:40:10 75.0dB 86.5dB 104.6dB 77.3dB 65.7dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106

16:41:10 65.1dB 75.5dB 92.0dB 67.8dB 59.6dB

16:42:10 71.8dB 83.2dB 99.6dB 75.2dB 61.1dB

STUDY 107

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:43:25 10-MAY-25 @ 16:48:26 0:05:01

Peak Level 104.0dB 10-MAY-25 @ 16:47:33

Max Level 90.1dB 10-MAY-25 @ 16:47:32

Min Level 59.3dB 10-MAY-25 @ 16:45:06

Overload 0.01%

LEQ 74.4dB SEL(3) 99.2dB TWA 54.6dB TAKM3 76.8dB



LDN 74.4dB CNEL 74.4dB Pa2Sec 3.3

L5 80.0dB L10 78.8dB L50 68.7dB L90 61.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 107

16:44:25 74.0dB 81.4dB 103.7dB 78.4dB 63.1dB

16:45:25 64.9dB 73.7dB 92.5dB 68.3dB 60.2dB

16:46:25 75.3dB 82.6dB 96.0dB 78.9dB 61.2dB

16:47:25 75.1dB 82.3dB 98.6dB 79.7dB 64.5dB

16:48:25 76.4dB 90.1dB 104.0dB 79.5dB 67.6dB OL

STUDY 108

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:48:43 10-MAY-25 @ 16:53:47 0:05:03

Peak Level 103.6dB 10-MAY-25 @ 16:48:51

Max Level 86.2dB 10-MAY-25 @ 16:48:51

Min Level 59.1dB 10-MAY-25 @ 16:53:20



Overload 0.00%

LEQ 73.9dB SEL(3) 98.7dB TWA 54.1dB TAKM3 76.6dB

LDN 73.9dB CNEL 73.9dB Pa2Sec 3.0

L5 79.9dB L10 78.5dB L50 67.9dB L90 61.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 108

16:49:43 75.5dB 86.2dB 103.6dB 80.3dB 61.5dB

16:50:43 73.0dB 81.7dB 95.5dB 78.1dB 62.4dB

16:51:43 74.5dB 84.9dB 98.7dB 79.5dB 62.7dB

16:52:43 74.8dB 81.8dB 100.7dB 78.6dB 61.3dB

16:53:43 66.6dB 75.5dB 95.6dB 71.0dB 60.3dB

STUDY 109

anulada

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:53:49 10-MAY-25 @ 16:54:36 0:00:47

Peak Level 98.3dB 10-MAY-25 @ 16:53:57



Max Level 83.7dB 10-MAY-25 @ 16:53:56

Min Level 64.2dB 10-MAY-25 @ 16:54:28

Overload 0.00%

LEQ 76.1dB SEL(3) 92.8dB TWA 48.2dB TAKM3 78.8dB

LDN 76.1dB CNEL 76.1dB Pa2Sec 0.7

L5 80.2dB L10 79.6dB L50 74.7dB L90 66.1dB

STUDY 110

Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:54:41 10-MAY-25 @ 16:59:42 0:05:01

Peak Level 104.5dB 10-MAY-25 @ 16:58:24

Max Level 84.5dB 10-MAY-25 @ 16:58:23

Min Level 59.3dB 10-MAY-25 @ 16:59:31

Overload 0.00%

LEQ 72.0dB SEL(3) 96.8dB TWA 52.2dB TAKM3 74.2dB



LDN 72.0dB CNEL 72.0dB Pa2Sec 1.9

L5 77.8dB L10 76.8dB L50 67.6dB L90 61.1dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 110

16:55:41 71.6dB 79.0dB 97.0dB 77.5dB 62.6dB

16:56:41 70.8dB 77.7dB 98.0dB 75.5dB 61.4dB

16:57:41 73.0dB 81.0dB 96.5dB 77.3dB 60.3dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 110

16:58:41 71.2dB 84.5dB 104.5dB 74.2dB 60.1dB

16:59:41 73.1dB 82.6dB 100.1dB 77.0dB 60.5dB

STUDY 111

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 70-130dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 17:04:13 10-MAY-25 @ 17:04:20 0:00:07

Peak Level 117.1dB 10-MAY-25 @ 17:04:18



Max Level 113.9dB 10-MAY-25 @ 17:04:14

Min Level 113.6dB 10-MAY-25 @ 17:04:17

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.4dB TWA 77.8dB TAKM3 113.9dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 695.5

L5 113.9dB L10 113.8dB L50 113.8dB L90 113.7dB



STUDY 94

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 17:57:15 11-MAY-25 @ 17:57:19 0:00:04

Peak Level 119.7dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Max Level 113.8dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Min Level 113.3dB 11-MAY-25 @ 17:57:16

Overload 0.00%

LEQ 113.6dB SEL(3) 119.7dB TWA 75.1dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.6dB CNEL 113.6dB Pa2Sec 376.5

L5 113.7dB L10 113.7dB L50 113.6dB L90 113.4dB

STUDY 95

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:



Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:09:28 11-MAY-25 @ 18:14:31 0:05:02

Peak Level 99.9dB 11-MAY-25 @ 18:09:36

Max Level 74.6dB 11-MAY-25 @ 18:10:49

Min Level 55.2dB 11-MAY-25 @ 18:11:26

Overload 0.00%

LEQ 64.4dB SEL(3) 89.2dB TWA 44.6dB TAKM3 66.3dB

LDN 64.4dB CNEL 64.4dB Pa2Sec 0.3

L5 68.8dB L10 68.0dB L50 61.8dB L90 56.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 95

18:10:28	59.6dB	66.0dB	99.9dB	62.7dB	56.5dB
18:11:28	65.8dB	74.6dB	94.1dB	68.6dB	57.1dB
18:12:28	63.3dB	69.6dB	94.2dB	67.4dB	55.9dB
18:13:28	65.4dB	71.3dB	92.6dB	68.4dB	59.9dB
18:14:28	65.5dB	74.4dB	91.6dB	68.4dB	58.9dB



STUDY 96

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 18:14:32	11-MAY-25 @ 18:19:34	0:05:01

Peak Level 103.0dB 11-MAY-25 @ 18:15:52

Max Level 71.1dB 11-MAY-25 @ 18:15:26

Min Level 55.0dB 11-MAY-25 @ 18:18:11

Overload 0.00%

LEQ 63.9dB SEL(3) 88.7dB TWA 44.1dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.9dB CNEL 63.9dB Pa2Sec 0.3

L5 68.4dB L10 67.4dB L50 62.7dB L90 57.3dB

LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90
Study 96					
18:15:32	64.2dB	71.1dB	92.1dB	68.2dB	57.2dB
18:16:32	64.3dB	69.2dB	103.0dB	66.8dB	60.3dB
18:17:32	65.1dB	69.6dB	91.9dB	68.4dB	58.1dB



18:18:32 60.9dB 69.4dB 102.8dB 64.8dB 55.8dB

18:19:32 63.8dB 69.2dB 91.5dB 66.3dB 59.0dB

STUDY 97

Notes: Calle Lavalle, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:19:38 11-MAY-25 @ 18:24:40 0:05:01

Peak Level 99.7dB 11-MAY-25 @ 18:22:52

Max Level 75.8dB 11-MAY-25 @ 18:22:50

Min Level 56.7dB 11-MAY-25 @ 18:20:16

Overload 0.00%

LEQ 65.4dB SEL(3) 90.2dB TWA 45.6dB TAKM3 67.0dB

LDN 65.4dB CNEL 65.4dB Pa2Sec 0.4

L5 70.1dB L10 68.2dB L50 63.7dB L90 57.9dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97



18:20:38 64.0dB 68.1dB 90.6dB 67.6dB 57.3dB

18:21:38 64.0dB 69.2dB 90.9dB 67.1dB 58.5dB

18:22:38 64.7dB 70.4dB 93.7dB 67.3dB 58.2dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 97

18:23:38 67.1dB 75.8dB 99.7dB 72.0dB 57.7dB

18:24:38 66.3dB 72.7dB 92.9dB 69.1dB 62.2dB

STUDY 98

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:25:00 11-MAY-25 @ 18:30:02 0:05:01

Peak Level 104.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:06

Max Level 76.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:56

Min Level 55.4dB 11-MAY-25 @ 18:28:37

Overload 0.04%



LEQ 63.0dB SEL(3) 87.8dB TWA 43.2dB TAKM3 64.9dB

LDN 63.0dB CNEL 63.0dB Pa2Sec 0.2

L5 67.7dB L10 64.9dB L50 59.4dB L90 56.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 98

18:26:00 65.1dB 76.0dB 104.0dB 67.3dB 57.2dB OL

18:27:00 63.4dB 72.6dB 98.3dB 64.6dB 60.6dB

18:28:00 62.2dB 68.3dB 96.0dB 66.7dB 57.1dB

18:29:00 63.0dB 74.8dB 92.0dB 65.7dB 56.0dB

18:30:00 59.5dB 63.4dB 90.3dB 62.0dB 57.0dB

STUDY 99

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:30:06 11-MAY-25 @ 18:35:08 0:05:01

Peak Level 110.4dB 11-MAY-25 @ 18:34:45

Max Level 82.0dB 11-MAY-25 @ 18:34:44



Min Level 54.3dB 11-MAY-25 @ 18:33:38

Overload 0.07%

LEQ 62.3dB SEL(3) 87.1dB TWA 42.5dB TAKM3 65.7dB

LDN 62.3dB CNEL 62.3dB Pa2Sec 0.2

L5 65.9dB L10 63.2dB L50 57.7dB L90 55.5dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 99

18:31:06 61.8dB 69.3dB 90.1dB 65.7dB 57.6dB

18:32:06 59.2dB 63.8dB 90.6dB 62.8dB 55.3dB

18:33:06 62.2dB 72.0dB 97.1dB 65.2dB 55.8dB

18:34:06 56.3dB 59.8dB 83.6dB 57.6dB 55.0dB

18:35:06 66.1dB 82.0dB 110.4dB 62.7dB 56.2dB OL

STUDY 100

Notes: Calle Bouchard, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:35:13 11-MAY-25 @ 18:40:14 0:05:01



Peak Level 102.3dB 11-MAY-25 @ 18:39:59

Max Level 72.3dB 11-MAY-25 @ 18:39:44

Min Level 54.7dB 11-MAY-25 @ 18:35:59

Overload 0.01%

LEQ 62.5dB SEL(3) 87.3dB TWA 42.7dB TAKM3 63.9dB

LDN 62.5dB CNEL 62.5dB Pa2Sec 0.2

L5 69.6dB L10 65.5dB L50 58.9dB L90 56.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 100

18:36:13 57.1dB 60.5dB 85.3dB 58.3dB 55.2dB

18:37:13 59.6dB 64.2dB 89.9dB 62.0dB 57.7dB

18:38:13 65.3dB 71.7dB 92.7dB 70.1dB 57.8dB

18:39:13 61.3dB 68.0dB 91.4dB 64.0dB 57.3dB

18:40:13 64.2dB 72.3dB 102.3dB 69.3dB 56.8dB OL

STUDY 101

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:41:26 11-MAY-25 @ 18:46:28 0:05:01

Peak Level 109.4dB 11-MAY-25 @ 18:42:50

Max Level 87.6dB 11-MAY-25 @ 18:42:49

Min Level 59.2dB 11-MAY-25 @ 18:41:44

Overload 0.08%

LEQ 69.3dB SEL(3) 94.1dB TWA 49.5dB TAKM3 72.6dB

LDN 69.3dB CNEL 69.3dB Pa2Sec 1.0

L5 72.3dB L10 70.8dB L50 65.5dB L90 62.1dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 101

18:42:26 66.3dB 74.0dB 100.2dB 70.3dB 60.9dB

18:43:26 73.8dB 87.6dB 109.4dB 75.2dB 62.4dB OL

18:44:26 65.5dB 68.3dB 94.3dB 67.5dB 63.4dB

18:45:26 66.6dB 72.6dB 95.2dB 69.1dB 62.3dB

18:46:26 68.2dB 74.8dB 96.2dB 70.8dB 62.0dB

STUDY 102

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:



Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:46:36 11-MAY-25 @ 18:51:42 0:05:05

Peak Level 103.3dB 11-MAY-25 @ 18:47:59

Max Level 76.5dB 11-MAY-25 @ 18:47:58

Min Level 59.9dB 11-MAY-25 @ 18:46:53

Overload 0.00%

LEQ 67.5dB SEL(3) 92.3dB TWA 47.7dB TAKM3 68.7dB

LDN 67.5dB CNEL 67.5dB Pa2Sec 0.6

L5 72.3dB L10 70.6dB L50 65.4dB L90 62.6dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

18:47:36 65.3dB 73.4dB 93.3dB 68.0dB 61.6dB

18:48:36 69.6dB 76.5dB 103.3dB 74.3dB 62.6dB

18:49:36 66.8dB 72.8dB 93.8dB 69.9dB 63.1dB



LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 102

18:50:36 66.0dB 70.0dB 92.8dB 68.8dB 62.9dB

18:51:36 67.9dB 74.1dB 95.5dB 70.9dB 64.4dB

STUDY 103

Notes: Calle Corrientes, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:51:45 11-MAY-25 @ 18:56:50 0:05:05

Peak Level 108.9dB 11-MAY-25 @ 18:56:10

Max Level 82.5dB 11-MAY-25 @ 18:53:25

Min Level 61.0dB 11-MAY-25 @ 18:51:58

Overload 0.09%

LEQ 70.0dB SEL(3) 94.8dB TWA 50.2dB TAKM3 71.6dB

LDN 70.0dB CNEL 70.0dB Pa2Sec 1.2

L5 74.2dB L10 72.7dB L50 67.3dB L90 64.0dB



LOGGING (1 MIN)	LEQ	LMAX	LPK	L10	L90	
Study 103						
18:52:45	66.8dB	72.6dB	100.9dB	69.8dB	62.8dB	OL
18:53:45	73.4dB	82.5dB	106.8dB	77.4dB	64.7dB	OL
18:54:45	68.5dB	74.7dB	97.2dB	72.9dB	64.0dB	
18:55:45	69.4dB	77.0dB	101.7dB	72.4dB	64.0dB	
18:56:45	69.0dB	75.4dB	108.9dB	71.1dB	64.8dB	OL

STUDY 104

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range	40-100dB	Weighting	A	Time Constant	SLOW
Threshold	OFF	Exchange Rate	3dB	Peak Weighting	C

Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 18:57:52	11-MAY-25 @ 19:02:53	0:05:01

Peak Level 113.0dB 11-MAY-25 @ 18:58:50

Max Level 90.9dB 11-MAY-25 @ 18:58:49

Min Level 57.6dB 11-MAY-25 @ 18:58:17

Overload 0.68%

LEQ	74.9dB	SEL(3)	99.7dB	TWA	55.1dB	TAKM3	76.8dB



LDN 74.9dB CNEL 77.2dB Pa2Sec 3.7

L5 80.3dB L10 77.4dB L50 65.3dB L90 58.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 104

18:58:52 78.6dB 90.9dB 113.0dB 81.0dB 58.2dB OL

18:59:52 75.2dB 85.3dB 98.9dB 80.2dB 61.8dB

19:00:52 73.9dB 83.2dB 107.3dB 77.8dB 58.5dB OL

19:01:52 67.7dB 76.3dB 96.8dB 74.0dB 60.2dB

19:02:52 72.9dB 78.2dB 97.8dB 77.0dB 61.4dB

STUDY 105

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:03:01 11-MAY-25 @ 19:08:02 0:05:01

Peak Level 111.5dB 11-MAY-25 @ 19:05:35

Max Level 89.9dB 11-MAY-25 @ 19:06:00

Min Level 56.6dB 11-MAY-25 @ 19:06:42

Overload 0.09%



LEQ 74.6dB SEL(3) 99.4dB TWA 54.8dB TAKM3 76.9dB

LDN 74.6dB CNEL 79.6dB Pa2Sec 3.5

L5 80.0dB L10 78.9dB L50 67.5dB L90 59.2dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 105

19:04:01 71.7dB 81.9dB 99.8dB 77.3dB 59.5dB

19:05:01 73.4dB 80.6dB 100.5dB 79.1dB 61.4dB

19:06:01 77.6dB 89.9dB 111.5dB 79.7dB 64.2dB OL

19:07:01 73.8dB 89.1dB 105.0dB 74.7dB 57.1dB OL

19:08:01 74.5dB 79.9dB 98.7dB 78.5dB 64.7dB

STUDY 106

Notes: Calle Madero, nocturno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:08:22 11-MAY-25 @ 19:13:33 0:05:10

Peak Level 113.2dB 11-MAY-25 @ 19:13:32



Max Level 89.2dB 11-MAY-25 @ 19:12:17

Min Level 54.1dB 11-MAY-25 @ 19:13:22

Overload 0.57%

LEQ 74.1dB SEL(3) 99.0dB TWA 54.4dB TAKM3 76.7dB

LDN 74.1dB CNEL 79.1dB Pa2Sec 3.2

L5 79.5dB L10 77.2dB L50 69.9dB L90 57.8dB

LOGGING (1 MIN) LEQ LMAX LPK L10 L90

Study 106

19:09:22 73.7dB 81.1dB 102.8dB 77.8dB 60.1dB OL

19:10:22 66.7dB 74.2dB 96.5dB 72.1dB 56.9dB

19:11:22 76.3dB 86.8dB 113.1dB 79.9dB 62.4dB OL

19:12:22 74.9dB 89.2dB 111.4dB 76.5dB 63.7dB OL

19:13:22 70.9dB 77.3dB 112.2dB 74.8dB 57.4dB OL

STUDY 107

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started	Session Stopped	Run Time
11-MAY-25 @ 19:14:55	11-MAY-25 @ 19:15:04	0:00:08

Peak Level 118.4dB 11-MAY-25 @ 19:14:59

Max Level 114.0dB 11-MAY-25 @ 19:14:56

Min Level 113.7dB 11-MAY-25 @ 19:14:56

Overload 0.00%

LEQ 113.8dB SEL(3) 123.0dB TWA 78.4dB TAKM3 114.0dB

LDN 113.8dB CNEL 118.8dB Pa2Sec 803.7

L5 113.9dB L10 113.9dB L50 113.9dB L90 113.7dB



QUEST TECHNOLOGIES

2900 INTEGRATING/LOGGING SOUND LEVEL METER

Unit Version Number: 02.4 Serial Number: CD9070008

STUDY 97

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:40:12 10-MAY-25 @ 15:40:21 0:00:08

Peak Level 121.3dB 10-MAY-25 @ 15:40:14

Max Level 113.9dB 10-MAY-25 @ 15:40:13

Min Level 113.4dB 10-MAY-25 @ 15:40:19

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 123.0dB TWA 78.5dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 809.1

L5 113.8dB L10 113.8dB L50 113.7dB L90 113.6dB



STUDY 98

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:45:42 10-MAY-25 @ 15:50:43 0:05:00

Peak Level 100.4dB 10-MAY-25 @ 15:46:03

Max Level 84.3dB 10-MAY-25 @ 15:46:03

Min Level 55.7dB 10-MAY-25 @ 15:50:43

Overload 0.00%

LEQ 67.6dB SEL(3) 92.4dB TWA 47.8dB TAKM3 69.8dB

LDN 67.6dB CNEL 67.6dB Pa2Sec 0.6

L5 72.6dB L10 69.2dB L50 63.1dB L90 58.6dB

STUDY 99

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:51:01 10-MAY-25 @ 15:56:01 0:05:00

Peak Level 111.8dB 10-MAY-25 @ 15:55:55

Max Level 86.0dB 10-MAY-25 @ 15:55:54

Min Level 56.2dB 10-MAY-25 @ 15:54:03

Overload 0.09%

LEQ 67.4dB SEL(3) 92.1dB TWA 47.6dB TAKM3 71.6dB

LDN 67.4dB CNEL 67.4dB Pa2Sec 0.6

L5 70.9dB L10 68.4dB L50 63.5dB L90 58.7dB

STUDY 100

Notes: Calle Lavalle, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 15:56:15 10-MAY-25 @ 16:01:16 0:05:00

Peak Level 108.1dB 10-MAY-25 @ 15:58:01

Max Level 88.9dB 10-MAY-25 @ 15:58:00

Min Level 56.0dB 10-MAY-25 @ 15:59:12



Overload 0.03%

LEQ 66.8dB SEL(3) 91.5dB TWA 47.0dB TAKM3 72.5dB

LDN 66.8dB CNEL 66.8dB Pa2Sec 0.5

L5 68.5dB L10 66.1dB L50 61.4dB L90 57.5dB

STUDY 101

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:02:05 10-MAY-25 @ 16:07:05 0:05:00

Peak Level 91.9dB 10-MAY-25 @ 16:03:06

Max Level 77.0dB 10-MAY-25 @ 16:05:00

Min Level 55.5dB 10-MAY-25 @ 16:05:33

Overload 0.00%

LEQ 63.4dB SEL(3) 88.2dB TWA 43.6dB TAKM3 65.0dB

LDN 63.4dB CNEL 63.4dB Pa2Sec 0.2

L5 68.5dB L10 65.1dB L50 59.4dB L90 57.0dB



STUDY 102

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:07:13 10-MAY-25 @ 16:12:13 0:05:00

Peak Level 99.9dB 10-MAY-25 @ 16:07:58

Max Level 74.9dB 10-MAY-25 @ 16:11:43

Min Level 55.6dB 10-MAY-25 @ 16:11:02

Overload 0.00%

LEQ 62.0dB SEL(3) 86.8dB TWA 42.2dB TAKM3 64.5dB

LDN 62.0dB CNEL 62.0dB Pa2Sec 0.1

L5 66.9dB L10 64.7dB L50 59.3dB L90 57.4dB

STUDY 103

Notes: Calle Bouchard, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:12:19 10-MAY-25 @ 16:17:23 0:05:03

Peak Level 91.6dB 10-MAY-25 @ 16:13:37

Max Level 72.7dB 10-MAY-25 @ 16:16:45

Min Level 55.1dB 10-MAY-25 @ 16:17:18

Overload 0.00%

LEQ 61.2dB SEL(3) 86.0dB TWA 41.4dB TAKM3 62.8dB

LDN 61.2dB CNEL 61.2dB Pa2Sec 0.1

L5 65.7dB L10 63.6dB L50 59.1dB L90 57.2dB

STUDY 104

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:18:47 10-MAY-25 @ 16:23:47 0:05:00

Peak Level 96.7dB 10-MAY-25 @ 16:23:31

Max Level 73.6dB 10-MAY-25 @ 16:23:30

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



Min Level 62.3dB 10-MAY-25 @ 16:19:53

Overload 0.00%

LEQ 67.9dB SEL(3) 92.7dB TWA 48.1dB TAKM3 69.0dB

LDN 67.9dB CNEL 67.9dB Pa2Sec 0.7

L5 70.8dB L10 70.0dB L50 67.5dB L90 64.6dB

STUDY 105

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:23:55 10-MAY-25 @ 16:28:55 0:05:00

Peak Level 104.0dB 10-MAY-25 @ 16:27:13

Max Level 80.7dB 10-MAY-25 @ 16:27:13

Min Level 63.6dB 10-MAY-25 @ 16:24:06

Overload 0.00%

LEQ 70.6dB SEL(3) 95.4dB TWA 50.8dB TAKM3 72.3dB

LDN 70.6dB CNEL 70.6dB Pa2Sec 1.3



L5 76.4dB L10 73.7dB L50 68.2dB L90 65.7dB

STUDY 106

Notes: Calle Corrientes, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:28:59 10-MAY-25 @ 16:33:59 0:05:00

Peak Level 102.9dB 10-MAY-25 @ 16:31:44

Max Level 83.7dB 10-MAY-25 @ 16:31:45

Min Level 63.0dB 10-MAY-25 @ 16:29:37

Overload 0.00%

LEQ 70.4dB SEL(3) 95.2dB TWA 50.6dB TAKM3 72.0dB

LDN 70.4dB CNEL 70.4dB Pa2Sec 1.3

L5 75.4dB L10 72.2dB L50 67.7dB L90 65.1dB



STUDY 107

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:35:43 10-MAY-25 @ 16:40:43 0:05:00

Peak Level 103.3dB 10-MAY-25 @ 16:39:52

Max Level 83.5dB 10-MAY-25 @ 16:39:51

Min Level 58.2dB 10-MAY-25 @ 16:37:26

Overload 0.02%

LEQ 72.6dB SEL(3) 97.4dB TWA 52.8dB TAKM3 73.8dB

LDN 72.6dB CNEL 72.6dB Pa2Sec 2.2

L5 77.9dB L10 77.3dB L50 67.7dB L90 61.7dB

STUDY 108

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:40:51 10-MAY-25 @ 16:46:01 0:05:09

Peak Level 103.5dB 10-MAY-25 @ 16:41:11

Max Level 82.9dB 10-MAY-25 @ 16:41:11

Min Level 58.6dB 10-MAY-25 @ 16:45:37

Overload 0.00%

LEQ 71.7dB SEL(3) 96.6dB TWA 52.0dB TAKM3 73.2dB

LDN 71.7dB CNEL 71.7dB Pa2Sec 1.8

L5 77.6dB L10 76.6dB L50 66.5dB L90 60.2dB

STUDY 109

Notes: Calle Madero, diurno.

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:46:09 10-MAY-25 @ 16:51:09 0:05:00

Peak Level 100.4dB 10-MAY-25 @ 16:51:02

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



Max Level 80.6dB 10-MAY-25 @ 16:49:54

Min Level 58.1dB 10-MAY-25 @ 16:50:50

Overload 0.00%

LEQ 71.4dB SEL(3) 96.2dB TWA 51.6dB TAKM3 72.9dB

LDN 71.4dB CNEL 71.4dB Pa2Sec 1.6

L5 77.4dB L10 76.3dB L50 66.7dB L90 60.9dB

STUDY 110

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

10-MAY-25 @ 16:56:05 10-MAY-25 @ 16:56:16 0:00:10

Peak Level 121.8dB 10-MAY-25 @ 16:56:10

Max Level 113.5dB 10-MAY-25 @ 16:56:07

Min Level 113.1dB 10-MAY-25 @ 16:56:14

Overload 0.00%

LEQ 113.4dB SEL(3) 123.6dB TWA 79.0dB TAKM3 113.5dB

LDN 113.4dB CNEL 113.4dB Pa2Sec 914.5

L5 113.5dB L10 113.4dB L50 113.4dB L90 113.2dB



STUDY 101

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 17:51:21 11-MAY-25 @ 17:51:29 0:00:07

Peak Level 122.7dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Max Level 113.9dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Min Level 113.6dB 11-MAY-25 @ 17:51:23

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.5dB TWA 77.9dB TAKM3 113.9dB

LDN 113.7dB CNEL 113.7dB Pa2Sec 718.7

L5 113.9dB L10 113.9dB L50 113.8dB L90 113.6dB

RE-2026-12293290-GCABA-APRA
TOMASINI EDUARDO LUIS
MAT. COPIME T° 01208



STUDY 102

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 17:56:58 11-MAY-25 @ 18:01:58 0:05:00

Peak Level 100.1dB 11-MAY-25 @ 18:01:14

Max Level 72.8dB 11-MAY-25 @ 18:01:13

Min Level 55.3dB 11-MAY-25 @ 17:57:21

Overload 0.00%

LEQ 64.4dB SEL(3) 89.2dB TWA 44.6dB TAKM3 65.9dB

LDN 64.4dB CNEL 64.4dB Pa2Sec 0.3

L5 69.1dB L10 67.9dB L50 62.8dB L90 57.1dB

STUDY 103

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C



Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:02:06 11-MAY-25 @ 18:07:07 0:05:00

Peak Level 93.7dB 11-MAY-25 @ 18:02:56

Max Level 73.6dB 11-MAY-25 @ 18:02:56

Min Level 54.4dB 11-MAY-25 @ 18:03:45

Overload 0.00%

LEQ 63.9dB SEL(3) 88.7dB TWA 44.1dB TAKM3 65.9dB

LDN 63.9dB CNEL 63.9dB Pa2Sec 0.3

L5 68.6dB L10 67.4dB L50 62.1dB L90 56.6dB

STUDY 104

Notes: Calle Lavalle, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:07:15 11-MAY-25 @ 18:12:16 0:05:00

Peak Level 101.8dB 11-MAY-25 @ 18:08:11

Max Level 73.6dB 11-MAY-25 @ 18:09:25

Min Level 54.3dB 11-MAY-25 @ 18:10:29



Overload 0.00%

LEQ 64.8dB SEL(3) 89.5dB TWA 45.0dB TAKM3 66.3dB

LDN 64.8dB CNEL 64.8dB Pa2Sec 0.3

L5 69.8dB L10 68.3dB L50 62.8dB L90 56.8dB

STUDY 105

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:17:19 11-MAY-25 @ 18:22:19 0:05:00

Peak Level 101.5dB 11-MAY-25 @ 18:18:16

Max Level 76.0dB 11-MAY-25 @ 18:18:16

Min Level 55.2dB 11-MAY-25 @ 18:17:23

Overload 0.00%

LEQ 63.5dB SEL(3) 88.2dB TWA 43.7dB TAKM3 65.3dB

LDN 63.5dB CNEL 63.5dB Pa2Sec 0.2

L5 68.2dB L10 66.2dB L50 59.9dB L90 57.1dB



STUDY 106

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:22:24 11-MAY-25 @ 18:27:24 0:05:00

Peak Level 100.4dB 11-MAY-25 @ 18:26:39

Max Level 74.1dB 11-MAY-25 @ 18:26:39

Min Level 54.0dB 11-MAY-25 @ 18:25:57

Overload 0.00%

LEQ 61.5dB SEL(3) 86.2dB TWA 41.6dB TAKM3 64.1dB

LDN 61.5dB CNEL 61.5dB Pa2Sec 0.1

L5 67.4dB L10 64.9dB L50 57.9dB L90 55.4dB

STUDY 107

Notes: Calle Bouchard, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:27:31 11-MAY-25 @ 18:32:31 0:05:00

Peak Level 95.5dB 11-MAY-25 @ 18:31:27

Max Level 72.1dB 11-MAY-25 @ 18:30:22

Min Level 54.2dB 11-MAY-25 @ 18:28:20

Overload 0.00%

LEQ 62.4dB SEL(3) 87.2dB TWA 42.6dB TAKM3 63.8dB

LDN 62.4dB CNEL 62.4dB Pa2Sec 0.2

L5 69.2dB L10 65.6dB L50 59.0dB L90 56.5dB

STUDY 108

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:33:41 11-MAY-25 @ 18:38:42 0:05:00

Peak Level 110.0dB 11-MAY-25 @ 18:35:09



Max Level 88.6dB 11-MAY-25 @ 18:35:08

Min Level 60.5dB 11-MAY-25 @ 18:34:05

Overload 0.09%

LEQ 69.7dB SEL(3) 94.5dB TWA 49.9dB TAKM3 72.0dB

LDN 69.7dB CNEL 69.7dB Pa2Sec 1.1

L5 72.5dB L10 70.9dB L50 65.3dB L90 62.2dB

STUDY 109

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:38:54 11-MAY-25 @ 18:43:54 0:05:00

Peak Level 107.3dB 11-MAY-25 @ 18:40:18

Max Level 80.3dB 11-MAY-25 @ 18:40:18

Min Level 60.5dB 11-MAY-25 @ 18:39:12

Overload 0.02%

LEQ 70.1dB SEL(3) 94.9dB TWA 50.3dB TAKM3 72.2dB



LDN 70.1dB CNEL 70.1dB Pa2Sec 1.2

L5 74.9dB L10 73.3dB L50 68.0dB L90 62.8dB

STUDY 110

Notes: Calle Corrientes, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:44:04 11-MAY-25 @ 18:49:05 0:05:00

Peak Level 105.4dB 11-MAY-25 @ 18:45:44

Max Level 83.8dB 11-MAY-25 @ 18:45:44

Min Level 62.1dB 11-MAY-25 @ 18:44:11

Overload 0.00%

LEQ 70.9dB SEL(3) 95.7dB TWA 51.1dB TAKM3 72.8dB

LDN 70.9dB CNEL 70.9dB Pa2Sec 1.4

L5 75.4dB L10 73.7dB L50 68.1dB L90 64.4dB



STUDY 111

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:50:09 11-MAY-25 @ 18:55:09 0:05:00

Peak Level 112.8dB 11-MAY-25 @ 18:51:08

Max Level 91.7dB 11-MAY-25 @ 18:51:08

Min Level 57.6dB 11-MAY-25 @ 18:52:25

Overload 0.68%

LEQ 75.0dB SEL(3) 99.8dB TWA 55.2dB TAKM3 77.4dB

LDN 75.0dB CNEL 75.0dB Pa2Sec 3.8

L5 80.4dB L10 77.7dB L50 66.0dB L90 59.0dB

STUDY 112

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW



Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 18:55:17 11-MAY-25 @ 19:00:17 0:05:00

Peak Level 107.6dB 11-MAY-25 @ 18:57:54

Max Level 89.8dB 11-MAY-25 @ 18:58:19

Min Level 56.9dB 11-MAY-25 @ 18:58:57

Overload 0.00%

LEQ 74.5dB SEL(3) 99.3dB TWA 54.7dB TAKM3 76.8dB

LDN 74.5dB CNEL 74.7dB Pa2Sec 3.4

L5 79.9dB L10 78.6dB L50 68.3dB L90 60.3dB

STUDY 113

Notes: Calle Madero, nocturno

Measuring Parameters:

Range 40-100dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:00:26 11-MAY-25 @ 19:05:27 0:05:00

Peak Level 112.9dB 11-MAY-25 @ 19:03:07



Max Level 93.7dB 11-MAY-25 @ 19:04:56

Min Level 56.3dB 11-MAY-25 @ 19:02:09

Overload 0.48%

LEQ 74.4dB SEL(3) 99.2dB TWA 54.6dB TAKM3 79.2dB

LDN 74.4dB CNEL 79.4dB Pa2Sec 3.3

L5 78.9dB L10 77.4dB L50 69.6dB L90 58.7dB

STUDY 114

Notes: Calibración.

Measuring Parameters:

Range 80-140dB Weighting A Time Constant SLOW

Threshold OFF Exchange Rate 3dB Peak Weighting C

Session Started Session Stopped Run Time

11-MAY-25 @ 19:06:23 11-MAY-25 @ 19:06:31 0:00:07

Peak Level 119.8dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Max Level 113.9dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Min Level 113.5dB 11-MAY-25 @ 19:06:24

Overload 0.00%

LEQ 113.7dB SEL(3) 122.4dB TWA 77.8dB TAKM3 113.8dB

LDN 113.7dB CNEL 118.7dB Pa2Sec 703.8

L5 113.8dB L10 113.8dB L50 113.7dB L90 113.6dB

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *01 de Septiembre de 2023*

Nº certificado: *C09012310*

Equipo: *Calibrador Acústico*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *QC-10*

Nº de serie: *QE5010130*

Condiciones del calibrador acústico en el ingreso al laboratorio:
El calibrador acústico se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el calibrador acústico:
Se realizaron tareas de chequeo y control del generador de audio, obteniendo buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
114 dB a 1KHz	114.4 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de +/- **0.3** dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en calibrador acústico se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Patrones Utilizados

Nº certificado: *C09012310*

Calibrador Acústico:

Marca: *Brüel & Kjaer*

Modelo: *4231*

Nº de serie: *2542165*

Temperatura: *20/25 ºC*

Humedad: *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martín Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *01 de Septiembre de 2023*

Nº certificado: *C09012309*

Equipo: *Decibelímetro*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *2900*

Nº de serie: *CD9050034*

Condiciones del decibelímetro en el ingreso al laboratorio:
El decibelímetro se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el decibelímetro:
Se realizaron tareas de chequeo y control del micrófono, también se realizaron pruebas a distintas intensidades de dB, obteniendo en todos los casos buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
94 dB a 1KHz	93.8 dB	94.1 dB	+0.1 dB
94 dB a 250 Hz	93.7 dB	94.0 dB	0.0 dB
114 dB a 1KHz	113.8 dB	114.1 dB	+0.1 dB
114 dB a 250 Hz	113.7 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de $^{+}/_{-}$ 0.5 dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en decibelímetro se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

Patrones Utilizados:

Nº certificado: *C09012309*

Calibrador Acústico:

Marca: *Brüel & Kjaer*

Modelo: *4231*

Nº de serie: *2542165*

Temperatura: *20/25 ºC*

Humedad: *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martin Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Certificado de Calibración
SI Consultores SRL

Fecha: *30 de Agosto de 2023*

Nº certificado: *C08302308*

Equipo: *Decibelímetro*

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *2900*

Nº de serie: *CD9070008*

Condiciones del decibelímetro en el ingreso al laboratorio:
El decibelímetro se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento.

Tareas realizadas en el decibelímetro:
Se realizaron tareas de chequeo y control del micrófono, también se realizaron pruebas a distintas intensidades de dB, obteniendo en todos los casos buenos resultados.
A continuación se detallan los valores obtenidos en el chequeo del instrumento antes y después del ajuste realizado en el mismo.

El siguiente instrumental ha sido calibrado con material y procedimientos acorde a las recomendaciones originales del fabricante

Valor Nominal (dB)	Valor del equipo sin ajustar	Valor del equipo calibrado	Dif. En dB
94 dB a 1KHz	93.9 dB	94.1 dB	+0.1 dB
94 dB a 250Hz	93.8 dB	94.0 dB	0.0 dB
114 dB a 1KHz	113.9 dB	114.1 dB	+0.1 dB
114 dB a 250Hz	113.8 dB	114.0 dB	0.0 dB

Diferencia máxima aceptable es de +/- **0.5** dB

Conclusión: Las características técnicas verificadas en decibelímetro se hallan dentro de las tolerancias establecidas por el fabricante.

Patrones Utilizados:

Nº certificado: *C08302308*

Calibrador Acústico:

Marca: *Quest Technologies*

Modelo: *QC-20*

Nº de serie: *QF6100016N*

Próxima calibración recomendada: *30 de Agosto de 2024*

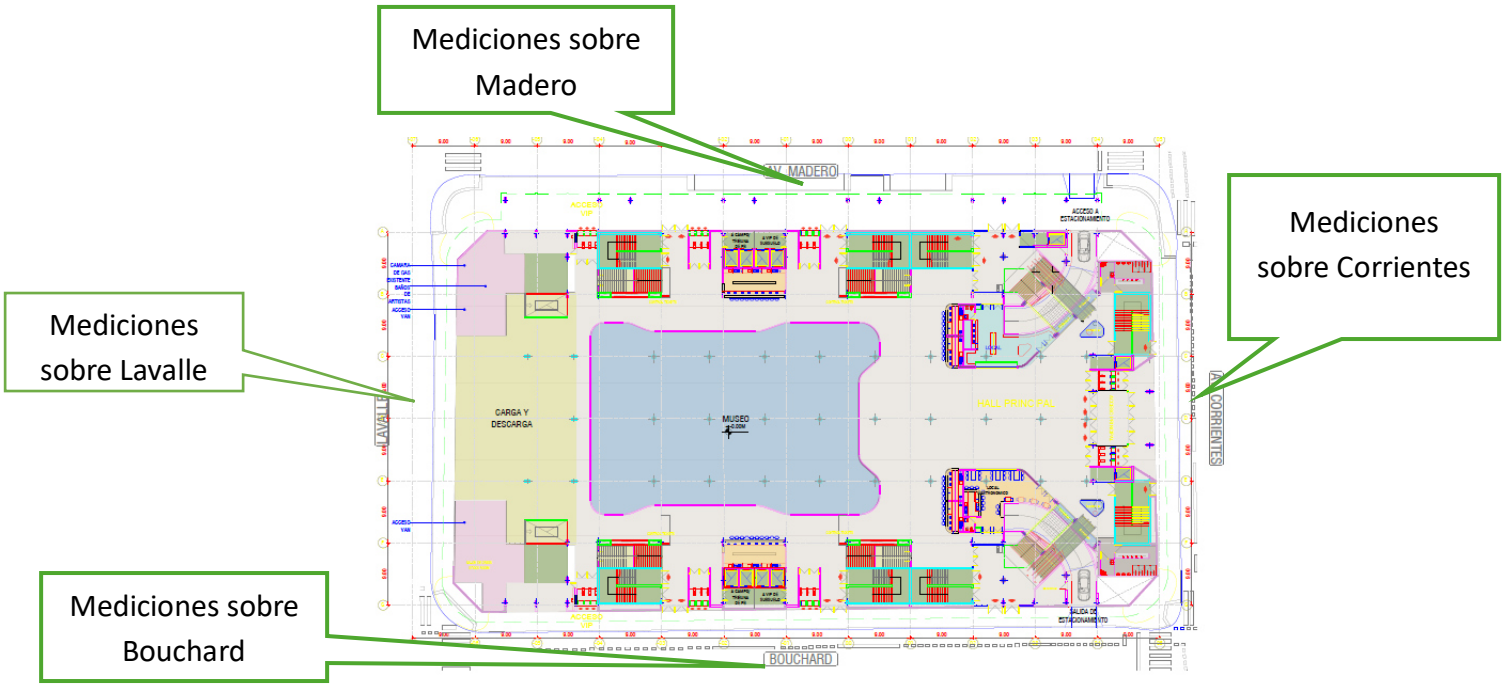
Temperatura: *20/25 ºC* **Humedad:** *45/65 %*

Técnico que realizó el chequeo:

Lic. Martin Miguel Almar

Domicilio del Laboratorio: Jean Jaures 1864, Gerli – Lanus Oeste (CP1823), Bs. As.
Domicilio Legal - Río de Janeiro 1813 Lanús Oeste (CP: 1824) Pcia. de Buenos Aires - Argentina
Whatsapp: 11-5017-9931 E-mail: info@integralinstrument.com.ar

Puntos de medición



Fotos de las mediciones sobre Lavalle





Fotos de las mediciones sobre Bouchard





Fotos de las mediciones sobre Av. Corrientes





Fotos de las mediciones sobre Madero





RE-2026-12293290-GCABA-APRA

TCM SIVIL EDUARDO LUIS
MAY CORPME T T 01208

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Octubre de 2025

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA (CNE)

EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
STADIUM LUNA PARK S.A.

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90**, 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: **EE**), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A.**, sobre una superficie total de **29.798,18 m^2**.

De acuerdo a la **Ley N° 1540** y al anexo IX del **Decreto Reglamentario N° 740/07 y modificatorias**, las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** resultan catalogada con un nivel de referencia de **110, 95 y 120 dBA** respectivamente.

Habiéndose analizado el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico, presentado mediante **CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA**, surgen las siguientes consideraciones:

1. En el método de cálculo planteado se aplica un **factor de corrección** para el aislamiento acústico entre una sala reverberante y el espacio exterior de **–6 dBA**. Dicho factor es de aplicación para mediciones de aislamiento en terreno, por lo que **no resulta aplicable en este tipo de casos**, donde el valor de aislamiento obtenido surge a partir de ensayos o predicciones.

2. En el cálculo de las **fachadas** se adopta, de modo general, un valor de aislamiento relacionado a un único elemento constructivo (ladrillo de 29 cm). Sin embargo, tanto en los planos como en la documentación presentada, **se identifican cubierta metálicas de ingreso y/o cubiertas vidriadas, entre otros elementos**. Estos elementos, que también conforman la partición, deben ser considerados en el número único de aislamiento para la parde compuesta..

3. Para el caso de la superficie correspondiente a la **cubierta** se utiliza un número único de aislamiento acústico a ruido aéreo (**Rw**) sin efectuar la corrección necesaria para convertirlo en un **indicador ponderado A en frecuencia**.

4. En relación al **entorno sonoro** en el cual se encuentra el estadio, el Estudio Técnico de Impacto Ambiental presentado mediante **RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA**, en el que se describen los impactos ambientales del proyecto, se declara lo siguiente:

"*En cuanto a la contaminación acústica, el funcionamiento del estadio en eventos de gran convocatoria, sumado a la actividad de los locales y la circulación de personas, generará una carga sonora perceptible en el entorno inmediato. Este impacto se considera leve y localizado, y se gestionará mediante medidas técnicas de control y aislamiento sonoro previstas en el diseño arquitectónico del edificio*".

Al respecto, **no se definen datos cuantitativos, ni se detallan los métodos o estudios** que fundamenten dicha afirmación. Asimismo, **no se especifican las "medidas técnicas de control"** que se aplicarán.

5. Dado al tipo de actividad principal a desarrollar, n**o se presentan ni mencionan estudios o predicciones sobre la posible transmisión de vibraciones** hacia edificaciones cercanas que podrían generarse durante el funcionamiento de la actividad.

Por lo tanto, se solicita:

1. Revisar la metodología aplicada y **presentar un nuevo Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico**, contemplando lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes.

2. Dar respuesta a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación al **entorno sonoro** y las posibles **vibraciones**.

3. Se recuerda que el Profesional actuante debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de Profesionales de Impacto Acústico según lo establece el **Decreto N° 740/07** y Resolución **N° RESOL-2025-103-GCABA-APRA**, conjuntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y certificados pertinentes.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta (60) días de haberse notificado la presente a través de la plataforma Tramitación a Distancia (TAD).

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, podrá darse intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa aplicable.

LC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.22 10:30:08 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

TOMASINI EDUARDO LUIS CUIT: ***20-16892359-8***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

IVA EXENTO	10-1998
REG. TRAB. AUTONOMO Categoria T1 Cat III Ingresos hasta $15.000	04-2009

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal:	*702099 (F-883)*	*SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL N.C.P.*	Mes de inicio: *11/2013*
Secundaria(s):	*960990 (F-883)*	*SERVICIOS PERSONALES N.C.P.*	Mes de inicio: *08/2025*
	702092 (F-883)	*SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE CUERPOS DE DIRECCIÓN EN SOCIEDADES EXCEPTO LAS ANÓNIMAS*	Mes de inicio: *08/2025*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

PARAGUAY 1676
1062-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***11-03-2026*** a ***10-04-2026*** Hora **12:23:51** Verificador **104189336192**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA **http://www.arca.gob.ar**.

RE-2026-12293290-GCABA-APRA

Trámites digitales

Trámites Jorge Horacio Alonso

Trámites

Se ha registrado exitosamente el cambio de estado del trámite

Trámites

Detalle del trámite

N°: **00490389/26** | Tipo: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Datos generales

Datos del trámite:

N° 00490389/26

Tipo de trámite: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Organismos responsables del tipo de trámite: **APRA_presentaciones**

Esquema: **Solicitud de presentaciones a agregar en expediente iniciado en APRA**

Estado del esquema: **Aprobado**

Estado general: **Cerrado**

Ciudadano creador:

Eduardo Luis Tomasini

DNI 16892359 | eltomasini@yahoo.com.ar

Cambios de estado

Historial de cambios de estado

Fecha y hora	Tipo de acción	Estado	Responsable	Usuario
11/03/2026 - 12:27 hs.	Alta	Ingresado	APRA_presentaciones	
11/03/2026 - 12:32 hs.	Cambio de estado	Verificando documentación	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
11/03/2026 - 12:36 hs.	Cambio de estado	Aprobado	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669

Formulario

Editar datos Reenviar solicitud de corrección Solicitar correcciones

1 Sección 1

Datos del solicitante

Nombre: **Eduardo Luis**

Apellido: **Tomasini**

Numero de Documento: **16892359**

Numero de CUIT: **20168923598**

Frente del DNI

dni eduardo.pdf

Dorso del DNI

dni eduardo.pdf

Constancia de CUIT vigente

cuit eduardo marzo 26.pdf

Teléfono de contacto: **54 11 53198196**

Provincia: **Buenos Aires**

Localidad: **lomas de zamora**

Calle y altura: **c.crocce 220**

Piso: **-**

Departamento: **-**

Código postal: **1832**

2 Sección 2

Datos de la solicitud

Nombre del tramite : **rac**

Año del expediente: **2025**

Número del expediente: **39244383**

Como te encuentras acreditado en el expediente: **Profesional**

Documentación que acredite personería

cedula.pdf

Archivo adicional

Archivo adicional 2

3 Sección 3

Nota de presentación de la documentación a agregar

Nota de presentación

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires 11.pdf

Documentación a agregar en el expediente

Mostrar como Tabla

Grupo 1

Estudio Imapacto Acustico Luna Park.pdf

Grupo 2

Registro de mediciones realizadas.pdf

Grupo 3

Fotografias y puntos de medición.pdf

4 Sección 4

Entrega

Medio de contacto

Correo electrónico: **eltomasini@yahoo.com.ar**

Forma de entrega

Entrega: **Entrega digital**

Volver

Trámites digitales versión 10.1.4

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Documentación personas jurídicas.

Número: RE-2026-12293290-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 11 de Marzo de 2026

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 123 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 12:39:06 -03:00

JORGE ALONSO
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 12:39:08 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12298698-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 11 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remiten las presentes acutaciones para prosecución del trámite.

Destinatario: German SAID

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 12:51:45 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 12:51:46 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2026-12357684-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 11 de Marzo de 2026

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 15:28:16 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 15:28:16 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2026-12357696-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 11 de Marzo de 2026

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 15:28:18 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.11 15:28:19 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2026-12526566-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 12:56:32 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 12:56:34 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2026-12526579-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo: Se deja constancia de la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 12:56:36 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 12:56:35 -03:00

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90, 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de **29.798,18 m^2**.

De acuerdo a la Ley N° 1540 y al anexo IX del Decreto Reglamentario N° 740/07 y modificatorias, las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** resultan catalogadas con un nivel de referencia de **110**, **95** y **120 dBA** respectivamente. En tal sentido mediante Disposición DI-2011-690-DGET la actividad se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703 con fecha 11 de mayo de 2.011, modificándose luego las condiciones a través de la Disposición DI-2018-257-DGEVA con fecha 23 de enero de 2018.

En virtud del Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA, a través del IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA se establecieron oportunamente una serie de observaciones. Del análisis y evaluación del material incorporado mediante RE-2026-12293290-GCABA-DGEVA en forma de respuesta surgen las siguientes consideraciones:

1. El establecimiento se halla emplazado en un área de sensibilidad acústica en ambiente exterior (**ASAE**) es del tipo **III**.

2. En dicha **ASAE**, el **nivel de emisión** al exterior no debe superar los **70 dBA** durante el período diurno, mientras que el límite máximo permisible (**LMP**) correspondiente al período nocturno adopta un valor de **60 dBA**. El profesional actuante ha declarado que la actividad se desarrollará durante ambos períodos.

3. Producto de que la actividad de referencia no se encuentra en funcionamiento en el IIEA presentado se propone un análisis teórico-predictivo de la situación acústica que la implementación del proyecto iría a alcanzar. El Profesional interviniente realiza en consecuencia los cálculos requeridos para la determinación del aislamiento acústico de la envolvente arquitectónica, calculando su índice de reducción sonora para cada vía de propagación.

En dicho contexto se adopta para el análisis el LMP más restrictivo (60 dBA, asociado al período nocturno) como así también el nivel de referencia de mayor magnitud (120 dBA, propio de las actividades "6.2.11 Estudio de radio" y "6.2.12 Estudio de televisión") De esta consideración surge para el proyecto la necesidad de que sus

fachadas o particiones presenten un número único de aislamiento acústico (global y ponderado A en frecuencia) mayor o igual a **60 dBA**.

Respecto a la información considerada para realizar los cálculos el profesional interviniente declara que *"Los datos empleados fueron obtenidos de diferentes fuentes que, ordenadas según una lista de confiabilidad, quedan":*

1. Mediciones in situ en obras realizadas.

2. Mediciones en laboratorios argentinos reconocidos (INTI, LAL).

3. Mediciones en laboratorios reconocidos de otros países.

4. Información provista por los fabricantes.

5. Tablas de aislamiento generadas por instituciones reconocidas del país o del exterior.

6. Simulaciones por software (INSUL, NTi Sound Insulation Reporter , dBKIsla, etc.).

4. A continuación se presentan los cálculos realizado por vía de propagación sonora en consideración.

4.1. **Cubierta.**

Composición:

"Conformada por un doble cierre horizontal con un Rw + Ctr por cálculo (INSUL, Marshall Day Acoustics) de 63 dBA.

Se decidió, en consecuencia, reforzar el diseño presentado con el agregado de masa en las dos partes de la cubierta y desvincularlas mediante soportes elásticos con una frecuencia natural bajo carga de 5 Hz y una efectividad del 95% a 25 Hz"

A partir estas consideraciones se obtuvo un número único global y ponderado A en frecuencia de **69 dBA**.

Producto de la multiplicidad de niveles que presentan las vías de propagación verticales dicha información se sintetiza en el presente en forma tabular.

4.2. **Fachada Lavalle**

Nivel	**Obs**	**R'w + Ctr (dBA)**	**Superficie (m^2)**
N_1	Muro doble a nivel campo (+5.00)	65	79
N_2	Sistema de tabique de escenario + muro ciego existente en fachada	70	564
N_3	Sistema de tabique de escenario + Fachada vidriada en el nivel +11.65	70	185
N_4	Sistema de tabique de escenario + ventanas en el nivel +15.13	65	15
N_5	Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)	65	15

Tabla N° 1. Aislamiento acústico p/nivel, fachada Lavalle

A partir de estas consideraciones se obtiene un aislamiento acústico a ruido aéreo para la vía de propagación compuesta de **68,8 dBA**.

4.3. **Fachada Madero**

Nivel	Obs	R'w + Ctr (dBA)	Superficie (m^2)
N_1	Doble cierre a nivel campo +5.00	75	273
N_2	Doble cierre a nivel Palcos VIP +8,25	75	273
N_3	Sistema de tabique de escenario + Fachada vidriada en el nivel +11.65	75	364
N_4	Sistema de tabique de escenario + ventanas en el nivel +15.13	70	273
N_5	Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)	65	273

Tabla N° 2. Aislamiento acústico p/nivel, fachada Madero

A partir de estas consideraciones se obtiene un aislamiento acústico a ruido aéreo para la vía de propagación compuesta de **70,1 dBA**.

4.4. **Fachada Corrientes**

Nivel	Obs	R'w + Ctr (dBA)	Superficie (m^2)
N_1	Triple cierre vertical a nivel de campo (+5.00)	80	212
N_2	Triple cierre vertical a nivel de Palcos VIP (+8.25)	80	159
N_3	Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Baja (+11.65)	70	159
N_4	Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)	70	159
N_5	Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)	65	159

Tabla N° 3. Aislamiento acústico p/nivel, fachada Corrientes

A partir de estas consideraciones se obtiene un aislamiento acústico a ruido aéreo para la vía de propagación compuesta de **69,5 dBA**.

4.5. **Fachada Bouchard**

Nivel	Obs	R'w + Ctr (dBA)	Superficie (m^2)
N_1	Triple cierre vertical a nivel de campo (+5.00)	80	273
N_2	Triple cierre vertical a nivel de Palcos VIP (+8.25)	80	273
N_3	Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Baja (+11.65)	70	273

N_4	Doble cierre vertical a nivel de acceso a Platea Alta – nivel Skybar (+15.13)	70	318
N_5	Muro doble a nivel de Piso Técnico (+18.65)	65	273

Tabla N° 4. Aislamiento acústico p/nivel, fachada Bouchard

A partir de estas consideraciones se obtiene un aislamiento acústico a ruido aéreo para la vía de propagación compuesta de **69,7 dBA**.

A partir de los resultados alcanzados se estima, por vía de propagación, la emisión sonora que trascenderá al exterior. En la Tabla N° 5 se presentan dichos resultados.

Nivel	**Número único R_A (dBA)**	**Emisión (dBA)**	**LMP (dBA)**
Cubierta	69	51	60
Fachada Lavalle	68,8	51,2	60
Fachada Madero	70,1	49,9	60
Fachada Corrientes	69,5	50,5	60
Fachada Bouchard	69,7	50,3	60

Tabla N° 5. Niveles sonoros proyectados p/vía de propagación, según cálculo de proyecto.

Los niveles de emisión contemplados en esta última tabla se ubican en todos los casos por debajo del LMP propio del período nocturno, de **60 dBA**.

5. Aplicándose el procedimiento de medición del Anexo IV del Decreto 740-GCBA-07 y con el objeto de caracterizar la línea de base acústica, se incorporan mediciones de los niveles sonoros en ambiente exterior, con la actividad detenida. Tales mediciones arrojaron los siguientes valores promedio:

5.1. Lavalle:

Período diurno: **67,8 dBA**.

Período nocturno: **64,4 dBA**.

5.2. Madero:

Período diurno: **72,7 dBA**.

Período nocturno: **74,6 dBA**.

5.3. Corrientes:

Período diurno: **70,3 dBA**.

Período nocturno: **69,6 dBA**.

5.4. Bouchard:

Período diurno: **62,3 dBA**.

Período nocturno: **62,5 dBA**.

En relación a la magnitud de los niveles registrados para la línea de base se observa que en los cuatro sectores el nivel sonoro propio del ruido de fondo supera al **LMP** correspondiente al período nocturno, de **60 dBA**.

Respecto a los registros correspondientes al período diurno, se observa que mientras los niveles promedio encontrados para las fachadas en Lavalle y Bouchard se ubican por debajo del **LMP** de **70 dBA**, aquellos correspondientes a Av. Corrientes y Av. Madero adoptan valores que lo supera.

6. Respecto a lo observado en el ítem 5 del IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA en relación al tratamiento o consideración de una posible transmisión de vibraciones, a través de fundamentos teóricos generales y antecedentes de casos particulares en el ámbito de la CABA, se realiza la valoración solicitada. Dicho material se incorpora en ítem 7 del IEIA presentado, denominado *"7. ESTUDIO PREDICTIVO SOBRE VIBRACIONES"*. De su análisis y evaluación, se observa que:

6.1. Se destacan los rangos de frecuencia de excitación típicos asociados al baile, al caminar, al balanceo, al salto y a la actividad rítmica.

6.2. Se analiza la Norma IRAM 4078, que establece los métodos de medición y evaluación de cuerpo entero de carácter periódico, aleatorio y transitorio. En dicho contexto se refiere al *"Valor de Dosis de Vibración (VDV), contemplándose criterios diferenciados en función de la salud, el bienestar, la percepción y el malestar por movimiento [IRAM 4078-1, 2018]"*.

6.3. Se analiza la problemática de las vibraciones en el marco del Decreto N° 740-GCBA-07. Se destaca al respecto que *"...para vibraciones intermitentes en el rango de 1 Hz a 80 Hz se establece el uso del descriptor Valor de Dosis de Vibración (VDV), cuya formulación y metodología de cálculo se adoptan a partir de lineamientos internacionales, en especial los desarrollados en la guía Assessing Vibration: a technical guideline y la norma británica BS 6472-1 [BS 6472-1, 2008]"*.

6.4. Se destacan entre los "***Antecedentes de estudios de vibraciones en estadios, CABA***" que el fenómeno de vibraciones intermitentes inducidas por el salto coordinado del público ha sido objeto de estudios específicos en el ámbito de la CABA, mencionándose los ensayos realizados en el estadio del CARP. Al respecto, se hace mención al *"convenio de colaboración científico-técnica entre la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Buenos Aires y el entonces Ministerio de Ambiente y Espacio Público, orientado a analizar las causas y efectos de las vibraciones sobre edificaciones linderas [CABA, Espacio Público, 2010]"*.

A este respecto se observó oportunamente en un documento de prensa que surgiera del convenio que:

"- La causa de las vibraciones fuertes en los edificios es la resonancia con el salto de los espectadores sobre el campo de juego.

- El movimiento coordinado de los espectadores saltando al ritmo de la música genera ondas de aceleración con frecuencias de 2 y 4 Hz. Estas ondas se propagan por el terreno alcanzando las fundaciones de los edificios en los alrededores del estadio.

- Las vibraciones pueden sentirse claramente a distancias de hasta 3 km de la cancha de River.

- La frecuencia propia del edificio es el factor más importante en el nivel de las aceleraciones registradas. Edificios del orden de los 11 pisos son los que más amplifican las aceleraciones del suelo.

- El número de pisos a los que se produce resonancia puede variar ligeramente en función de las características propias del sistema estructural, el suelo de fundación, la cantidad y características de las paredes no estructurales y del tipo de movimiento de los espectadores.

- El movimiento no es percibido en viviendas de menos de dos pisos aún en el barrio próximo al estadio.

- Los niveles de desplazamientos medidos están bien por debajo de los niveles capaces de producir daños estructurales o fisuras en cerramientos.

- En los edificios en resonancia el nivel de aceleraciones es muy superior al admitido en relación con las condiciones de confort y produce alarma en los habitantes de los últimos pisos y movimiento de lámparas, macetas y otros objetos colgantes.

-Los análisis fueron realizados considerando el salto simultáneo de 35.000 espectadores en el campo del Estadio".

6.5. En el caso particular del estadio Luna Park el profesional interviniente destaca:

a. Que el mismo no se encuentra en actividad, por lo que no es viable realizar mediciones durante eventos.

b. Que la capacidad total de espectadores en aquella modalidad con público de pie en campo alcanza un total de 11005, en lo que 6734 se ubicarían de pie, en sector campo.

A este respecto destaca que *"en el caso más crítico el total de espectadores de pie asciende a 6.734. Esta cantidad equivale a un porcentaje del 19,24 % del total de público de pie considerado en el estudio de vibraciones realizado para el CARP (en el estudio se registraron 35.000)".*

c. Que de acuerdo a los registros de antecedentes *"no se registran antecedentes de denuncias verificadas por molestias por vibraciones ni actas de superación de límites de vibraciones (valores preferidos) en el ámbito de la CABA asociadas al funcionamiento histórico del estadio".*

d. Según transmite la ingeniería del proyecto:

"La solución estructural proyectada no contempla la incorporación de dispositivos específicos de amortiguación dinámica, dado que, de acuerdo con el análisis estructural y las características constructivas previstas, no requiere la incorporación de amortiguadores". "En particular, la estructura correspondiente al sector de

espectadores de pie se resuelve mediante una losa de hormigón armado H38 de 22 cm de espesor, complementada con un contrapiso de 8 cm de espesor y una densidad del orden de 1.800 kg/m3, lo que aporta una masa significativa y una elevada rigidez al sistema. Esta configuración estructural conduce a que las frecuencias propias de vibración del conjunto se ubiquen alejadas de los rangos de excitación asociados a acciones dinámicas típicas del público, tales como saltos rítmicos o fenómenos tipo "pogo", sin alcanzarse condiciones compatibles con la excitación de la frecuencia fundamental, ni de la primera ni de la segunda armónica de la estructura". "Adicionalmente, el nivel del campo de espectadores se ubica aproximadamente a + 4.85m respecto del nivel del terreno natural, tratándose de una estructura elevada que no se encuentra en contacto directo con el suelo y las fundaciones en este sector se realizan en forma indirecta mediante pilotaje. Esta condición reduce significativamente la transmisión directa de vibraciones al terreno y, recíprocamente, la eventual propagación de vibraciones desde el suelo hacia la estructura". "Por lo expuesto, considerando la masa, rigidez y configuración geométrica del sistema estructural, así como su desacople respecto del suelo, se concluye que el comportamiento dinámico previsto resulta adecuado y no se justifica la incorporación de sistemas especiales de amortiguación para el uso previsto".

Por todo lo expuesto, se concluye que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes.

En función de ello esta área técnica recomienda reemplazar las condiciones mencionadas en la Disposición N° DI-2018-257-DGEVA por las siguientes:

Etapa de obra:

1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y Decreto Nº 740/07, debiéndose presentar un nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA), dentro de los treinta (30) días de otorgada la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental.

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) 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 Nº 1.540.

5) El horario de obra deberá respetar lo establecido en el Código de Edificación vigente; a saber: de lunes a viernes de 7:00 hs a 19:00 hs y sábados de 8:00 hs a 13:00 hs.

6) Contar con una programación de operaciones durante la obra que permita el trabajo con las fuentes de ruido y vibraciones, en horarios adecuados, a fin de minimizar el impacto en ambiente exterior y con el objeto de no alterar horas de descanso de la población local.

7) Evitar la superposición temporal de actividades de obra potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones.

8) Implementar jornadas de capacitación al personal de obra a fin de favorecer la concientización sobre la contaminación sonora y de vibraciones.

9) Proveer a los operarios de equipos de protección personal de acuerdo a lo estipulado por la legislación vigente.

10) Los camiones y transportes de carga deberán restringir su velocidad de circulación. Los mismos requerirán de una programación de llegada y salida en forma secuencial a fin de evitar la espera de vehículos en la vía pública, evitando situaciones de congestión vial que puedan derivar en focos de emisión de ruidos (motores y bocinas, entre otros).

11) Los camiones estacionados en el interior de la obra tendrán prohibido mantener encendido el motor mientras éstos se encuentren en espera.

12) Utilizar instalaciones que conformen pantallas perimetrales de protección de transmisión de polvo y ruidos al entorno.

13) Realizar un control periódico del estado de la maquinaria y equipos generadores de ruidos y vibraciones a los efectos de cumplir con las reglamentaciones vigentes.

14) En caso de utilizar generadores eléctricos, se deberán ubicar los más alejado posible de las fachadas de las viviendas cercanas, siendo obligatorio que cuenten con cámaras de insonorización efectivas y sistemas de amortiguamiento adecuado.

15) Se deberán evitar los golpes de encofrados en su colocación, descargar manualmente hierros desde camiones y la caída brusca de tolvas vacías sobre los chasis de los camiones.

16) Establecer horarios para carga y descarga de materiales compatibles con los de las actividades circundantes.

17) Se deberá prever la utilización de equipamiento y materiales que minimicen la producción de ruido y vibraciones

Funcionamiento:

1) Una vez finalizada la obra y antes de iniciarse la actividad, deberán presentarse mediciones de nivel sonoro continuo equivalente aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X (inciso a) del Decreto N° 740-GCABA-07, empleándose para ello un nivel interno tal que permita despegarse del ruido de fondo preexistente. En el mismo sentido, deberá considerarse aquel momento en el que el ruido de fondo resulte más bajo. A partir de los resultados encontrados para todas las vías de propagación habrá de analizarse la eventual necesidad de instrumentar una cota para el nivel de operación interna.

2) Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC).

3) En caso de denuncia por ruidos molestos, comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberá presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes.

4) Operar con puertas, ventanas y/o portones debidamente cerrados respetando todas las medidas de seguridad vigentes en la normativa.

5) Instalar las maquinarias y/o equipos en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia las edificaciones del entorno.

6) En relación a las construcciones cercanas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos.

7) Instalar las fuentes sonoras en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia edificios linderos.

8) En relación a las construcciones linderas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos.

9) En caso de utilizarse maquinaria con niveles de emisión sonora no despreciables (equipos de climatización, grupos electrógenos, por ejemplo) deberán implementarse todas las medidas de mitigación pertinentes tendientes a minimizar su incidencia.

10) Durante el desarrollo de los primeros 10 eventos deberán realizarse mediciones de vibraciones en edificaciones del entorno inmediato. En caso de registrarse valores que superen los límites normativos vigentes, deberán implementarse medidas de mitigación adicionales con el objeto de asegurar el cumplimiento de los criterios de confort y protección establecidos, presentándose antes de su implementación los cálculos y fundamentos que den razonabilidad a la medida.

Asimismo, conforme la normativa vigente, y para actualización en el **RAC**, deberán registrarse los siguientes parámetros:

ASAE: **Tipo III**

LMP: **70 y 60 dBA** diurno y nocturno, respectivamente

Nivel de Referencia: **120 dBA**

Proyecciones para el funcionamiento diurno y nocturno:

LEXT (Cubierta): **51 dBA**

LEXT (Lavalle): **51,2 dBA**

LEXT (Madero): **49,9 dBA**

LEXT (Corrientes): **50,5 dBA**

LEXT (Bouchard): **50,3 dBA**

Niveles de ruido de fondo promedio durante período diurno y nocturno:

Período diurno:

Lavalle: L_F de **67,8 dBA**.

Madero: L_F de **72,7 dBA**.

Corrientes: L_F de **70,3 dBA**.

Bouchard: L_F de **62,3 dBA**.

Período nocturno:

Lavalle: L_F de **64,4 dBA**.

Madero: L_F de **74,6 dBA**.

Corrientes: L_F de **69,6 dBA**.

Bouchard: L_F de **62,5 dBA**.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
INFORME GRAFICO TÉCNICO ACUSTICO

Número: IFGRE-2026-3-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA Luna Park (Rac Teórico) - Evaluación ruido y vibraciones

---

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 13:09:52 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 13:09:52 -03:00

RAC

REFERENCIA: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 - STADIUM LUNA PARK S.A. – Documentación Legal s/Resolución N° 81-GCABA-APRA/24

Por medio de la presente se informa la documentación Legal obrante en las presentes actuaciones:

- **Declaración Jurada de Legitimidad debidamente suscripta** CE-2025-39408967-GCABA-DGEVA
- **Solicitud de Tramite RAC SAGI** N° 7.397 CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA
- **AUTORIZACIÓN de LOCALIZACIÓN** DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR
- **ANTENAS** (sólo para el caso de que no corresponda Autorización de Localización)
  - ❖ Autorización del Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM)
  - ❖ Autorización de la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) vigente.
- **CUIT** 30-52677072-9 (Verificado en web ARCA)
- **Profesional RAC** EDUARDO LUIS TOMASINI - RL-2020-13974638-DGEVA – Vto. 21/10/2027

Asimismo, se deja constancia que los datos declarados en la DDJJ de Legitimidad coinciden con los datos declarados en el Anexo/Solicitud de tramite

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
INFORME DE REVISION LEGAL

Número: IFLEG-2026-111-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: REVISIÓN LEGAL CUMPLE - EE 39244383-GCABA-DGEVA/25

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 11:18:45 -03:00

Alejo Román Calderón
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 11:18:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12535684-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Habiéndose incorporado el IF-2026-12531348-GCABA-DGEVA se giran los presentes para la prosecución del trámite.

Destinatario: Maria Nora Cibeira

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 13:22:14 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 13:22:15 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

Disposición

Número: DI-2011-690-DGET

Buenos Aires, Lunes 9 de Mayo de 2011

Referencia: Exp-146981-10-RAC

VISTO:

La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, y el Expediente N° 146981/2010,

CONSIDERANDO:

Que por la mencionada actuacion, se tramita la inscripción en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones, previsto en el Art. 16 de la Ley Nº 1.540, a nombre de "Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L" titular de la actividad " Campo de deportes cubierto ", a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 $m^{2,}$, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1 y,

Que conforme lo dispuesto en el Decreto Nº 740/07, reglamentario de la Ley Nº 1.540, el rubro " Todo local o predio cubierto, en el que se desarrollan espectáculos públicos, sistematicamente y/o en forma programada" se encuentra catalogado como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, en la enumeración del Anexo IX, con un nivel de referencia de 110 dBA;

Que de los antecedentes analizados se desprende que el emprendimiento encuadra en el Anexo I del decreto reglamentario N° 740/07, Art. 15º apartado a.2) Actividades fijas catalogadas preexistente y que no posean Certificado de Aptitud Ambiental, alcanzadas por la Ley N° 123 y sus modificatorias;

Que por Informe Nº 9495-DGET/09 la Unidad de Coordinación de Impacto Acústico, efectuó el análisis de la documentación y del informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado, elaborado conforme los lineamientos del Art. 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que del IEIA presentado surge que el Distrito de Zonificación C1 , en el cual se halla emplazado el local de marras, corresponde a un área de sensibilidad acústica en ambiente exterior (ASAE) del tipo III, conforme al Anexo II del referido Decreto;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA y 60 dBA para el períodos diurno y nocturo respectivamente;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollará durante los períodos diurno y nocturno;

Que se realizaron mediciones de niveles sonoros en ausencia de la actividad, asociadas al ruido de fondo y en puntos ubicados a mitad de cuadra;

Que los valores se ubicaron por encima del Límite máximo permisible LMP, para período nocturno de 60 dBA, con niveles sonoros críticos sobre Av Madero;

Que se concretaron mediciones de los niveles sonoros observados durante el desarrollo del recital del dia 24 de junio de 2009, observándose una ocupación aproximada de 75%;

Que se ubicaron puntos de medición al exterior del estadio, frente a las puertas de acceso;

Que en virtud de la existencia de elevados niveles de ruido ambiental y con el objeto de aislar las fuentes sonora involucradas, se ha desarrollado un modelo acústico presentándose un conjunto de mapas de ruido con simulaciones de las situaciones sonoras posibles de alcanzar;

Que para modelar la emisión sonora hacia el entorno comprometido se han concretado mediciones de niveles sonoros aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto N° 740/07;pero considerando tiempos de integración de 30 segundos;

Que se midieron los niveles internos de emisión sonora, registrándose los niveles sonoros en puntos exteriores a dos metros de las puertas de acceso de los correspondientes locales;

Que se utilizó para ello al interior del estadio, una señal de ruido rosa con un nivel sonoro continuo equivalente de 100,9 dBA;

Que a partir de los resultados encontrados con las mediciones concretadas se calcularon los niveles sonoros que trascienden del estadio a través de las vías de propagación mas importantes;

Que se han recalculado los valores para simular la situación “puertas cerradas”;

Que se elaboró un modelo tridimensional respetando las alturas y volumetrías existentes, asignando los correspondientes coeficientes de absorción sonora a los distintos materiales y objetos involucrados;

Que se incorporaron las modelaciones con puertas cerradas;

Que se han incorporado 21 puntos de análisis ubicados dentro del entorno inmediato,

Que el nivel sonoro continuo equivalente LAeq 1min al interior del estadio, no debería superar los 100 dBA;

Que se arroja la conclusión que el funcionamiento a pleno de la actividad con la mencionada limitación en el nivel de presión sonora, no ocasionará un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Resolución N° 5-APRA-2008 modificada por la Resolución N° 10-APRA-2008, Resolución N° 390-APRA-2010, Resolución 377-APRA-2009 y Resolución N° 148-APRA-2010,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACION TECNICA

DE LA AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL

DISPONE

Artículo1º.- Inscríbese en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones a nombre de “Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L” titular de la actividad “ Campo de deportes cubierto ”, a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 $m^{2,}$, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1.

Artículo 2º.- Déjase constancia que la inscripción citada en el artículo precedente se otorga teniendo en cuenta los siguientes parámetros: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 65 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 110 dBA; LAeq interno autorizado: 100 dBA; Registros declarados para período

nocturno: $L_{F:}$ 73,6 dBA (Av Corrientes); 70,4 dBA (Bouchard); 67,4 dBA (Lavalle); 78,4 dBA (Av Madero); L_M: 62,2 dBA (frente a puerta 4 s/ Bouchard); 62,0 dBA (frente a puerta 2 s/ Bouchard; 62,4 dBA (frente a puerta 6 s/ Madero); 63,7 dBA (frente puerta 7 s/ Madero).

Artículo 3º.- Se establecen las siguientes condiciones a cumplir en el desarrollo de la actividad: 1) Funcionamiento con puertas y portones cerrados teniendo en cuenta que los accesos deberán cumplir con las condiciones de salidas de emergencia establecidas por nomativa respectiva, 2) Verificar mediante monitoreos que los niveles sonoros continuos equivalentes (LAeq 1min) generados en el interior del estadio no superen los 100 dBA. El titular es responsable de dar cumplimiento de esta condición, para ello podrá instalar limitadores de potencia sonorea en las cadenas electroacústicas involucradas,3) Presentar mediciones del nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad de acuerdo a los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07, a los noventa (90) días de emitido el Certificado de Aptitud Ambiental. Oportunidad en la que se verificará el cumplimiento de los items b) y c), 4) En caso de denuncia por ruidos molestos comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberán presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes 5) Los equipos de sonido deberán estar direccionados de manera tal que generen la menor propagación de ruidos y vibraciones hacia las adyacencias del predio, minimizando fundamentalmente la emisión hacia la calle Bouchard; 6) Colocación en forma suspendida de los gabinetes acústicos fundamentalemnte los sub-graves, 7) El titular deberá arbitrar los medios a fin de que el organismo de Control de la Agencia de Protección Ambiental, puede acceder a efectuar verificaciones de los niveles sonoros generados en Mangrullo y en otros puntos del interior del estadio, 8) Si el Nivel sonoro continuo equivalente interno supera los 80 dBA, conforme lo establecido en el art 32° de la Ley N° 1540, deberá colocarse un cartel en lugar visible con el siguiente aviso: “Los niveles sonoros en este lugar pueden provocarle lesiones permanentes en el oido”.

Artículo 4º-Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en el Artículo anterior 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 Nº 1.540.

Artículo 5º- Regístrese, notifíquese al interesado a quien se deberá otorgar copia certificada de la presente Disposición, en la que se insertará el número de registro otorgado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación y para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General de Control. Cumplido, archívese.

Hernan Alonso
Director General de Evaluacion Tecnica
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)

Firmado electrónicamente por servidor:

Signature Not Verified
Digitally signed by Alonso HernÃ¡n Javier
Date: 2011.05.09 09:38:10 GFT
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2018-257-DGEVA

Buenos Aires, Martes 23 de Enero de 2018

Referencia: EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA - RAC MONITOREO

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Resolución N° 326-APRA/09, las Disposiciones N° DI-2.011-690-DGET y N° DI-2017-17-DGEVA y el Expediente N° EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ° DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N° 1.540, a nombre de Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que por Disposición N° DI-2017-17-DGEVA se modificó el artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, conforme lo siguiente: "Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, titular de la actividad: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación: C1.";

Que posteriormente en cumplimiento del condicionante 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, el titular presenta un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) con las mediciones del monitoreo requeridas;

Que por la presente actuación continua la tramitación digitalizada del Expediente N° 1.469.818/10;

Que por Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, de fecha 26 de diciembre de 2.017, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, efectuó el análisis de la documentación presentada y del informe antes mencionado, elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazado en el Distrito de Zonificación C1 que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el LMP para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante ambos períodos;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto citado, con fuente sonora emitiendo ruido rosa;

Que se incorporaron mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, los niveles percentiles 90 L_{90} (dBA) asociados como así también los niveles sonoros máximos y mínimos;

Que en las mediciones sobre Avenida Corrientes se evidencia el enmascaramiento de los niveles de emisión sonoro propios del establecimiento, con aquellos niveles sonoros preexistentes y propios de ruido de fondo del entorno comprometido, asimismo, los registros se ubican sobre el Límite máximo permisible LMP en período nocturno propio de un ASAE del tipo III, de 60 dBA;

Que en las mediciones sobre Avenida Madero resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 65,3 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 34,8 dBA (100,1 dBA – 65,3 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que en las mediciones sobre calle Lavalle resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 61,9 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 38,2 dBA (100,1 dBA – 61,9 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que para las mediciones sobre calle Bouchard resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 60,6 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 39,5 dBA (100,1 dBA – 60,6 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior del establecimiento, -en el centro-, a un valor máximo de 96 dBA, a fin de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado;

Que el área técnica informante manifiesta que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y recomienda modificar parcialmente los condicionantes allí establecidos y asimismo, sugiere actualizar los parámetros establecidos en el artículo 2°;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto Nº 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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° 377-APRA/09, RESOL-2017-181-APRA y N° RESOL-2017-470-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Ténganse por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET.

Artículo 2°.- Ratifícanse las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción del condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: “Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV

y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.”.

Artículo 3°.- Déjase constancia de los nuevos parámetros tenidos en cuenta: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 60 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 120 dBA; L_{Aeq} interno autorizado: 96 dBA. Registros declarados para período nocturno: L_F 71,4 (Avenida Corrientes), 78 dBA (Avenida Madero), 67,8 dBA (Lavalle), 59,9 dBA (Bouchard); L_M: 72,7 dBA (Avenida Corrientes), 79,3 dBA (Avenida Madero), 72 dBA (Lavalle), 66,7 dBA (Bouchard)."

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET 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° 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 6°- Regístrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Rodrigo Alejandro Vidal Maula
Date: 2018.01.23 09:16:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RODRIGO VIDAL MAULA
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.23 09:14:52 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-11940671-GCABA-DGDLC

Buenos Aires, Lunes 9 de Marzo de 2026

Referencia: GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO Número: EXP 250240/2025-0 - Levantamiento medida precautelar y rechazo medida cautelar

A: Antonella Ana Amicucci (DGROC), Renzo Morosi (APRA), Mariela Gomez (APRA), Cristina Aurora Giraud (DGIUR), Josefina María Pena Podrez (DGEVA), Agustina Olivero Majdalani (SECGDU), Diego Marino (SECGDU),

Con Copia A: Mariano Fernandez (DGDLC), Martin Alejandro Protti (DGDLC), Flavia Agostina Licciardi (DGDLC),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. a los fines de informar lo resuelto por el Juzgado CAYT N° 5 en el proceso **GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0,** por cuanto resuelve:

"*1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos “Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico”, expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento.*
2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.
3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".

Se adjunta lo notificado por el Juzgado en Archivos de Trabajo.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.09 17:53:32 -03:00

Agustin Luzzi
Director General
D. G. DICTÁMENES Y LITIGIOS COMPLEJOS
PROCURACION GENERAL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.09 17:53:33 -03:00

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 5 SECRETARÍA N°10

GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO

Número: EXP 250240/2025-0

CUIJ: EXP J-01-00250240-9/2025-0

Actuación Nro: 424889/2026

Ciudad de Buenos Aires,

AUTOS; VISTOS y CONSIDERANDO:

I. Que, la presente demanda *colectiva* ha sido iniciada por el Dr. Andrés Gil Domínguez –en su carácter de habitante de la Ciudad de Buenos Aires–, contra el *Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires* (en adelante, GCBA), con el objeto de que se disponga "*….declarar la inconstitucionalidad y nulidad erga omnes de la Disposición 1283/DGIUR/25…"* mediante la cual consideró factible, desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las obras que se desarrollarán en el inmueble denominado "*Stadium Luna Park*" (v. escrito de inicio incorporado *digitalmente* a la actuación 2264739/2025).

Al respecto y tal como se describió en la resolución dictada por este tribunal al tratar la denuncia de incumplimiento efectuada por el aquí actor, surge de los términos de la acción interpuesta que, la pretensión está focalizada exclusivamente en la protección del *Estadio Luna Park* como un *"…bien colectivo indivisible al ambiente urbano y al patrimonio urbanístico y arquitectónico que pertenece a la esfera social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires…"*, circunstancia que justificaría la legitimación procesal activa idónea para accionar judicialmente.

Explicó el Dr. Gil Domínguez que, el estadio forma parte del desarrollo histórico del borde costero de Buenos Aires, siendo escenario de hechos culturales y religiosos de gran trascendencia, lo que reforzó su condición de patrimonio inmaterial de la ciudad.

Continuó diciendo que su protección patrimonial estructural garantiza la conservación de su morfología y su espíritu –la convergencia entre arte, deporte y pueblo–, asegurando que siga siendo uno de los templos culturales más emblemáticos de este país, por lo que se encuentra catalogado en el ámbito de esta ciudad con nivel de protección estructural, habiendo sido declarado *Monumento Histórico Nacional* mediante el decreto 123/2007.

Adujo que, *"*[e]*l Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires constituye la garantía primaria del derecho colectivo al ambiente urbano y al patrimonio urbanístico y arquitectónico"*.

Y, en particular, se refirió al citado plexo normativo en lo que hace a la protección estructural edilicia y sus diferentes clasificaciones, niveles, criterios y grados de intervención.

Así concluyó en que resulta claro –respecto de los edificios tutelados con protección estructural– que, el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no habilita bajo ningún punto de vista la ampliación del volumen y solo

posibilita redefinir la superficie del interior del inmueble, permitiendo exclusivamente la incorporación de *"entresuelos o entrepisos"*.

La prohibición de ampliación del volumen de los edificios tutelados con protección estructural –dijo– se explica porque se resguarda la autenticidad tipológica y morfológica del bien patrimonial, se preserva la coherencia estética y ambiental del entorno urbano, se evitan falsificaciones históricas o alteraciones irreversibles y se cumple con el principio de proporcionalidad urbanística, garantizando que la densidad y la escala barrial se mantengan acordes a su contexto histórico.

Añadió que, mediante la disposición ahora cuestionada se conculca objetivamente la protección que tutela el mentado Código Urbanístico, en tanto se persigue incrementar el volumen del inmueble *"disfrazado"* bajo el concepto *"superficie nueva"* cuando en realidad se trata de *"volumen nuevo"*.

Observó en ese sentido que, la disposición tipifica el proyecto como una adecuación del espacio interior omitiendo que éste implica un aumento de su volumen, intentando incrementar la actual capacidad del *Estadio Luna Park*, con lo cual *"…la violación de la protección patrimonial otorgada al inmueble se basa en un criterio estrictamente comercial"*, que no respeta el diseño original de la fachada, se altera la composición de las partes, su esquema original y se modifica el exterior del edificio, tipología, elementos básicos que definen la forma de articulación y ocupación del espacio.

Aseveró que, desde la perspectiva procedimental, el proyecto aprobado excluye, sin ninguna clase de justificación, la obligada intervención de algunos órganos de carácter obligatorio, entre los que se encuentran: el *Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales* (CAAP), el *Consejo del Plan Urbano Ambiental* (COPUA) y la *Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*.

Puso de relieve que la pretensión *colectiva* esgrimida no tiene como objetivo la prohibición de realizar mejoras y actualizaciones tecnológicas en el *Estadio Luna Park* para que éste pueda seguir siendo un foro cultural de excelencia, sino que persigue que dicha transformación cumpla con la normativa vigente y no prevalezcan intereses exclusivamente comerciales.

En el contexto reseñado, solicitó el dictado de una medida cautelar *colectiva* de no innovar a través de la cual *"…se suspenda la disposición 1283/DGIUR/25 y la totalidad de la tramitación del Expediente Electrónico N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU…"* (se suprimió el destacado para una mejor lectura), ello hasta tanto se dicte la pertinente sentencia de fondo.

Profundizó su petición afirmando que las inmediatas acciones de obra consisten en la demolición total del interior del edificio, la demolición de la cubierta, la alteración sustancial de las fachadas y el incremento del volumen del edificio, acciones que producen un daño de imposible reparación ulterior y acreditan cabalmente el requisito del peligro en la demora.

De manera *subsidiaria*, solicitó que se ordene *precautelarmente* la suspensión de la mentada disposición y de la totalidad de la tramitación del Expediente Electrónico N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU, hasta tanto el GCBA cumpla con la remisión de la prueba documental y/o informativa que –a criterio del tribunal– deba arrimarse a esta causa, con carácter previo al dictado de la medida cautelar solicitada.

Acompañó documental, ofreció prueba, fundó en derecho su petición y efectuó la reserva del caso constitucional y federal.

II. Que, seguidamente, el actor amplió los fundamentos respecto de la demanda *colectiva* promovida originariamente, denunciando que "*…a través de la tramitación del Expediente EX-2025-44046770-GCABA-DGROC- Demolición del Luna Park, BOUCHARD 411, se registró y autorizó la demolición del Estadio Luna Park*" e hizo hincapié en que tal extremo habría puesto más en evidencia el requisito del peligro en la demora como sostén para el dictado de la medida cautelar solicitada (v. actuación 2388293/2025; se suprimió el destacado para una mejor lectura).

Habiendo dictaminado la Sra. fiscal, el tribunal dispuso declarar su competencia para entender en la presente causa y, previo a todo trámite, a fin de resolver la medida cautelar peticionada, se requirió al GCBA que –en el plazo de dos (2) días– se expida en los términos del artículo 16 de la ley 2145.

En ese mismo acto, en uso de las facultades conferidas en el artículo 31, inc. 2°, del CCAyT, como medida para mejor proveer, se intimó a la parte demandada que –en igual término– remita: a) las actuaciones administrativas mediante las cuales tramitó el procedimiento de *Evaluación de Impacto Ambiental* previsto en la ley 123 y, en su caso, el *Certificado de Aptitud Ambiental*; b) el Expediente EX-2025-13421509-GCABA-SSGU y; c) toda otra actuación relacionada.

Asimismo, dadas las particularidades del *sub examine*, sin que ello implique en modo alguno adelantarse a lo que se decida una vez que el juzgado cuente con los elementos para examinar en forma acabada la petición cautelar efectuada, y considerando los derechos en juego (cfr. art. 27 de la CCABA), se dispuso –*precautelarmente*– hacer saber al GCBA que, hasta tanto se reciban las actuaciones requeridas, se evacúe el traslado conferido y el tribunal resuelva acerca de la procedencia de la medida cautelar requerida en autos, deberá suspenderse de manera inmediata cualquier obra o trámite administrativo relacionado con el proyecto vinculado al inmueble denominado estadio *"Luna Park"* sito en avenida Corrientes 11, 63, 91, 95, avenida Eduardo Madero 410, 412, 420, 430, 460, 470, 480, 490, Bouchard 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499 y Lavalle 10, 98 (v. actuaciones 2398177/2025 y 2398472/2025; se omitió el resaltado).

Huelga destacar que dicho decisorio fue apelado por la accionada (v. actuaciones 2414759/2025 y 2417941/2025), habiendo la sala III de la *Cámara de apelaciones del fuero* confirmado lo resuelto en esta instancia (v. actuación 2615509/2025 del incidente nro. 250240/2025-2).

Es del caso referir que, conforme surge del sistema *informático* del fuero, la demandada interpuso una queja ante la *Alzada* contra el auto por medio del cual se

concedió el recurso de apelación "*en relación y sin efectos suspensivos*", el cual también fue rechazado mediante la actuación 2573640/2025 (v. incidente nro. 250240/2025-1).

Posteriormente, el GCBA contestó el traslado conferido en los términos del artículo 16 de la ley 2145, solicitando que se desestime la medida cautelar peticionada (v. actuación 2468773/2025).

En primer lugar, adujo que, no se verifica la existencia de un caso que habilite la jurisdicción dado que no hay derechos que se encuentren afectados, o puedan verse afectados, por el accionar de su representada.

Por su parte, alegó que *"…no existe reproche alguno que pueda válidamente ser atribuido a* [su] *parte, y mucho menos mediante la vía judicial escogida, toda vez que no se ha configurado acto lesivo ni decisión administrativa que cierre el trámite o afecte derechos de modo actual y concreto"*.

En concreto, sostuvo que, si bien el ambiente y el patrimonio son bienes de incidencia colectiva, *"…el actor no ha demostrado cómo las obras proyectadas, avaladas por múltiples instancias técnicas y en el marco de las competencias asignadas a la Administración, comprometen esos bienes de modo actual o inminente"*.

En ese sentido, aseveró que, *"…en el procedimiento administrativo se dio cumplimiento con todos los pasos necesarios e intervinieron todas las áreas competentes, a fin de dar cumplimiento con la normativa existente y otorgar la factibilidad de obra conforme la ley"*.

Al respecto, agregó que *"…se solicitó factibilidad de obra ante la Dirección General de Interpretación Urbanística y permiso de demolición ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, conforme al Código Urbanístico y al Código de Edificación así como sus correspondientes reglamentaciones; asimismo, la Agencia de Protección Ambiental desarrolla el trámite administrativo correspondiente en el marco de la Ley Nº 123 y su reglamentación para el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental"*.

Prosiguió su presentación refiriéndose a la supuesta afectación patrimonial y al incremento del volumen edilicio aludido por el frente actor.

Vinculado a ello y luego de enunciar el articulado pertinente del *Código Urbanístico*, expresó que *"*[c]*onforme el Informe IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR, todas las intervenciones autorizadas se encuadran dentro de los grados de intervención 2 y 3…"*, más precisamente –dijo– que en el citado informe se dejó constancia que *"*[s]*obre la base de una valoración realista de las componentes tangibles e intangibles del patrimonio del Luna Park el proyecto busca conservar los exteriores del conjunto donde se superponen elementos de la década de 1930 como los pasadizos superiores de las tribunas y las fachadas-pantalla de la década de 1950. Para los interiores se propone una renovación completa de las instalaciones en vista a adecuar el espacio a las exigencias funcionales, técnicas, ambientales, culturales y sociales de la actualidad. Se trata de una operación arquitectónica, urbana y empresarial que busca la sustentabilidad del sitio completamente asimilada a la evolución del edificio y de la ´institución´, a su condición nómade y de cambio en el mismo lugar"*.

En particular sobre el tema se explayó diciendo que, el proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio –el cual ocupa el 100% de la superficie del predio– a *"…condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo"*.

A esos efectos, remarcó que *"…no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales"*.

Por su lado, afirmó que las obras a realizarse en fachadas y las tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad se encuadran dentro del Grado de Intervención 2 admitido para el Nivel de Protección Estructural y, en lo que hace a la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta, alegó que se encuadran en el Grado de Intervención 3.

Para fundar ello, aludió a que *"*[e]l *informe obrante como IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR ubica el reemplazo de la cubierta precisamente dentro del Grado 3, como una intervención necesaria para la adecuación tecnológica, la mejora de la habitabilidad y el aseguramiento de condiciones técnicas contemporáneas, sin afectación de los valores patrimoniales, por lo que no existe violación alguna a la normativa vigente en el proyecto aprobado"*, señalando que la *Dirección General de Interpretación Urbanística* indicó que *"*[l]*a modificación de cubierta mantiene la altura original, toda vez que de acuerdo con el Informe altimétrico relevado por la Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales dependiente de la Dirección General de Antropología Urbana en su nota NO-2025-22536849-GCABA-DGANU, se desprende que la altura de cumbrera de la cubierta existente es de +26.00m". Es decir, se respeta la altura total existente"*.

Hizo hincapié en que nos encontramos frente a una parcela que ya tiene ocupación total, por lo que no hay incremento de superficie, sumado a que el uso principal se mantiene sin alteración y las intervenciones se localizan exclusivamente sobre el área ya ocupada.

En razón de ello, argumentó que *"…se descartan de lleno la necesidad de intervención del COPUA y de la Legislatura de la Ciudad"*.

A su vez, negó rotundamente que nos hallemos en presencia de un *nuevo estadio*, ratificando que, según los datos que se desprenden del informe IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR, *"…se trata de una* ***actualización de un equipamiento existente****, no de la creación de uno nuevo, motivo por el cual no procede la aplicación del régimen de grandes equipamientos del Cuadro 3.9.1. del CUR"* (el destacado pertenece al original).

Enfatizó sobre la normativa vigente en cuanto asigna la competencia de manera exclusiva a la *Dirección General de Interpretación Urbanística* para definir la aplicación de los grados de intervención, interpretar el *Código Urbanístico*, expedirse sobre obras no preferentes y autorizar intervenciones edilicias, quien, arguye, intervino en virtud de sus competencias, a través de las Gerencias Operativas competentes, las cuales emitieron informes técnicos fundados.

Aclaró que las funciones del *Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales* (CAAP), conforme surge de las Ordenanzas 52257 y 45517, son consultivas y valorativas.

Remarcó también que, los informes IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR, IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR e IF-2025-13419660-GCABA-SSGU conforman un cuerpo técnico suficiente, preciso y exhaustivo que demuestra la compatibilidad de las intervenciones con la preservación patrimonial y la normativa urbanística, lo que descarta la existencia de peligro cierto o potencial que habilite la aplicación del principio precautorio.

Destacó que *"…el día 25 de abril de 2025, mediante Resolución N° 96/APRA/2025, se renovó por el plazo de dos (2) años el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) N° 18.233 para las actividades que se desarrollan en el inmueble conocido como Estadio Luna Park, con una superficie total de 7.242m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A., manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E)"*, además de encontrarse aprobadas las condiciones ambientales que deben ser cumplidas por el titular del *Certificado de Aptitud Ambiental*.

Al mismo tiempo, aludió a la disposición 1283/DGIUR/2025 por medio de la cual *"…se aprobó factible desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano las obras requeridas para el Estadio Luna Park"* y a la intervención de la *Dirección General de Registro de Obras y Catastro* (DGROC) en el marco de sus competencias y en cumplimiento de la normativa urbanística y de edificación aplicable.

Más allá de todo lo dicho, dejó en claro que *"…la medida requerida en los términos solicitados por la parte actora ha quedado condicionada indefectiblemente a la resolución de fondo debatida en autos, puesto que resulta palmaria la evidente duplicidad entre el objeto de la acción principal y la medida cautelar"*.

Como corolario, consideró que *"…la factibilidad de obra y el permiso de demolición han cumplido con la totalidad de los pasos correspondientes y se ha respetado en un todo con la normativa, no habiendo violación alguna en el procedimiento"*.

A tal fin, acompañó las notas NO-2025-51921351-GCABA-APRA, NO-2025-52260218-GCABA-DGROC y NO-2025-52268508-GCABA-DGIUR e hizo la reserva del caso constitucional y federal.

III. Que, acto seguido, el Dr. Gil Domínguez denunció el incumplimiento de la medida *precautelar* ordenada en tanto refirió que la aquí demandada celebró la audiencia pública temática el 2 de diciembre este año –que fuera convocada por la *Agencia de Protección Ambiental* (APRA) el 22 de octubre mediante el dictado de la resolución IF-2025-45552146-GCABA-APRA–, violando de forma manifiestamente ilegal y arbitraria lo dispuesto en el citado pronunciamiento, por lo peticionó que se la declare nula de nulidad absoluta.

Incluso, ahondó más sobre la cuestión expresando que, *"*[e]*n el marco de la audiencia pública varios participantes advirtieron al GCBA la existencia de la medida precautelar…"*; para demostrar sus dichos insertó en su presentación un hipervínculo mediante el cual puede visualizarse la audiencia pública realizada: https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI.

En esa misma pieza, amplió *nuevamente* los fundamentos de la demanda *colectiva*, indicando que la falta de previsiones técnicas apropiadas importa un riesgo concreto de afectación al ambiente sonoro urbano, uno de los componentes esenciales del ambiente en sentido constitucional (v. actuación 2512960/2025).

Conferido el pertinente traslado, El GCBA solicitó que se rechace el planteo introducido, incorporando documentación respaldatoria (v. actuación 2568539/2025).

En este contexto, se dictó la resolución obrante en la actuación 2658507/2025 a través de la cual se desestimó la denuncia de incumplimiento efectuada por el Dr. Gil Domínguez.

Allí también se requirió al GCBA –con el propósito de poder tener un conocimiento más acabado sobre lo acontecido en la audiencia celebrada, como así también, de la cantidad y del carácter invocado por los ciudadanos que han intervenido en ella y sin perjuicio de que el contenido de la mencionada audiencia, como fuera dicho por la parte actora, podría consultarse a través del *link*: https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI–, que remitiera la totalidad de los antecedentes y/o cualquier otra actuación relacionada con la audiencia celebrada el 2 de diciembre pasado en el marco del proyecto de obra previsto para el inmueble de marras, debiendo –también– expedirse respecto de la autenticidad del hipervínculo inserto en la actuación 2512960/2025.

Circunstancia que fue cumplimentada por la accionada por medio de la actuación 209536/2026 (v. *archivos digitales* individualizados como notas: NO-2026-09013056-GCABA-DGIUR, NO-2026-08823159-GCABA-DGROC, NO-2026-08842612-GCABA-DGEVA y NO-2026-09093515-GCABA-DGEVA).

Paralelamente, el amparista –entre otras cosas– solicitó el envío de distintas constancias administrativas que –según sus dichos– restaba que sean remitidas a este juzgado (v. actuaciones 2666289/2025, 2667011/2025, 2672607/2025, 45656/2026 y 307576/2026).

Vale destacar que en la actuación 175861/2026 el actor *nuevamente* amplió los fundamentos de su pretensión principal.

Por último, el *Ministerio Público Fiscal* –en su dictamen nro. 41-2026– se expidió acerca de la viabilidad de la ampliación de la demanda incoada, sobre la conveniencia de declarar la acumulación de estos actuados con los autos caratulados "*Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*" (expediente 132016/2025-0) y *"Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"* (expediente 325695/2025-0). Al mismo tiempo, propició el rechazo de la medida cautelar solicitada, remitiéndose –en lo sustancial– a lo ya indicado en su dictamen nro. 366/2025 (v. actuación 354712/2026).

En este estado, **quedaron los autos en condiciones de resolver**.

IV. Que, de manera preliminar, es preciso destacar que las cuestiones a dilucidar trasuntan en resolver dos (2) temas: **1.** La acumulación procesal de los procesos en trámite ante este juzgado; y **2.** la medida cautelar pretendida en el *sub lite*.

V. <u>Acumulación</u>.

V.1. Que, efectuada una breve reseña de lo acontecido en el *sub lite*, es necesario, en esta instancia, remitirnos a la figura del instituto de la acumulación de procesos y a la normativa aplicable en la materia.

Para ello, se debe tener presente que en el artículo 172 del CCAyT se prevé que "[p]*rocede la acumulación de procesos cuando haya sido admisible la acumulación subjetiva de pretensiones de conformidad con lo prescripto en el Capítulo X del Título II y, en general, siempre que la sentencia que haya que dictarse en uno de ellos pudiere producir efectos de cosa juzgada en otro u otros*", debiendo requerirse además "*1) Que los procesos se encuentren en la misma instancia. 2) Que el tribunal a quien corresponda entender en los procesos acumulados sea competente por razón de la materia. 3) Que puedan substanciarse por los mismos trámites. 4) Que el estado de las causas permita su substanciación conjunta, sin producir demora perjudicial e injustificada en el trámite del o de los que estuvieren más avanzados*".

A su turno, en el artículo 173 del código de rito se prescribe que la acumulación debe realizarse sobre el expediente en el que primero se hubiese notificado la demanda y en el siguiente articulado se determina que "[l]*a acumulación se ordena de oficio, o a petición de parte formulada al contestar la demanda, reconvenir o, posteriormente, por incidente que puede promoverse en cualquier instancia o etapa del proceso, hasta el momento de quedar en estado de sentencia, siempre que fuere admisible con arreglo a lo que dispone el artículo 172 inciso 4)*" (cfr. art. 174 del CCAyT).

Cabe recordar, específicamente en lo que atañe a la acción de amparo como la que nos ocupa que, en el artículo 6 –último párrafo– de la ley 2145 se establece que "[c]*uando un mismo acto u omisión afectare el derecho de varias personas, entenderá en todas estas acciones el juzgado que hubiese prevenido, disponiéndose* ***la acumulación de autos****, en su caso*".

Es dable afirmar, por otro lado, que la referida *acumulación de procesos* tiende a evitar que se dicten sentencias contradictorias en causas que, por su vinculación jurídica, pueden tener recíproca influencia decisiva o hacer cosa juzgada, siempre que el estado de su trámite –claro está– lo permita.

V.2. Que, visto lo anterior y a efectos de resolver adecuadamente la cuestión suscitada en autos, resulta indispensable recurrir a las constancias obrantes en las restantes causas involucradas en miras a delimitar la petición actoral en cada una de ellas:

▪ <u>"*Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*", expediente 132016/2025-0</u>**:**

Estas actuaciones fueron iniciadas el 14 de agosto de 2025 por Carolina Gisela Redondo, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Marino Mancaniello, en su carácter de vecina de esta ciudad, con el propósito de *"…lograr la protección del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad de Buenos Aires, para la preservación del edificio Estadio Luna Park, ubicado en la Avenida Eduardo Madero Nº 412, entre la Avenida Corrientes y las calles Bouchard y Lavalle de esta Ciudad correspondiente a la Parcela 000 de la Manzana 068 de la Sección 001 de la Circunscripción 14, con el objeto que se ordene cumplimentar con los procedimientos legales necesarios que resguarden los derechos de los y las vecinas de esta Ciudad"*, en particular, *"…asegurar la participación ciudadana en defensa de la protección del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad, para la preservación del edificio Estadio Luna Park…"* y la nulidad del acto administrativo DI-2025-1283-GCABA-DGIUR dictado por la *Dirección General de Interpretación Urbanística*, por medio del cual se consideró factible desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las obras de remodelación y ampliación del inmueble en cuestión (v. demanda aunada *digitalmente* a la actuación 1463373/2025).

Asimismo, como medida cautelar, peticionó que se ordene al GCBA la remisión de las actuaciones administrativas y la constitución de una *mesa de trabajo* para garantizar la participación ciudadana.

Seguidamente el tribunal, advirtiendo que se encuentran debatidos derechos de incidencia *colectiva*, comunicó tal circunstancia a la *Secretaría General del fuero*, en los términos del acuerdo plenario de la *Cámara de Apelaciones del fuero* 4/2016 (v. actuaciones 1524947/2025 y 1544666/2025).

▪ "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"*, expediente 325695/2025-0:

De la compulsa de lo actuado en el citado expediente, puede colegirse que fue promovido el 1° de diciembre de 2025 por Jonatan Emanuel Baldiviezo –en su carácter de presidente de la *Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad*–, por Ana María Bas –en su carácter de presidenta de la *Asociación Civil Basta de Demoler*– y por Andreina Ermelinda María Conso De Luca –en su carácter de presidenta de la *Fundación Ciudad*–; todos con el patrocinio letrado de los Dres. Jonatan Emanuel Baldiviezo y Pacífico Rodríguez Villar, contra el *Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires* (en adelante, GCBA) y la *Agencia de Protección Ambiental* (APRA), cuya finalidad consiste en que *"(i)* [c]*esen las acciones y omisiones manifiestamente arbitrarias e ilegales incurridas por la parte demandada (…), que amenazan en forma cierta e inminente con lesionar de modo irreparable el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del inmueble denominado 'Stadium Luna Park' (…) y, por ende, el derecho de incidencia colectiva al ambiente*"; *"(ii)* [s]*e adopten medidas necesarias y suficientes para proteger y salvaguardar el patrimonio del Luna*

Park, prohibiéndose la emisión de cualquier permiso o autorización gubernamental y/o la ejecución de cualquier trabajo de construcción y/o demolición a realizarse en dicho inmueble en inobservancia de la normativa aplicable, por tratarse de un inmueble que es Monumento Histórico Nacional, al que además la Ciudad le otorgó Protección Especial Edilicia con nivel Estructural, todo lo cual obliga a preservar su valor patrimonial, histórico y cultural por derechos de incidencia colectiva de la ciudadanía"; "*(iii)* [e]*n caso de ser necesario para el cumplimiento del objeto de la presente acción, se declare la inaplicabilidad, inconstitucionalidad y/o nulidad, según el caso, de cualquier acto legislativo y/o administrativo, dictamen y/o informe, incluyendo (sin limitación) la Disposición 1283/DGIUR/25 emitida por la Dirección General de Interpretación Urbanística del GCBA (…), que otorgó la factibilidad de las obras a desarrollarse en el Luna Park*"; y "*(iv)* [e]*n su caso, se ordene la inmediata recomposición del daño ambiental y patrimonial generado en el Luna Park, a través de la planificación, debida aprobación y ejecución de obras de reconstrucción de los sectores dañados o demolidos, cumpliendo con todos los requisitos mínimos requeridos por la legislación aplicable y devolviéndole al Luna Park sus características históricas en todo cuanto sea posible*" (v. escrito introductorio obrante *informáticamente* en la actuación 2438644/2025).

A su vez, como medida cautelar, peticionaron la inmediata suspensión de los efectos de la citada disposición, como así también, de *"…la ejecución de los procedimientos y/o actos dictados y/o cualquier otra forma de materialización de los trabajos y obras objeto de la Disposición…"*, y de *"…la emisión de cualquier otra autorización, licencia y/o permiso que se pueda otorgar respecto de dichas obras a realizarse en el Luna Park hasta tanto se dicte sentencia definitiva en autos; incluyendo los que ya se hayan sustanciado y/o dictado y aquellos que se sustancien y/o dicten con fecha posterior al inicio de la presente acción*". Asimismo, requirieron "[l]*a prohibición de innovar respecto de cualquier obra o intervención sobre el Luna Park y, en particular, su demolición, aumento de volumen, alteración de sus fachadas y reemplazo de su techo y demás intervenciones que contravengan la normativa ambiental, urbanística y patrimonial con impacto en su valor patrimonial, arquitectónico, cultural e histórico"*.

A lo que agregaron que, "…*se suspendan inmediatamente los efectos de la Disposición en carácter de medida precautelar*" (v. se omitió el destacado para una mejor lectura), hasta tanto el tribunal se encuentre en condiciones de resolver la petición cautelar.

Es de resaltar que, solicitaron la citación como terceros necesarios al titular del inmueble *Stadium Luna Park SA* y al gerenciador *DF Entertainment SA*.

Finalmente, acompañaron documental, ofrecieron prueba e introdujeron las reservas de caso constitucional y federal.

Al respecto, no debe perderse de vista que los actuados de referencia fueron *reasignados* a este juzgado y secretaría en virtud de la *conexidad* existente con la presente causa (v. actuaciones 2458103/2025 y 2462669/2025).

Luego, mediante la actuación 2535688/2025 el frente actor denunció el incumplimiento de la medida *precautelar* dispuesta en estos autos *"Gil Domínguez"*, a la vez que amplió la demanda, argumentando que se pudo *"…comprobar que la impulsora del proyecto de demolición del edificio del Luna Park presentó información que no había presentado ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) para la aprobación urbanística del proyecto"*, aclarando que "[d]*icha información acredita, sin ningún*

lugar a dudas, que el proyecto pretende la eliminación del techo histórico, un sustancial incremento de la altura del edificio, un incremento significativo del volumen y una sustancial modificación de la fachada". Además, afirmó que en el informe IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA se describen *"…las numerosas e ilegítimas demoliciones que se pretenden llevar a cabo"*.

Posteriormente, la suscripta asumió la competencia para entender en el conocimiento de dicho expediente y, en ese acto, ordenó –a fin de resolver la cautelar solicitada–, requerir al GCBA que en el plazo de dos (2) días se expida en los términos del artículo 16 de la ley 2.145, como así también, con relación a la denuncia efectuada en la actuación anteriormente mencionada, debiendo estarse –por su parte– a lo decidido en esta causa acerca de la remisión de las actuaciones administrativas y la medida *precautelar* aquí dispuesta (v. actuación 2546849/2025).

Traslado que fue contestado por la contraria por conducto de la actuación 2583896/2025.

V.3. Que, en estas condiciones, resulta pertinente puntualizar que, de conformidad a los objetos descriptos en el considerando anterior con relación a los juicios ahora tratados, puede observarse –sin mayores miramientos– que lo que se encuentra controvertido en todos ellos es, en definitiva, las obras a desarrollarse en el inmueble denominado *"Stadium Luna Park"*, en los términos previstos por la disposición 1283/DGIUR/25.

En ese orden, la Sra. fiscal en su dictamen nro. 41-2026 señaló que en las mentadas causas se *"…involucran idénticos sujetos —la comunidad de habitantes de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires—, refieren al mismo objeto sustancial y se encuentran en similar estado procesal…*" (v. punto IV de la actuación 354712/2026).

En otras palabras, se advierte con facilidad que las cuestiones debatidas en la totalidad de los procesos involucrados poseen una estrecha vinculación entre sí, encontrándose éstos en la misma instancia procesal –etapa inicial–, sometidos al conocimiento de un mismo juez –la suscripta– y bajo el mismo trámite judicial –acciones de amparo *colectivas*–.

En consecuencia, teniendo en consideración la coincidencia –al menos *parcial*– en cuanto a la naturaleza de las pretensiones ventiladas en los distintos expedientes, con el propósito de evitar el dictado de fallos contradictorios y a fin de favorecer a un mejor orden, por razones de conveniencia práctica y de economía procesal, se aconsejaría su tramitación en forma *conjunta*, máxime cuando su sustanciación no tiene entidad para producir una demora perjudicial o injustificada en

el curso de alguna de las mencionadas causas (cfr. lo previsto en el art. 172 del CCAyT aplicable *supletoriamente* por aplicación de lo dispuesto en el art. 28 de la ley 2145).

A esos efectos, se deja constancia que la acumulación correspondería que se produzca en los autos *"Gil Domínguez"* por cuanto éstos se encuentran en un estado procesal más avanzado y en ninguna de las causas se ha notificado la demanda (cfr. arg. art. 173 del CCAyT).

De igual manera, se hace saber a las partes que –eventualmente– se dictará una única sentencia (cfr. art. 178 del CCAyT), debiendo ser canalizadas –en lo sucesivo– aquellas presentaciones que se pretendan hacer valer solo en el marco de estos actuados.

En virtud de ello, en uso de las facultades ordenatorias e instructorias conferidas en el artículo 31 del CCAyT, (cfr. art. 28 de ley 2145), y compartiendo este tribunal los argumentos vertidos por el *Ministerio Público Fiscal*, toda vez que se encuentran cumplidos los requisitos de procedencia enunciados anteriormente, corresponde hacer lugar a la acumulación por *conexidad* de la presente causa con aquella caratudalda "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"* (expediente 325695/2025-0) en los términos ahora enunciados.

Ahora bien, en lo que hace al expediente "*Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*" (expediente 132016/2025-0), no obstante configurarse los presupuestos para acceder a su acumulación, en tanto aquel proceso –como se dijera anteriormente– se halla en una etapa incipiente y merituando especialmente que no ha mediado actividad por parte de la allí actora desde la interposición de la demanda –agosto del año pasado–, se evaluará su procedencia más adelante ante un cambio fáctico jurídico que así lo justifique.

VI. <u>Medida Cautelar</u>:

VI.1. Que, asentado ello, concierne –en este estado– expedirse respecto de la medida cautelar solicitada por la parte actora.

Si bien es cierto que la diversidad de situaciones que hacen necesaria y procedente una medida cautelar dificulta la doctrina de sus presupuestos, en términos generales pueden señalarse por lo menos dos de ellos cuya reunión resulta indispensable para su admisión: la existencia de un derecho verosímil garantizado por el ordenamiento (puesto que constituyen un adelanto de la garantía jurisdiccional) y un interés jurídico que justifique el adelanto del resultado del proceso. Ese interés de obrar es el *"peligro en la demora"* que da características propias a las medidas cautelares (CCAyT, sala II, *"Cresto Juan José y otros c/ GCBA s/amparo"*, del 16/09/05).

En ese sentido, en el artículo 16 de la ley 2145, se dispone, en lo que aquí interesa, que "[e]*n la acción de amparo, como accesorio al principal, con criterio excepcional son admisibles las medidas cautelares que resulten necesarias para asegurar los efectos prácticos de la sentencia definitiva"*, y que: "[e]*n las acciones de amparo contra autoridades públicas son requisitos necesarios para el otorgamiento de toda cautelar la acreditación simultánea de los siguientes presupuestos: a) Verosimilitud del derecho; b) Peligro en la demora; c) No frustración del interés público; d) Contracautela..."*.

A su vez, se ha entendido que pesa sobre quien solicita la medida la carga de acreditar *prima facie*, entre otros recaudos, la existencia de la mencionada verosimilitud del derecho invocado, ya que resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones que la justifiquen (cfr. CSJN, doctrina de Fallos: 306:2060; 307:2267 y 322:1135).

En ese orden de ideas, del mismo modo en que no es posible exigir certeza, tampoco es apropiado declarar la procedencia de la medida cautelar sin una demostración convincente respecto de su admisibilidad (cfr. args. Cámara del fuero, sala II, sentencia dictada en los autos *"Bagnardi, Horacio c/ Consejo de la Magistratura s/ amparo"*, el 04/09/03).

VI.2 Que, a fin de resolver la cuestión traída a conocimiento de estos estrados, es oportuno rememorar que los derechos que aquí se pretenden tutelar se encuentran expresamente postulados y reconocidos por la Constitución nacional.

En efecto, el artículo 41 de ese cuerpo normativo reza "[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 necesidades futuras; y tienen el deber de preservarlo. (…) 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…"* (énfasis propio).

En el mismo sentido, es menester tener presente que en la Constitución de la Ciudad se prevé que "[t]*oda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras. Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar*" (cfr. art. 26).

Asimismo, en la carta magna local se establece que "***La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural****, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve: … 2.* ***La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora***" (cfr. art. 27; el destacado no pertenece al original).

A su vez, se estipula que "[l]*a Ciudad define un Plan Urbano Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas*" (cfr. art. 29) y "*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" (cfr. art. 30).

También se *"garantiza la preservación, recuperación y difusión del patrimonio cultural, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, la memoria y la historia de la ciudad y sus barrios"* (cfr. art. 32).

Dicho plexo normativo resulta conteste con las previsiones contenidas en la ley 123 que determina el procedimiento técnico administrativo de la mentada *evaluación* y, en especial, con lo que se dispone en su artículo 6° en cuanto prescribe que "[l]*as actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)..."*, el cual debe ser conjugado con su artículo 12, en la medida en que allí se establece, que *"*[e]*l titular y/o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa, emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental,* ***de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra****"* (el destacado no pertenece al original).

No debe olvidarse que –en su artículo 9°– se prescribe que *"*[l]*as actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos, susceptibles de producir un impacto ambiental de* ***relevante efecto****,* ***deben cumplir con la totalidad del Procedimiento Técnico Administrativo de EIA****.* ***Las demás*** *actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos* ***cumplirán las etapas del procedimiento que exija la Autoridad de Aplicación, en el marco de lo establecido en el Artículo 11****"* (énfasis propio).

Así, en el nombrado artículo 11 se acuerdan las etapas de dicho procedimiento, a saber: *"a. La presentación de la solicitud de categorización. b. La categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos con relevante efecto y sin relevante efecto, según correspondiere. c. La presentación del Manifiesto de Impacto Ambiental acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental. d. El Dictamen Técnico. e. La Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados. f. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA). g. El Certificado de Aptitud Ambiental".*

Más adelante, en la citada ley se regula lo pertinente al *Certificado de Aptitud Ambiental* en cuanto a plazos, requisitos, duración, entre otros (cfr. arts. 28 y ssgtes.).

Certificado que allí es definido como *"…el documento que acredita el cumplimiento de la normativa de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)"*.

Como puede apreciarse, el instituto bajo estudio pretende prevenir que se produzca cualquier daño ambiental y, por ende, se exige que debe desarrollarse antes que se apruebe una actividad, emprendimiento, proyecto o programa susceptible de producir impacto ambiental de relevante efecto, requisito de índole constitucional, siempre ─claro está─ que el emprendimiento, como recién se dijo, sea susceptible de causar relevante efecto.

Vinculado a la participación ciudadana, se reconoce –en su artículo 24– que *"*[f]*inalizado el análisis de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de relevante efecto ambiental y elaborado el Dictamen Técnico por parte de la Autoridad de Aplicación, el Poder Ejecutivo convoca en el plazo de diez (10) días hábiles a Audiencia Pública Temática, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Ley N° 6*".

Es dable señalar que el instituto de las audiencias públicas en la Ciudad de Buenos Aires se encuentra regulado en la ley 6, que las que define 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"* (cfr. art. 1°, *t.c.*).

Asimismo, corresponde –a nivel nacional– referir que en la Ley General del Ambiente (25.765), se fija como objetivos "*a) Asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales, tanto naturales como culturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas; b) Promover el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, en forma prioritaria; c) Fomentar la participación social en los procesos de toma de decisión; d) Promover el uso racional y sustentable de los recursos naturales; e) Mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos; f) Asegurar la conservación de la diversidad biológica; g) Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo…*" (cfr. art. 2°).

Por otra parte, allí se prevé que esta normativa rige para todo el territorio de la Nación y sus disposiciones son de orden público, operativas y se utilizan para la interpretación y aplicación de la legislación específica sobre la materia, la cual mantiene su vigencia en tanto no se oponga a los principios y disposiciones de ésta (cfr. art. 3°; ley 25.765).

En el artículo 4° de la citada ley se enuncian los principios de la política ambiental a los que debe sujetarse la interpretación y aplicación de esta ley, y de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental, entre los que cabe especialmente resaltar los de "*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.- Principio precautorio: Cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente. Principio de equidad intergeneracional: Los responsables de la protección ambiental deberán velar por el uso y goce apropiado del ambiente por parte de las generaciones presentes y futuras…*".

A su vez, se hace hincapié en la participación ciudadana en la materia: "*Toda persona tiene derecho a opinar en procedimientos administrativos que se relacionen con la preservación y protección del ambiente, que sean de incidencia general o particular, y de alcance general*" (art. 19); "[l]*as autoridades deberán institucionalizar procedimientos de*

consultas o audiencias públicas como instancias obligatorias para la autorización de aquellas actividades que puedan generar efectos negativos y significativos sobre el ambiente" (art. 20, primera parte; ley 25.675).

En suma, todos los habitantes de la Ciudad, por expreso imperativo constitucional (tanto federal como local), tienen reconocido el derecho fundamental a gozar de un ambiente sano que debe ser, ante todo, en su aspecto urbano, ordenado y organizado mediante, justamente, una política de planeamiento instrumentada por las autoridades competentes de la Ciudad de Buenos Aires.

VI.3. Que, en concordancia con lo reseñado precedentemente, se sancionaron otras leyes tendientes a resguardar el patrimonio cultural.

Las disposiciones de la ley 1227 constituyen el marco normativo *"para la investigación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PCCABA)"* (cfr. art. 1º).

En su artículo 2° se define el patrimonio cultural como *"…el conjunto de bienes muebles e inmuebles […] cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que, en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes"*.

Acto seguido, se establece que "[l]*os bienes que integran el PCCABA, son de carácter histórico, antropológico, etnográfico, arqueológico, artístico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico, científico, así como el denominado patrimonio cultural viviente, sin perjuicio de otros criterios que se adopten en el futuro"* (cfr. art. 3°).

A su vez, en el artículo 4º se prevé diversas categorías de bienes que constituyen el PCCABA, entre las que se encuentran –entre otras– las siguientes: "*a) Sitios o Lugares Históricos, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social. b) Monumentos: son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección. c) Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas, que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico así como a centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad… j) Expresiones y Manifestaciones Intangibles: de la cultura ciudadana, que estén conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición"*.

En lo que respecta a la normativa específica en materia urbanística, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29 y 81, inciso 4°, de la CCABA la Legislatura de la Ciudad sancionó, oportunamente, el *Plan Urbano Ambiental* (en adelante PUA) plasmado en la ley 2930, constituyendo la ley marco a la que se debe ajustar la normativa urbanística y las obras públicas de la Ciudad (cfr. art. 1°).

A su vez, en el artículo 24 (referido a instrumentos normativos), se previó el reemplazo del *Código de Planeamiento Urbano* por un *Código Urbanístico*, con el objetivo de *"guiar la conformación de la ciudad, incluyendo tanto los espacios públicos como los espacios privados y las edificaciones que en los mismos se desarrollen, considerando tanto las dimensiones ambientales, morfológicas y funcionales de la ciudad en su totalidad, como las particularidades de sus diversas zonas, barrios y sectores"*.

En lo atinente a la materia en análisis en el *sub examine*, esta norma prevé la regulación de todos aquellos *"*[a]*suntos relacionados con (...) la protección patrimonial e identidad (...)"* (cfr. art. 1.1.2).

VI.4. Que, habiéndose reseñado sucintamente el marco jurídico en el que se encuentra enmarcado el *thema decidendum* en los considerandos precedentes, corresponde analizar las constancias obrantes en el expediente con miras a resolver la pertinencia o no de la cuestión en estudio.

Asentado ello, es oportuno señalar que, mediante las actuaciones 2468773/2025 y 209536/2026 se han anejado al *sub lite* los expedientes administrativos relacionados con la obra objeto de esta *litis*, los cuales se identificarán a continuación con el contenido de mayor relevancia para el tratamiento del asunto en examen.

A saber: (*a*) **EX-2025-13421509-GCABA-SSGU** (con descripción: *Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados*); (*b*) **EX-2025-38059556-GCABA-DGROC** (con descripción: *Registro de plano de obra civil etapa proyecto*); (*c*) **EX-2025-44046770-GCABA-DGROC** (con descripción: *Solicitud de permiso de demolición*); (*d*) **EX-2022-33860432-GCABA-APRA** (con descripción: *Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental*); y (*e*) **EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA** (con descripción: *Solicitud Nº 306722*).

Se procede a realizar una breve reseña de los contenidos más importantes de cada uno de ellos.

(*a*) **EX-2025-13421509-GCABA-SSGU:**

Del referido expediente –a través del cual tramitó el proyecto de intervención del *Estadio Luna Park*–, se desprenden los antecedentes de la disposición en crisis, verificándose las distintas intervenciones realizadas por diferentes áreas de la ADMINISTRACIÓN y constancias relacionadas propiamente con el proyecto de la obra en cuestión (v. *archivo* digital identificado como NO-2025-52268508-GCABA-DGIUR.*pdf* y adjunto a la actuación 2468773/2025).

A modo ilustrativo, se pueden apreciar los informes: IF-2025-13419660-GCABA-SSGU en el que consta un estudio patrimonial (págs. 9/49); IF-2025-13418385-GCABA-SSGU en el que se aportan fotografías actuales de las fachadas del bien (v.

págs. 236/265); IF-2025-13995933-GCABA-SSGU que da cuenta de una breve memoria descriptiva (v. págs. 275/276); RE-2025-33537137-GCABA-SSGDU con información sobre la Constitución de Estado Parcelario (v. págs. 315/319); y planos presentados sobre la obra a desarrollarse.

En particular, obra el dictamen producido por la *Gerencia General de la Dirección de Interpretación Urbanística*, en el cual se detalla lo informado por la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano*.

Dicha Gerencia Operativa indicó que el *"…proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio -el cual ocupa el 100% de la superficie del predio- a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo. En este sentido, se subraya que no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales"*, agregando que *"*[l[*a propuesta cumplimenta con los Criterios Generales de Intervención y en especial con el de ´Autenticidad e Integridad del Bien´"*.

También dejó asentado que "[l]*as obras a realizarse en fachadas se encuadran dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural"*, que *"*[l]*as tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2"* y que *"…la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3"*.

Vale resaltar que del mismo dictamen se desprende la intervención de la *Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos* (CNMLYBH), ello por tratarse de un *Monumento Histórico Nacional*, quien aprobó el inicio de las obras, incluyendo la valoración y grados de protección del conjunto, como así también el diseño general de la intervención que prevé el reemplazo de la cubierta superior, señalando que las mayores modificaciones son internas, de modo de adecuar espacios para nuevos aforos, para la incorporación de nuevas tecnologías y para el cumplimiento de las actuales normas de seguridad, haciendo hincapié en que constituirá un equipo interdisciplinario del que serán parte sus vocales, su área técnica y su área de museología; y en el que participarán también sus asesores —profesionales de distintas disciplinas—, de modo de ir elaborando recomendaciones y protocolos y de hacer un monitoreo constante del desarrollo de la mentada obra.

Además en él se mencionó, respecto a la altura actual del inmueble y el mantenimiento de ésta en el proyecto, que mediante nota NO-2025-22231100-GCABA-DGIUR se solicitó a la *Dirección General de Antropología Urbana* (DGANU) el estudio altimétrico del inmueble de referencia, el que habría sido enviado por nota NO-2025-22536849-GCABA-DGANU y que arrojó los siguientes datos: *"…edificación con altura máxima de 26 metros"*, a la vez que consignó que *"*[e]*n los Cortes presentados en PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU se acota: ´TECHO +26.00m NPT´"*.

Así la *Dirección General de Interpretación Urbanística* –basándose para ello en los diversos dictámenes técnicos emitidos por los organismos con competencias en la materia– concluyó que *"…desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de las obras de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad para el inmueble denominado ´Stadium Luna Park´ sito en Av. Corrientes 11. 63. 91. 95, Av. Eduardo Madero 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490,*

Bouchard 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU…" (v. IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR; págs. 320/329; se omitió el destacado para una mejor lectura).

Cabe tener presente que de la compulsa de esas actuaciones administrativas se advierte que el titular de la *Gerencia Operativa de Usos del Suelo* realizó un análisis vinculado a la normativa que resulta de aplicación para los usos a localizarse en el área en cuestión, estimando *"…factible desde el punto de vista urbanístico y patrimonial acceder a la localización del uso ´2.3.B. Estadio´, ´2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos´, ´2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble´, y de los usos complementarios ´1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)´, ´1.5. Alimentación en general y gastronomía´, ´1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal´, ´6.2.11. Estudio de radio´ y ´6.2.12. Estudio de televisión´, en el inmueble…"* ahora bajo estudio (v. Anexo N° IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR; págs. 331/335).

Para culminar lo obrado en sede administrativa, finalmente se dictó la DI-2025-1283-GCABA-DGUIR por medio de la cual se consideró *"…factible, desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las Obras descriptas para el inmueble denominado ´Stadium Luna Park´ sito en Avenida Corrientes Nº 11. 63. 91. 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard Nº 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo a PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU* (cfr. art. 1°). Al mismo tiempo que autorizó "*…desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos ´2.3.B.Estadio´, ´2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos´, ´2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble´, y de los usos complementarios ´1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)´, ´1.5. Alimentación en general y gastronomía´, ´1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal´, ´6.2.11. Estudio de radio´ y ´6.2.12. Estudio de televisión´, en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)*" (v. págs. 337/343).

(*b*) **EX-2025-38059556-GCABA-DGROC:**

En él tramita el *Registro de Obra en Etapa Proyecto*, pudiendo visualizarse incorporados un informe 250140/1 de *Ingeniería de suelos y fundaciones* preparado por la firma *Ing. Eugenio Mendiguren SA* (v. págs. 14/30); memorias de cálculo de la obra, descriptiva, de apuntalamiento-fachadas existentes, de demolición y desarmado y de

excavación (v. págs. 45/402); la publicación en el boletín oficial de la transformación de categoría de la sociedad comercial *Stadium Luna Park SRL* en *Stadium Luna Park SA* (v. págs. 413/416); el certificado catastral del estado parcelario (v. págs. 529/532); consulta proveniente de la *Dirección General de Registros de Obras y Catastro* –en tanto la parcela en estudio está emplazada en un equipamiento especial con protección cautelar– con el fin de que *"…se verifique si las superficies y las demoliciones consignada en el plano PLANO-2025-47371289-GCABA-DGROC se enmarcan dentro de los parámetros establecidos en DI-2025-1283-GCABA-DGIUR y en IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR"* (v. IF-2025-50163940-GCBA-DGROC; pág. 713) y el dictamen dictado en consecuencia donde se interpreta que, *"…desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de las obras solicitadas mediante las presentes actuaciones para el inmueble…"* de marras. Allí la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* señaló que "[d]*e la revisión del PLANO-2025-47371289-GCABA-DGROC se desprende que las obras solicitadas se corresponden con las oportunamente visadas mediante DI-2025-1283-GCABA-DGIUR (Nro. GEDO: DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR) tramitada en EX-2025-13421509-GCABA-SSGU"* (v. IF-2025-51429228-GCABA-DGIUR; págs. 714/716; se suprimió el destacado).

Todo lo ventilado en el marco de ese expediente, puede constatarse en la nota individualizada como NO-2025-52260218-GCABA-DGROC.*pdf* adjunta a la actuación 2468773/2025).

(*c*) **EX-2025-44046770-GCABA-DGROC**:

Ahora bien, por su conducto se otorgó el 7 de noviembre de 2025 *"…el Permiso de Demolición Parcial para los planos detallados en el punto IV* [PLANO- 2025-47680666-DGROC] *según lo establecido en el artículo 2.1.2 del Código de Edificación"* (v. págs. 201/203 del citado expediente administrativo que luce incorporado *digitalmente* a la nota individualizada como NO-2025-52260218-GCABA-DGROC.*pdf* aunada a la actuación 2468773/2025).

De su relevamiento, se puede apreciar que, éste contiene –previo a la obtención del referido permiso– una declaración jurada ambiental (págs. 124/125); observaciones a plano y documentación (v. págs. 159/160); una solicitud de plano para su registro (v. págs. 171/172); una declaración jurada presentada por el arquitecto Pablo Gustavo Iannuzzi (v. págs. 185/186); planos a registrar (v. págs. 189/194); y finalmente el dictamen técnico emitido por el Gerente General de la *Dirección de Interpretación Urbanística*, en el que se opina que "…*desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de Permiso de Demolición Parcial para el inmueble sito Av. Corrientes 11. 63. 91. 95, Av. Eduardo Madero 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo a PLANO-2025-47680666-GCABA-DGROC*". De igual manera, –a lo visto en la carpeta administrativa precedente– la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* no tuvo reparos en la medida que informó que "[d]*e la revisión del mencionado plano se desprende que las obras solicitadas se corresponden con tareas incluidas en el proyecto visado mediante DI-2025-1283-GCABA-DGIUR…"* (v. págs. 196/198; IF-2025-48103031-GCABA-DGIUR). Asimismo, luce agregada la providencia PV-2025-48340507-GCABA-DGIUR por medio de la cual se comparte el criterio

mantenido en el dictamen antes citado (v. págs. 199/200; PV-2025-48340507-GCABA-DGIUR); entre otros documentos.

(*d*) **EX-2022-33860432-GCABA-APRA:**

En el marco de esos actuados se sustanció el pedido de renovación del *Certificado de Aptitud Ambiental* 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad, acompañándose -a esos fines– un informe de auditoría ambiental junto con la restante documentación complementaria (v. *archivo* individualizado como NO-2026-08842612-GCABA-DGEVA.*pdf* agregado a la actuación 209536/2026).

Tramitándose favorablemente tal petición, es que se dictó la resolución RESOL-2025-96-GCABA-APRA en la que se dispuso "[r]*enovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental No 18.233 para las actividades: ´Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m2); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales´ que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m2 y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E)"* (v. págs. 478/486). En él también se puede visualizar que el 25 de abril de 2025 se extendió la renovación y/o modificación del *Certificado de Aptitud Ambiental* 18.233, operando su vencimiento a los dos (2) años desde su otorgamiento (v. pág. 487).

Es del caso mencionar que, previo a las circunstancias recién descriptas, se cumplieron determinados pasos administrativos, como ser, diversas constancias acercadas por el particular conteniendo, a modo de ejemplo: un certificado de habilitación del estado que data del año 2017 (v. págs. 3/5); un certificado de aptitud ambiental con relevante efecto CRE (v. págs. 6/8); el informe de auditoría ambiental antes nombrado (v. págs. 26/80); aclaraciones formuladas respecto a rubros, categorización y modificación de la razón social (v. pág. 85); el cálculo del nivel de complejidad ambiental efectuado por *Seguridad Industrial SRL* (v. págs. 101/102), un plan de contingencia para casos de incendio (v. páginas 198/225); entre otras.

En segundo lugar, figura el informe IF-2024-16715972-GCABA-DGIUR elaborado por la *Gerencia Operativa de Usos del Suelo* cuyos términos hace suyos la *Dirección General de Interpretación Urbanística* (v. págs. 306/307 y 308/310), sumado al elaborado por la *Dirección General de Impacto Ambiental* por medio del cual se sugiere *"…proceder a la renovación y modificación de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto Ambiental"* (v. IF-2025-15395294-GCBA-DGVA; págs. 315/321; se omitió el destacado).

Además, luce incorporado el decreto 123/2007 en el que se declaró monumento histórico nacional al *Estadio Luna Park* (v. págs. 443/446); al igual que la disposición DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA que da cuenta de la renovación de la *Constancia de Inscripción Definitiva* del registro de generadores de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes fijas, por el término de dos (2) años y la respectiva constancia emitida en los términos de la ley 1356 y decreto 198/06 (v. págs. 452/454 y 455).

No menos importante es el dictamen emitido por la *Gerencia Operativa de Asuntos Jurídicos de la Presidencia de la Agencia de Protección Ambiental* que cita la normativa aplicable, los antecedentes administrativos, que determina que, si bien el *Certificado de Impacto Ambiental* 18.233 se encuentra vencido y necesita ser renovado, "*…el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*", por lo que concluyó que "[e]*n mérito de los antecedentes de hecho y derecho expuesto precedentemente, no se encuentran objeciones de índole legal para que, de considerarlo oportuno y conveniente, se suscriba el acto administrativo proyectado"* (v. IF-2025-17202769-GCABA-APRA; págs. 457/464).

(*e*) **EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA**:

Por medio de su inicio se pretende la modificación de rubros y superficies del *Certificado de Aptitud Ambiental*.

En aquél se encuentra anexado una evaluación de impacto acústico confeccionada por el Sr. Eduardo L. Tomasini (v. págs. 4/21), planillas de registro de medición (v. págs. 31/88) y restante documentación arrimada a los efectos pretendidos por el administrado.

Sin embargo, toma especial consideración el informe técnico de renovación/modificación expedido por la *Dirección General de Evaluación Ambiental* en tanto interpreta que el *"…Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.); debiéndose convocar a una Audiencia Pública para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347)"*, ello más allá de otras condiciones ambientales que describió que se deberían cumplir previo al otorgamiento del mentado *Certificado de Aptitud Ambiental* (v. IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA; págs. 577/592).

Así es que, habiendo tomado conocimiento la *Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de la Agencia de Protección Ambiental*, ésta no presentó objeciones de índole legal

para dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática, bajo la modalidad virtual (v. IF-2025-45547173-GCABA-APRA; págs. 624/631).

En esa línea, se dictó la resolución RESOL-2025-295-GCBA-APRA que convocó *"…a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025…"* (cfr. art. 1°), precisándose que su objeto consiste en la *"…la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto…"*, punto también cuestionado por medio de la presente acción de amparo (v. págs. 641/648).

Por otro lado, no debe olvidarse que mediante el informe IF-2025-45405977-GCBA-DGVA la *Dirección General de Impacto Ambiental* solicitó que se revise la metodología aplicada y se presente un nuevo informe de *Evaluación Impacto Acústico* (IEIA) de carácter teórico, contemplando las consideraciones allí efectuadas, a la vez que se dé respuesta a lo observado por dicha área en cuanto al entorno sonoro y posibles vibraciones (v. págs. 600/601).

Es menester señalar, a esta altura que, realizadas las gestiones de rigor en cumplimiento de la audiencia pública ordenada, ésta fue celebrada –pese a la medida *precautelar* ordenada en autos, cuyo incumplimiento fue oportunamente analizado por el tribunal–, y su resultado puede verificarse en el hipervínculo https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI que fuera consignado tanto por la parte actora en la actuación 2512960/2025 como por el GCBA en la NO-2026-09093515-GCABA-DGEVA.*pdf* adjunta a la actuación 209536/2026.

Resta decir en cuanto al repaso de lo obrado administrativamente que, de acuerdo a la última respuesta brindada por la demandada en la causa, no existen nuevos movimientos producidos fuera del ámbito de lo judicial (v. NO-2026-08823159-GCABA-DGROC.*pdf* inserta como *anexo* a la actuación 209536/2026).

VI.5. Que, efectuado un resumen de los sucesos más significativos acaecidos en el caso que nos ocupa y a la luz de la normativa reseñada, resulta pertinente –en primer término– remitirnos a la pretensión cautelar introducida en el caso sometido a conocimiento de este tribunal.

En efecto, no cabe dudas que lo que aquí se persigue, en definitiva, es suspender *cautelarmente* tanto los efectos de la disposición DI-2025-1283-GCABA-DGIUR como de todo lo actuado en sede administrativa vinculado a la obra a desarrollarse en el estadio *Luna Park*, aduciendo –en ajustada síntesis– que ello tiene como propósito primordial el salvaguardar dicho predio por constituir un bien con protección patrimonial, cultural e histórico de esta ciudad, que debe resguardarse frente a la ejecución de una obra que colisionaría con la normativa vigente.

Sin embargo, cabe adelantar que la "*protección patrimonial a nivel cautelar*" buscada, no permite, en este estado cognoscitivo del proceso, considerar que el *proyecto* contraríe su identidad como tal o suponga una modificación que pueda configurar una lesión al patrimonio urbano, histórico y cultural por contravenir la regulación normativa en la materia.

Ahora bien, para fundar lo expuesto, es necesario recurrir –preliminarmente– a las previsiones legales vinculadas con el predio en cuestión.

De ese modo, corresponde referirse al decreto 123/PEN/2007, pues a partir de ese entonces se declaró *Monumento Histórico Nacional* al estadio *Luna Park* (cfr. art. 1°).

Por su parte, el nombrado inmueble se encuentra emplazado en el área de Equipamientos Especiales y sujeto a catalogación especial con nivel de protección Estructural, de acuerdo a lo establecido en el *Código Urbanístico*.

Ahondando sobre este punto, resulta oportuno aclarar que, en la normativa aplicable, en el artículo 9.1.3.2. del *Código Urbanístico* se establece que "[l]*a Protección Especial es ambiental o edilicia y es fijada por las normas urbanísticas específicas. Cualquier intervención edilicia y/o en el espacio público, localización de usos, instalación o cambio de iluminación, anuncios y toldos en predios de propiedad privada o pública que posean alguna forma de protección especial edilicia o ambiental requiere de la autorización del organismo competente*", reconociéndose –luego de mencionar los criterios generales de intervención en los edificios catalogados; cfr. art. 9.1.3.2.2.1– que, *"*[l]*os edificios con protección estructural pueden ser objeto de los grados de intervención 1 y 2 y obras no preferentes del grado de intervención 3*" (cfr. art. 9.1.3.2.2.2 del CU).

En lo que aquí interesa, se debe recordar que, el <u>*Grado de Intervención 2*</u>: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de los mismos. Y se caracteriza por permitir todas las obras enunciadas en Grado 1 (es decir, aquellas dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral de éste), ampliaciones de superficie por medio de entresuelos retirados de los muros y fachadas para permitir el accionar de las carpinterías, sin alterar la tipología del edificio. Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores, tratamiento de fachadas de forma integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o en su defecto los elementos que se incorporen no deben alterar la composición de sus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto siendo deseable la distinción de sus partes originales.

En el citado texto legal, se deja asentado que *"*[s]*i por razones de cambio de uso fuera necesario modificar aspectos de la fachada, se deben respetar las líneas rectoras de la misma y su alineación con los vanos de otros niveles. En los casos de edificios que originalmente tuvieran plantas unificadas y posteriormente fueran subdivididas, las carpinterías, toldos, carteles, deben tener un criterio unitario que permita conservar la unidad del edificio y la lectura integral del mismo. Los paramentos o partes de ellos que se visualicen desde la vía pública deben tratarse arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto"*.

También se autoriza la modificación y/o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado; y la ampliación, reubicación y adaptación de los locales sanitarios. Se permite –por otro lado– el cambio de destino en aquellos locales que ventilan a patios construidos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente código.

Por el contrario, se hace notar que no podrán hacerse *"…modificaciones en el volumen de la edificación ni en la ocupación de los patios, salvo con cubiertas transparentes que mantengan las condiciones actuales de iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos"*.

A su turno, en lo que concierne al *Grado de Intervención 3*: La norma prescribe que éste comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación, reforma y/o transformación del espacio interior que mantenga las fachadas y cubiertas.

Esos supuestos tienen como característica, la posibilidad de realizar todas las obras permitidas en los Grados de intervención 1 y 2, y se estipula que, siempre las modificaciones sobre las fachadas *"…deben ser realizadas de modo armónico con la composición original de las mismas"*. Además, se permite la ampliación de superficie interior por medio de entresuelos o entrepisos. Los entrepisos deben retirarse de las fachadas y muros de manera de permitir el accionar de las carpinterías originales. En cuanto a la modificación en los patios, se podrán llevar a cabo, previo estudio particularizado sometido a consideración del Organismo Competente si se producen mejoras en condiciones de iluminación y ventilación, y/o cubiertas transparentes que no perjudiquen las condiciones antes citadas de los locales que dan a los mismos. También hace alusión a la posibilidad de efectuar renovaciones y sustituciones de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.

VI.6. Que, así las cosas, con los elementos aportados a este proceso y puntualmente, con lo actuado en el plano gubernamental, se puede vislumbrar, acorde a lo que se desprende del dictamen producido por la *Gerencia General de la Dirección de Interpretación Urbanística*, en el cual se detalla lo informado por la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* –opinión que habría sido tenida en cuenta como antecedente de relevancia para el dictado de la disposición recurrida en esta instancia judicial– que, ***"[l]as obras a realizarse en fachadas se encuadran dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural…"***, sumado a que ***"[l]as tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2…"***, como así también a

que ***"…la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3…"*** (v. IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR; págs. 320/329 del expediente ya citado EX-2025-13421509-GCABA-SSGU; el destacado me pertenece).

Lo hasta ahora expuesto y las constancias administrativas obrantes en el *sub lite* que fueron descriptas en el punto VI.4 de este mismo considerando –a las que cabe remitirse a fin de evitar reiteraciones innecesarias–, conducirían a considerar la ausencia de irregularidades manifiestas en torno a la conducta de la ADMINISTRACIÓN desplegada durante el curso de las distintas actuaciones administrativas, quien habría obrado –en principio– dentro de la órbita de su competencia legalmente impuesta y en toda ocasión obrado con el respaldo de los distintos organismos técnicos.

En ese contexto, se debe subrayar que, las observaciones y/o cuestiones pendientes de subsanación que puedan haber sido advertidas en los informes elaborados por las áreas referidas o, si se quiere también, los distintos reparos denunciados por el frente actor en cuanto a la falta de cumplimentación de determinados requisitos legales a fin de concretar la autorización para el comienzo de la obra cuestionada, parecerían obedecer más al acatamiento de la manda judicial recaída en el marco de estas actuaciones (esto es, la suspensión *precautelar* de cualquier obra o trámite administrativo relacionado con el mentado proyecto) que a la intención del propio GCBA.

Nótese, incluso, que, a pesar de la medida *precautelar* dictada, igualmente se celebró la *Audiencia Pública Temática* ordenada en la resolución RESOL-2025-295-GCBA-APRA, extremo que –fácilmente– puede corroborarse a través de las actuaciones obrantes en el expediente EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA y que, no está demás hacer notar, fue objeto de la denuncia de incumplimiento formulada por el Dr. Gil Domínguez en la actuación 2512960/2025.

Recaudo que –obviamente– resulta necesario si se desea continuar con las etapas subsiguientes para la obtención de la modificación del *Certificado de Aptitud Ambiental* 18.233 y, en concreto, para logar avanzar con el proyecto de la obra ya referida.

La conclusión arribada, no descarta –de ningún modo– que, si *a posteriori* del dictado de esta resolución, se detectaran anomalías en el actuar administrativo, éstas sean sometidas al control judicial con la posibilidad de encuadrar su obrar como arbitrario o ilegítimo; empero, hasta el momento –con las probanzas existentes y en este estado embrionario de la causa– tales circunstancias no ocurren en autos.

Dicho de otro modo, la suscripta no puede ponderar si en el futuro la parte demandada cumplirá o no con las previsiones contenidas legalmente, suceso que queda aún en el plano de lo *conjetural* o *hipotético*.

Tampoco corresponde al órgano jurisdiccional impartir instrucciones u órdenes anticipadas sobre cómo debe llevarse un procedimiento de índole administrativo.

VI.7. Que, por otro lado, merece particular atención –reforzando la postura aquí sostenida– la justificada intervención de la *Comisión Nacional de*

Monumentos, Lugares y Bienes Históricos (CNMLYBH) por tratarse de un *Monumento Histórico Nacional*, cuyas apreciaciones ya fueron introducidas en otro pasaje de esta actuación.

En efecto, es preciso detenerse en la valoración del proyecto de obra sobre el estadio *Luna Park*, por cuanto la propia Comisión analizó y aprobó la documentación enviada por los proyectistas, *"…incluyendo la valoración y grados de protección del conjunto, como así también el diseño general de la intervención que prevé el reemplazo de la cubierta superior"*, señalando que *"… que* ***las mayores modificaciones son internas****, de modo de adecuar espacios para nuevos aforos,* ***para la incorporación de nuevas tecnologías y para el cumplimiento de las actuales normas de seguridad****"* (énfasis propio)**.**

En el mismo sentido, entendió que para que *"…el Luna Park,* [siga] *siendo operativo, debe incorporar nuevas tecnologías, especialmente en los circuitos eléctricos, y en todo lo atinente a las actuales normativas de seguridad"*.

Destacó que ***"…se conserva el uso del bien,*** *que no se demuele el Palacio de los Deportes para erigir una torre, como ocurría en proyectos anteriores, y que se dota al conjunto de un museo, cuya implementación va a formar, también, parte de los acuerdos.* ***Al mantener el uso y las dimensiones simbólicas se preserva el carácter de un bien que tuvo, a lo largo del tiempo, diversas readecuaciones que le permitieron sobrevivir. De esta forma, se resguarda la dimensión inmaterial del bien y se la resalta a través del espacio museológico****"* (el destacado no pertenece al original)**.**

Por último, afirmó que *"*[s]*e trata, en síntesis, de un patrimonio tangible e intangible que* ***requiere de acciones de preservación, renovación, revitalización y puesta en valor integradas y sustentables que permitan su continuidad como polo de atracción y proyecten un futuro a la altura de su fama****, a la par que –y no es tema para nada menor–contribuyan a revivir un microcentro urbano en acelerada degradación por el éxodo sostenido de funciones, actividades y visitantes..."* (el resaltado es propio).

Y en forma concordante, dijo, que "…*tal el estado del arte actual del patrimonio, que el mismo* ***es una construcción social, histórica que debe ser sustentable y habitable ya que, de otra forma, se lo condenaría a dejar de interpelar a su comunidad, convertido en una pieza sacralizada por fuera de la cotidianeidad"*** (el énfasis no corresponde al original).

Sobre el particular, debe recordarse que la ley 12665 creó *"…la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, continuadora de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, dependiente del organismo que determine el Poder Ejecutivo nacional"* (cfr. art. 1°) y que, actualmente, la mencionada Comisión depende de la *Secretaría de Cultura de la Nación*.

La citada ley –en cuanto lo que aquí importa– reconoció entre las atribuciones del organismo que nos ocupa, la de *"… intervenir con carácter previo y vinculante, aprobar o rechazar, y supervisar toda intervención material sobre los bienes protegidos"* (cfr. art. 1° ter, inciso l).

VI.8. Llegados a este punto, no se puede más que mantener lo anteriormente sostenido, ello en la medida que no se advierte en la petición cautelar basamento alguno que precise y tienda a demostrar que la obra, tal como fue permitida por la autoridad administrativa, contravenga los recaudos legales. Lo mismo cabe decir en cuanto a los usos permitidos.

Es más, pareciera que el planteo, se encuentra respaldado en una mera discrepancia subjetiva con las decisiones administrativas adoptadas, con apreciaciones hipotéticas que impiden evidenciar –en esta instancia– una afectación actual o inminente de los derechos que se pretenden resguardar.

Tampoco debe pasar desapercibido que los gobiernos locales son los primeros operadores en la gestión urbanística y, si bien las decisiones que adopten están sujetas a revisión judicial, poseen un margen de discrecionalidad basada en su conocimiento técnico a través de los organismos idóneos con los que cuenta la ADMINISTRACIÓN, con el objetivo de gestionar de manera efectiva –en este caso– el desarrollo urbano, procurando la integración de nuevas estructuras en áreas de valor histórico, buscando armonía y funcionalidad. Siempre que la conducta estatal –claro está– se encuadre dentro de la razonabilidad.

Es decir, se trata de compatibilizar la conservación del patrimonio con la necesidad de adaptarse a las exigencias contemporáneas, siempre y cuando la intervención que se pretenda no se aparte de los criterios de proporcionalidad.

En este sentido se ha expedido el Consejo de Estado francés (*Conseil d'État*) al analizar la renovación del complejo comercial *La Samaritaine*, ubicado en el centro histórico de París: 7. Considerando que, a la vista del contenido de las disposiciones del artículo UG 11 del reglamento en cuestión, en particular las del punto UG 11.1.3, corresponde al juez que revisa el abuso de poder, cuando se le presente una alegación a tal efecto, evaluar si la autoridad administrativa podía legalmente autorizar la construcción planificada, teniendo en cuenta sus características y las del área circundante, sin ignorar los requisitos resultantes de este artículo; que, al ejercer esta revisión, el juez debe tener en cuenta todas las disposiciones de este artículo y el margen de apreciación que dejan a la autoridad administrativa para otorgar o denegar un permiso de obra; que en este sentido, se desprende en particular de las disposiciones mencionadas del artículo UG 11 que permiten a la autoridad administrativa emitir un permiso de obra para la construcción de un nuevo edificio con una composición diferente a la de los edificios vecinos y utilizando materiales y colores innovadores, siempre que pueda integrarse en el tejido urbano existente ("*7. Considérant qu'eu égard à la teneur des dispositions de l'article UG 11 du règlement en cause, en particulier celles du point UG 11.1.3, il appartient au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'un moyen en ce sens, d'apprécier si l'autorité administrative a pu légalement autoriser la construction projetée, compte tenu de ses caractéristiques et de celles des lieux avoisinants, sans méconnaître les exigences résultant de cet article ; que, dans l'exercice de ce contrôle, le juge*

doit tenir compte de l'ensemble des dispositions de cet article et de la marge d'appréciation qu'elles laissent à l'autorité administrative pour accorder ou refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme ; qu'à cet égard, il résulte en particulier des dispositions précédemment citées de l'article UG 11 qu'elles permettent à l'autorité administrative de délivrer une autorisation de construire pour édifier une construction nouvelle présentant une composition différente de celle des bâtiments voisins et recourant à des matériaux et teintes innovants, dès lors qu'elle peut s'insérer dans le tissu urbain existant" - Consejo de Estado francés, *Expediente Nro. 387061, "Société «Grands magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognacq»"* Ville de Paris, sentencia del 19-06-2015, en https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CE/decision/2015-06-19/387061), la traducción es propia).

El patrimonio cultural de una ciudad no constituye una realidad estática, éste evoluciona con las circunstancias sociales e históricas, por ende, la protección de los bienes que poseen esa entidad no debe –indispensablemente– ser rígida sino que debe –de cierta manera– *aggiornarse* a los cambios, permitiendo que nuevas expresiones sean reconocidas con el paso del tiempo.

La conservación del patrimonio cultural –sin lugar a dudas- es fundamental para preservar la historia y la identidad social, pero lo que construye el valor de ese patrimonio cultural y, en definitiva, lo que lo mantiene vivo es la participación activa de la sociedad. Es esa interacción la que permite conectar *pasado – presente – futuro*. La búsqueda, entonces, debe estar orientada a preservar el patrimonio cultural, sin fosilizarlo, procurando -como se dijo- mantenerlo vivo.

Bajo este escenario, se entiende –a primera vista– que la interpretación de las normas involucradas que efectuó la ADMINISTRACIÓN para considerar factible el proyecto analizado no se presenta como irrazonable.

En función de lo dicho, no resulta posible concebir *prima facie* que la disposición impugnada luzca arbitraria ni falta de fundamentación.

VI.9. Que, en resumen, compartiendo los argumentos esgrimidos por el *Ministerio Público Fiscal* en el dictamen que antecede a la presente, ello en la medida que –*prima facie* y luego de un análisis pormenorizado de los elementos traídos a conocimiento de este tribunal– se evidenciaría que la autoridad local evaluó la obra bajo discusión teniendo en cuenta la normativa aplicable tanto en materia urbanística como ambiental vigente, las alegaciones efectuadas por el frente actor no resultan –se reitera, en este estado larval del proceso– suficientes a los fines de desvirtuar la presunción de legitimidad del acto administrativo cuestionado.

Al respecto, no puede olvidarse que, de acuerdo con lo que establece el artículo 12 de la LPACABA, los actos de la ADMINISTRACIÓN gozan de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria. Este principio, a su vez, también tiene recepción

normativa en el artículo 191 del CCAyT –*t.c.* ley 6347–, al exigir la ilegalidad *"manifiesta"* del acto.

De consuno con lo expresado, la *Corte Suprema de Justicia* ha sostenido que, en virtud de la presunción de legitimidad que ostentan los actos administrativos, se presume que toda actividad de la Administración guarda conformidad con el ordenamiento jurídico, presunción que subsiste en tanto no se declare lo contrario por el órgano competente (cfr. CSJN, Fallos 319:1476, *"Alcántara Díaz Colodrero, Pedro c/ Banco de la Nación Argentina s/ juicios de conocimiento"*, sentencia del 20/08/1996).

Es decir, gozan de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria, razón por la cual, en principio, ni los recursos administrativos ni las acciones judiciales mediante los cuales se discute su validez, suspenden su ejecución, lo que determina, en principio, la improcedencia de las medidas cautelares (Fallos 313:521 y 819, entre muchos otros).

Así entonces, resulta oportuno afirmar que el amparista no ha logrado demostrar –en esta etapa preliminar y en el supuesto que nos convoca– un accionar arbitrario o ilegítimo por parte del GCBA o que haya actuado de manera infundada, u obrado sin apego a la normativa vigente o fuera de su competencia legalmente establecida, como así tampoco, la existencia de un perjuicio *actual* o la efectiva inminencia de un daño que coloque a la afectación de sus derechos fuera de la órbita de lo conjetural o hipotético (doctr. Cámara del fuero, sala II, "*Brailovsky, Antonio E. c/ GCBA*", del 19/10/01), circunstancias que –*per se*– impiden mantener la vigencia de la *precautelar* dispuesta en autos e imponen el rechazo de la petición cautelar requerida en el escrito de demanda**.**

Dicho en otras palabras, no surgiría de las constancias administrativas que lucen anexadas a la causa que la obra en sí, en principio, genere una afectación al patrimonio urbano, histórico, cultural y arquitectónico del inmueble sobre el que versa dicho proyecto; centralmente tomando en consideración que *a priori* se observarían cumplidos los requisitos exigidos legalmente en la materia.

Sobre tales premisas, la verosimilitud en el derecho no puede entenderse configurado a los efectos de justificar el dictado de la pretendida medida cautelar.

En consecuencia, ante la falta de acreditación de la verosimilitud del derecho alegada, el análisis de la existencia de los restantes requisitos se torna innecesaria, en tanto la concesión de la medida requiere ineludiblemente la presencia de todos los presupuestos, aun cuando la mayor intensidad de uno de ellos pudiera eventualmente llevar a analizar con mayor laxitud la existencia de los restantes (cfr. CCAyT, sala I, *"Shell CAPSA y otros c/ GCBA s/ amparo"*, expte. 5296/0, sentencia del 18/07/02).

VI.10. Que, en atención a lo expuesto, habiendo sido reseñados los hechos del caso y las normas aplicables, dentro del acotado marco de conocimiento propio de esta clase de medidas, habida cuenta del estado preliminar del proceso y, sin que lo que aquí se decide importe anticipar opinión alguna sobre la cuestión de fondo planteada, corresponde ordenar el levantamiento de la medida *precautelar* dictada y desestimar la medida cautelar solicitada.

En mérito a lo expuesto; y de conformidad con lo dictaminado por la Sra. fiscal, **SE RESUELVE:**

1. Declarar la acumulación al *sub lite* de los autos "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"*, expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento.

2. Ordenar el levantamiento de la medida *precautelar* ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.

3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada.

Notifíquese electrónicamente y por secretaría a las partes y al *Ministerio Publico Fiscal* –mediante *remisión informática*– y déjese constancia de lo aquí resuelto en el expediente individualizado en el punto **1** de la parte dispositiva, para su posterior notificación por la parte interesada, agregando a esos efectos una copia *digital* de la presente.

Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires

JUZGADO N°5|EXP:250240/2025-0 CUIJ J-01-00250240-9/2025-0|ACT 424889/2026

Protocolo Nº 328/2026

Jueves 12 de Marzo de 2026 09/03/2026 14:55

TANNO Natalia
JUEZ SUBROGANTE
JUZGADO DE 1RA
INSTANCIA EN LO
CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Y
TRIBUTARIO Nº 5

CATyRC

JUZGADO N°5
SECRETARÍA N°10

PODER JUDICIAL
de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
FUERO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO TRIBUTARIO y DE RELACIONES DE CONSUMO
AV. DE MAYO 654, PISO 2 - CABA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA
NÚMERO: 110530 / 2026
CUIJ: C-01-00110530-9

Destinatario: **GCBA**	
Domicilio electrónico: **34999032089**	
Tipo domicilio: **CONSTITUIDO ELECTRÓNICO**	**Carácter:** **NORMAL**
Expediente: EXP 250240/2025-0 CUIJ: EXP J-01-00250240-9/2025-0	Con habilitación, día y hora: NO
Observaciones:	

Hágase saber a Ud. que en los autos caratulados **GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO Expte. Nº EXP 250240/2025-0** que tramitan ante este Tribunal, se ha dispuesto notificarlo de la/s actuación/es que a continuación se detalla/n y que se adjunta/n a la presente:

Ciudad de Buenos Aires, [9/3/2026]

AUTOS; VISTOS y CONSIDERANDO:

I. Que, la presente demanda *colectiva* ha sido iniciada por el Dr. Andrés Gil Domínguez –en su carácter de habitante de la Ciudad de Buenos Aires–, contra el *Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires* (en adelante, GCBA), con el objeto de que se disponga "*….declarar la inconstitucionalidad y nulidad erga omnes de la Disposición 1283/DGIUR/25…"* mediante la cual consideró factible, desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las obras que se desarrollarán en el inmueble denominado "*Stadium Luna Park*" (v. escrito de inicio incorporado *digitalmente* a la actuación 2264739/2025).

Al respecto y tal como se describió en la resolución dictada por este tribunal al tratar la denuncia de incumplimiento efectuada por el aquí actor, surge de los términos de la acción interpuesta que, la pretensión está focalizada exclusivamente en la protección del *Estadio Luna Park* como un *"…bien colectivo indivisible al ambiente urbano y al patrimonio urbanístico y arquitectónico que pertenece a la esfera social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires…"*, circunstancia que justificaría la legitimación procesal activa idónea para accionar judicialmente.

Explicó el Dr. Gil Domínguez que, el estadio forma parte del desarrollo histórico del borde costero de Buenos Aires, siendo escenario de hechos culturales y religiosos de gran trascendencia, lo que reforzó su condición de patrimonio inmaterial de la ciudad.

Continuó diciendo que su protección patrimonial estructural garantiza la conservación de su morfología y su espíritu –la convergencia entre arte, deporte y pueblo– asegurando que siga siendo uno de los templos culturales más emblemáticos de este país, por lo que se encuentra catalogado en el ámbito de esta ciudad con nivel de protección estructural, habiendo sido declarado *Monumento Histórico Nacional* mediante el decreto 123/2007.

Adujo que, "[e]*l Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires constituye la garantía primaria del derecho colectivo al ambiente urbano y al patrimonio urbanístico y arquitectónico*".

Y, en particular, se refirió al citado plexo normativo en lo que hace a la protección estructural edilicia y sus diferentes clasificaciones, niveles, criterios y grados de intervención.

Así concluyó en que resulta claro –respecto de los edificios tutelados con protección estructural– que, el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no habilita bajo ningún punto de vista la ampliación del volumen y solo posibilita redefinir la superficie del interior del inmueble, permitiendo exclusivamente la incorporación de *"entresuelos o entrepisos"*.

La prohibición de ampliación del volumen de los edificios tutelados con protección estructural –dijo– se explica porque se resguarda la autenticidad tipológica y morfológica del bien patrimonial, se preserva la coherencia estética y ambiental del entorno urbano, se evitan falsificaciones históricas o alteraciones irreversibles y se cumple con el principio de proporcionalidad urbanística, garantizando que la densidad y la escala barrial se mantengan acordes a su contexto histórico.

Añadió que, mediante la disposición ahora cuestionada se conculca objetivamente la protección que tutela el mentado Código Urbanístico, en tanto se persigue incrementar el volumen del inmueble *"disfrazado"* bajo el concepto *"superficie nueva"* cuando en realidad se trata de *"volumen nuevo"*.

Observó en ese sentido que, la disposición tipifica el proyecto como una adecuación del espacio interior omitiendo que éste implica un aumento de su volumen, intentando incrementar la actual capacidad del *Estadio Luna Park*, con lo cual *"…la violación de la protección patrimonial otorgada al inmueble se basa en un criterio estrictamente comercial"*, que no respeta el diseño original de la fachada, se altera la composición de las partes, su esquema original y se modifica el exterior del edificio, tipología, elementos básicos que definen la forma de articulación y ocupación del espacio.

Aseveró que, desde la perspectiva procedimental, el proyecto aprobado excluye, sin ninguna clase de justificación, la obligada intervención de algunos órganos de carácter obligatorio, entre los que se encuentran: el *Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales* (CAAP), el *Consejo del Plan Urbano Ambiental* (COPUA) y la *Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*.

Puso de relieve que la pretensión *colectiva* esgrimida no tiene como objetivo la prohibición de realizar mejoras y actualizaciones tecnológicas en el *Estadio Luna Park* para que éste pueda seguir siendo un foro cultural de excelencia, sino que persigue que dicha transformación cumpla con la normativa vigente y no prevalezcan intereses exclusivamente comerciales.

En el contexto reseñado, solicitó el dictado de una medida cautelar *colectiva* de no innovar a través de la cual *"…se suspenda la disposición 1283/DGIUR/25 y la totalidad de la tramitación del Expediente Electrónico N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU…"* (se suprimió el destacado para una mejor lectura), ello hasta tanto se dicte la pertinente sentencia de fondo.

Profundizó su petición afirmando que las inmediatas acciones de obra consisten en la demolición total del interior del edificio, la demolición de la cubierta, la alteración sustancial de las fachadas y el incremento del volumen del edificio, acciones que producen un daño de imposible reparación ulterior y acreditan cabalmente el requisito del peligro en la demora.

De manera *subsidiaria*, solicitó que se ordene *precautelarmente* la suspensión de la mentada disposición y de la totalidad de la tramitación del Expediente Electrónico N° EX-2025-13421509-GCABA-SSGU, hasta tanto el GCBA cumpla con la remisión de la prueba documental y/o informativa que –a criterio del tribunal– deba arrimarse a esta causa, con carácter previo al dictado de la medida cautelar solicitada.

Acompañó documental, ofreció prueba, fundó en derecho su petición y efectuó la reserva del caso constitucional y federal.

II. Que, seguidamente, el actor amplió los fundamentos respecto de la demanda *colectiva* promovida originariamente, denunciando que "*…a través de la tramitación del Expediente EX-2025-44046770-GCABA-DGROC- Demolición del Luna Park, BOUCHARD 411, se registró y autorizó la demolición del Estadio Luna Park*" e hizo hincapié en que tal extremo habría puesto más en evidencia el requisito del peligro en la demora como sostén para el dictado de la medida cautelar solicitada (v. actuación 2388293/2025; se suprimió el destacado para una mejor lectura).

Habiendo dictaminado la Sra. fiscal, el tribunal dispuso declarar su competencia para entender en la presente causa y, previo a todo trámite, a fin de resolver la medida cautelar peticionada, se requirió al GCBA que –en el plazo de dos (2) días– se expida en los términos del artículo 16 de la ley 2145.

En ese mismo acto, en uso de las facultades conferidas en el artículo 31, inc. 2°, del CCAyT,

como medida para mejor proveer, se intimó a la parte demandada que –en igual término– remita: a) las actuaciones administrativas mediante las cuales tramitó el procedimiento de *Evaluación de Impacto Ambiental* previsto en la ley 123 y, en su caso, el *Certificado de Aptitud Ambiental*; b) el Expediente EX-2025-13421509-GCABA-SSGU y; c) toda otra actuación relacionada.

Asimismo, dadas las particularidades del *sub examine*, sin que ello implique en modo alguno adelantarse a lo que se decida una vez que el juzgado cuente con los elementos para examinar en forma acabada la petición cautelar efectuada, y considerando los derechos en juego (cfr. art. 27 de la CCABA), se dispuso –*precautelarmente*– hacer saber al GCBA que, hasta tanto se reciban las actuaciones requeridas, se evacúe el traslado conferido y el tribunal resuelva acerca de la procedencia de la medida cautelar requerida en autos, deberá suspenderse de manera inmediata cualquier obra o trámite administrativo relacionado con el proyecto vinculado al inmueble denominado estadio *"Luna Park"* sito en avenida Corrientes 11, 63, 91, 95, avenida Eduardo Madero 410, 412, 420, 430, 460, 470, 480, 490, Bouchard 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499 y Lavalle 10, 98 (v. actuaciones 2398177/2025 y 2398472/2025; se omitió el resaltado).

Huelga destacar que dicho decisorio fue apelado por la accionada (v. actuaciones 2414759/2025 y 2417941/2025), habiendo la sala III de la *Cámara de apelaciones del fuero* confirmado lo resuelto en esta instancia (v. actuación 2615509/2025 del incidente nro. 250240/2025-2).

Es del caso referir que, conforme surge del sistema *informático* del fuero, la demandada interpuso una queja ante la *Alzada* contra el auto por medio del cual se concedió el recurso de apelación "*en relación y sin efectos suspensivos*", el cual también fue rechazado mediante la actuación 2573640/2025 (v. incidente nro. 250240/2025-1).

Posteriormente, el GCBA contestó el traslado conferido en los términos del artículo 16 de la ley 2145, solicitando que se desestime la medida cautelar peticionada (v. actuación 2468773/2025).

En primer lugar, adujo que, no se verifica la existencia de un caso que habilite la jurisdicción dado que no hay derechos que se encuentren afectados, o puedan verse afectados, por el accionar de su representada.

Por su parte, alegó que *"…no existe reproche alguno que pueda válidamente ser atribuido a* [su] *parte, y mucho menos mediante la vía judicial escogida, toda vez que no se ha configurado acto lesivo ni decisión administrativa que cierre el trámite o afecte derechos de modo actual y concreto"*.

En concreto, sostuvo que, si bien el ambiente y el patrimonio son bienes de incidencia colectiva, *"…el actor no ha demostrado cómo las obras proyectadas, avaladas por múltiples instancias técnicas y en el marco de las competencias asignadas a la Administración, comprometen esos bienes de modo actual o inminente"*.

En ese sentido, aseveró que, *"…en el procedimiento administrativo se dio cumplimiento con todos los pasos necesarios e intervinieron todas las áreas competentes, a fin de dar cumplimiento con la normativa existente y otorgar la factibilidad de obra conforme la ley"*.

Al respecto, agregó que *"…se solicitó factibilidad de obra ante la Dirección General de Interpretación Urbanística y permiso de demolición ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, conforme al Código Urbanístico y al Código de Edificación así como sus correspondientes reglamentaciones; asimismo, la Agencia de Protección Ambiental desarrolla el trámite administrativo correspondiente en el marco de la Ley Nº 123 y su reglamentación para el otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental"*.

Prosiguió su presentación refiriéndose a la supuesta afectación patrimonial y al incremento del volumen edilicio aludido por el frente actor.

Vinculado a ello y luego de enunciar el articulado pertinente del *Código Urbanístico*, expresó que "[c]*onforme el Informe IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR, todas las intervenciones autorizadas se encuadran dentro de los grados de intervención 2 y 3…"*, más precisamente –dijo– que en el citado informe se dejó constancia que "[s]*obre la base de una valoración realista de las componentes tangibles e intangibles del patrimonio del Luna Park el proyecto busca conservar los exteriores del conjunto donde se superponen elementos de la década de 1930 como los pasadizos superiores de las tribunas y las fachadas-pantalla de la década de 1950. Para los interiores se propone una renovación completa de las instalaciones en vista a adecuar el espacio a las exigencias funcionales, técnicas, ambientales, culturales y sociales de la actualidad. Se trata de una operación arquitectónica, urbana y empresarial que busca la sustentabilidad del sitio completamente asimilada a la evolución del edificio y de la ´institución´, a su condición nómade y de cambio en el mismo lugar"*.

En particular sobre el tema se explayó diciendo que, el proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio –el cual ocupa el 100% de la superficie del predio– a *"… condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo"*.

A esos efectos, remarcó que *"…no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará*

alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales".

Por su lado, afirmó que las obras a realizarse en fachadas y las tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad se encuadran dentro del Grado de Intervención 2 admitido para el Nivel de Protección Estructural y, en lo que hace a la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta, alegó que se encuadran en el Grado de Intervención 3.

Para fundar ello, aludió a que *"*[e]l *informe obrante como IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR ubica el reemplazo de la cubierta precisamente dentro del Grado 3, como una intervención necesaria para la adecuación tecnológica, la mejora de la habitabilidad y el aseguramiento de condiciones técnicas contemporáneas, sin afectación de los valores patrimoniales, por lo que no existe violación alguna a la normativa vigente en el proyecto aprobado"*, señalando que la *Dirección General de Interpretación Urbanística* indicó que *"*[l]*a modificación de cubierta mantiene la altura original, toda vez que de acuerdo con el Informe altimétrico relevado por la Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales dependiente de la Dirección General de Antropología Urbana en su nota NO-2025-22536849- GCABA-DGANU, se desprende que la altura de cumbrera de la cubierta existente es de +26.00m". Es decir, se respeta la altura total existente"*.

Hizo hincapié en que nos encontramos frente a una parcela que ya tiene ocupación total, por lo que no hay incremento de superficie, sumado a que el uso principal se mantiene sin alteración y las intervenciones se localizan exclusivamente sobre el área ya ocupada.

En razón de ello, argumentó que *"…se descartan de lleno la necesidad de intervención del COPUA y de la Legislatura de la Ciudad"*.

A su vez, negó rotundamente que nos hallemos en presencia de un *nuevo estadio*, ratificando que, según los datos que se desprenden del informe IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR, *"…se trata de una* ***actualización de un equipamiento existente****, no de la creación de uno nuevo, motivo por el cual no procede la aplicación del régimen de grandes equipamientos del Cuadro 3.9.1. del CUR"* (el destacado pertenece al original).

Enfatizó sobre la normativa vigente en cuanto asigna la competencia de manera exclusiva a la *Dirección General de Interpretación Urbanística* para definir la aplicación de los grados de intervención, interpretar el *Código Urbanístico*, expedirse sobre obras no preferentes y autorizar intervenciones edilicias, quien, arguye, intervino en virtud de sus competencias, a través de las Gerencias Operativas competentes, las cuales emitieron informes técnicos fundados.

Aclaró que las funciones del *Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales* (CAAP), conforme surge de las Ordenanzas 52257 y 45517, son consultivas y valorativas.

Remarcó también que, los informes IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR, IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR e IF-2025-13419660-GCABA-SSGU conforman un cuerpo técnico suficiente, preciso y exhaustivo que demuestra la compatibilidad de las intervenciones con la preservación patrimonial y la normativa urbanística, lo que descarta la existencia de peligro cierto o potencial que habilite la aplicación del principio precautorio.

Destacó que *"…el día 25 de abril de 2025, mediante Resolución N° 96/APRA/2025, se renovó por el plazo de dos (2) años el Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) N° 18.233 para las actividades que se desarrollan en el inmueble conocido como Estadio Luna Park, con una superficie total de 7.242m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A., manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E)"*, además de encontrarse aprobadas las condiciones ambientales que deben ser cumplidas por el titular del *Certificado de Aptitud Ambiental*.

Al mismo tiempo, aludió a la disposición 1283/DGIUR/2025 por medio de la cual *"…se aprobó factible desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano las obras requeridas para el Estadio Luna Park"* y a la intervención de la *Dirección General de Registro de Obras y Catastro* (DGROC) en el marco de sus competencias y en cumplimiento de la normativa urbanística y de edificación aplicable.

Más allá de todo lo dicho, dejó en claro que *"…la medida requerida en los términos solicitados por la parte actora ha quedado condicionada indefectiblemente a la resolución de fondo debatida en autos, puesto que resulta palmaria la evidente duplicidad entre el objeto de la acción principal y la medida cautelar"*.

Como corolario, consideró que *"…la factibilidad de obra y el permiso de demolición han cumplido con la totalidad de los pasos correspondientes y se ha respetado en un todo con la normativa, no habiendo violación alguna en el procedimiento"*.

A tal fin, acompañó las notas NO-2025-51921351-GCABA-APRA, NO-2025-52260218-GCABA-DGROC y NO-2025-52268508-GCABA-DGIUR e hizo la reserva del caso constitucional y federal.

III. Que, acto seguido, el Dr. Gil Domínguez denunció el incumplimiento de la medida *precautelar* ordenada en tanto refirió que la aquí demandada celebró la audiencia pública temática el 2 de diciembre este año –que fuera convocada por la *Agencia de Protección Ambiental* (APRA) el 22 de octubre mediante el dictado de la resolución IF-2025-45552146-GCABA-APRA–, violando de forma manifiestamente ilegal y arbitraria lo dispuesto en el citado pronunciamiento, por lo peticionó que se la declare nula de nulidad absoluta.

Incluso, ahondó más sobre la cuestión expresando que, *"*[e]*n el marco de la audiencia pública varios participantes advirtieron al GCBA la existencia de la medida precautelar…"*; para demostrar sus dichos insertó en su presentación un hipervínculo mediante el cual puede visualizarse la audiencia pública realizada: https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI.

En esa misma pieza, amplió *nuevamente* los fundamentos de la demanda *colectiva*, indicando que la falta de previsiones técnicas apropiadas importa un riesgo concreto de afectación al ambiente sonoro urbano, uno de los componentes esenciales del ambiente en sentido constitucional (v. actuación 2512960/2025).

Conferido el pertinente traslado, El GCBA solicitó que se rechace el planteo introducido, incorporando documentación respaldatoria (v. actuación 2568539/2025).

En este contexto, se dictó la resolución obrante en la actuación 2658507/2025 a través de la cual se desestimó la denuncia de incumplimiento efectuada por el Dr. Gil Domínguez.

Allí también se requirió al GCBA –con el propósito de poder tener un conocimiento más acabado sobre lo acontecido en la audiencia celebrada, como así también, de la cantidad y del carácter invocado por los ciudadanos que han intervenido en ella y sin perjuicio de que el contenido de la mencionada audiencia, como fuera dicho por la parte actora, podría consultarse a través del *link*: https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI–, que remitiera la totalidad de los antecedentes y/o cualquier otra actuación relacionada con la audiencia celebrada el 2 de diciembre pasado en el marco del proyecto de obra previsto para el inmueble de marras, debiendo –también– expedirse respecto de la autenticidad del hipervínculo inserto en la actuación 2512960/2025.

Circunstancia que fue cumplimentada por la accionada por medio de la actuación 209536/2026 (v. *archivos digitales* individualizados como notas: NO-2026-09013056-GCABA-DGIUR, NO-2026-08823159-GCABA-DGROC, NO-2026-08842612-GCABA-DGEVA y NO-2026-09093515-GCABA-DGEVA).

Paralelamente, el amparista –entre otras cosas– solicitó el envío de distintas constancias administrativas que –según sus dichos– restaba que sean remitidas a este juzgado (v. actuaciones 2666289/2025, 2667011/2025, 2672607/2025, 45656/2026 y 307576/2026).

Vale destacar que en la actuación 175861/2026 el actor *nuevamente* amplió los fundamentos de su pretensión principal.

Por último, el *Ministerio Público Fiscal* –en su dictamen nro. 41-2026– se expidió acerca de la viabilidad de la ampliación de la demanda incoada, sobre la conveniencia de declarar la acumulación de estos actuados con los autos caratulados "*Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*" (expediente 132016/2025-0) y *"Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"* (expediente 325695/2025-0). Al mismo tiempo, propició el rechazo de la medida cautelar solicitada, remitiéndose –en lo sustancial– a lo ya indicado en su dictamen nro. 366/2025 (v. actuación 354712/2026).

En este estado, **quedaron los autos en condiciones de resolver**.

IV. Que, de manera preliminar, es preciso destacar que las cuestiones a dilucidar trasuntan en resolver dos (2) temas: **1.** La acumulación procesal de los procesos en trámite ante este juzgado; y **2.** la medida cautelar pretendida en el *sub lite*.

V. <u>Acumulación</u>.

V.1. Que, efectuada una breve reseña de lo acontecido en el *sub lite*, es necesario, en esta instancia, remitirnos a la figura del instituto de la acumulación de procesos y a la normativa aplicable en la materia.

Para ello, se debe tener presente que en el artículo 172 del CCAyT se prevé que "[p]*rocede la acumulación de procesos cuando haya sido admisible la acumulación subjetiva de pretensiones de conformidad con lo prescripto en el Capítulo X del Título II y, en general, siempre que la sentencia que haya que dictarse en uno de ellos*

pudiere producir efectos de cosa juzgada en otro u otros", debiendo requerirse además "*1) Que los procesos se encuentren en la misma instancia. 2) Que el tribunal a quien corresponda entender en los procesos acumulados sea competente por razón de la materia. 3) Que puedan substanciarse por los mismos trámites. 4) Que el estado de las causas permita su substanciación conjunta, sin producir demora perjudicial e injustificada en el trámite del o de los que estuvieren más avanzados*".

A su turno, en el artículo 173 del código de rito se prescribe que la acumulación debe realizarse sobre el expediente en el que primero se hubiese notificado la demanda y en el siguiente articulado se determina que "[l]*a acumulación se ordena de oficio, o a petición de parte formulada al contestar la demanda, reconvenir o, posteriormente, por incidente que puede promoverse en cualquier instancia o etapa del proceso, hasta el momento de quedar en estado de sentencia, siempre que fuere admisible con arreglo a lo que dispone el artículo 172 inciso 4)*" (cfr. art. 174 del CCAyT).

Cabe recordar, específicamente en lo que atañe a la acción de amparo como la que nos ocupa que, en el artículo 6 –último párrafo– de la ley 2145 se establece que "[c]*uando un mismo acto u omisión afectare el derecho de varias personas, entenderá en todas estas acciones el juzgado que hubiese prevenido, disponiéndose* ***la acumulación de autos****, en su caso*".

Es dable afirmar, por otro lado, que la referida *acumulación de procesos* tiende a evitar que se dicten sentencias contradictorias en causas que, por su vinculación jurídica, pueden tener recíproca influencia decisiva o hacer cosa juzgada, siempre que el estado de su trámite –claro está– lo permita.

V.2. Que, visto lo anterior y a efectos de resolver adecuadamente la cuestión suscitada en autos, resulta indispensable recurrir a las constancias obrantes en las restantes causas involucradas en miras a delimitar la petición actoral en cada una de ellas:

▪ *"Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*", expediente 132016/2025-0**:**

Estas actuaciones fueron iniciadas el 14 de agosto de 2025 por Carolina Gisela Redondo, con el patrocinio letrado del Dr. Carlos Marino Mancaniello, en su carácter de vecina de esta ciudad, con el propósito de *"…lograr la protección del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad de Buenos Aires, para la preservación del edificio Estadio Luna Park, ubicado en la Avenida Eduardo Madero Nº 412, entre la Avenida Corrientes y las calles Bouchard y Lavalle de esta Ciudad correspondiente a la Parcela 000 de la Manzana 068 de la Sección 001 de la Circunscripción 14, con el objeto que se ordene cumplimentar con los procedimientos legales necesarios que resguarden los derechos de los y las vecinas de esta Ciudad"*, en particular, *"…asegurar la participación ciudadana en defensa de la protección del patrimonio cultural e histórico de la Ciudad, para la preservación del edificio Estadio Luna Park…"* y la nulidad del acto administrativo DI-2025-1283-GCABA-DGIUR dictado por la *Dirección General de Interpretación Urbanística*, por medio del cual se consideró factible desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las obras de remodelación y ampliación del inmueble en cuestión (v. demanda aunada *digitalmente* a la actuación 1463373/2025).

Asimismo, como medida cautelar, peticionó que se ordene al GCBA la remisión de las actuaciones administrativas y la constitución de una *mesa de trabajo* para garantizar la participación ciudadana.

Seguidamente el tribunal, advirtiendo que se encuentran debatidos derechos de incidencia *colectiva*, comunicó tal circunstancia a la *Secretaría General del fuero*, en los términos del acuerdo plenario de la *Cámara de Apelaciones del fuero* 4/2016 (v. actuaciones 1524947/2025 y 1544666/2025).

▪ "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"*, expediente 325695/2025-0:

De la compulsa de lo actuado en el citado expediente, puede colegirse que fue promovido el 1° de diciembre de 2025 por Jonatan Emanuel Baldiviezo –en su carácter de presidente de la *Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad*–, por Ana María Bas –en su carácter de presidenta de la *Asociación Civil Basta de Demoler*– y por Andreina Ermelinda María Conso De Luca –en su carácter de presidenta de la *Fundación Ciudad*–; todos con el patrocinio letrado de los Dres. Jonatan Emanuel Baldiviezo y Pacífico Rodríguez Villar, contra el *Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires* (en adelante, GCBA) y la *Agencia de Protección Ambiental* (APRA), cuya finalidad consiste en que *"(i)* [c]*ese de inmediato toda acción manifiestamente arbitrarias e ilegales incurridas por la parte demandada (…), que amenazan en forma cierta e inminente con lesionar de modo irreparable el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del inmueble denominado 'Stadium Luna Park' (…) y, por ende, el derecho de incidencia colectiva al ambiente*"; *"(ii)* [s]*e adopten medidas necesarias y suficientes para*

proteger y salvaguardar el patrimonio del Luna Park, prohibiéndose la emisión de cualquier permiso o autorización gubernamental y/o la ejecución de cualquier trabajo de construcción y/o demolición a realizarse en dicho inmueble en inobservancia de la normativa aplicable, por tratarse de un inmueble que es Monumento Histórico Nacional, al que además la Ciudad le otorgó Protección Especial Edilicia con nivel Estructural, todo lo cual obliga a preservar su valor patrimonial, histórico y cultural por derechos de incidencia colectiva de la ciudadanía"; "*(iii)* [e]*n caso de ser necesario para el cumplimiento del objeto de la presente acción, se declare la inaplicabilidad, inconstitucionalidad y/o nulidad, según el caso, de cualquier acto legislativo y/o administrativo, dictamen y/o informe, incluyendo (sin limitación) la Disposición 1283/DGIUR/25 emitida por la Dirección General de Interpretación Urbanística del GCBA (…), que otorgó la factibilidad de las obras a desarrollarse en el Luna Park*"; y "*(iv)* [e]*n su caso, se ordene la inmediata recomposición del daño ambiental y patrimonial generado en el Luna Park, a través de la planificación, debida aprobación y ejecución de obras de reconstrucción de los sectores dañados o demolidos, cumpliendo con todos los requisitos mínimos requeridos por la legislación aplicable y devolviéndole al Luna Park sus características históricas en todo cuanto sea posible*" (v. escrito introductorio obrante *informáticamente* en la actuación 2438644/2025).

A su vez, como medida cautelar, peticionaron la inmediata suspensión de los efectos de la citada disposición, como así también, de *"…la ejecución de los procedimientos y/o actos dictados y/o cualquier otra forma de materialización de los trabajos y obras objeto de la Disposición…"*, y de *"…la emisión de cualquier otra autorización, licencia y/o permiso que se pueda otorgar respecto de dichas obras a realizarse en el Luna Park hasta tanto se dicte sentencia definitiva en autos; incluyendo los que ya se hayan sustanciado y/o dictado y aquellos que se sustancien y/o dicten con fecha posterior al inicio de la presente acción*". Asimismo, requirieron "[l]*a prohibición de innovar respecto de cualquier obra o intervención sobre el Luna Park y, en particular, su demolición, aumento de volumen, alteración de sus fachadas y reemplazo de su techo y demás intervenciones que contravengan la normativa ambiental, urbanística y patrimonial con impacto en su valor patrimonial, arquitectónico, cultural e histórico"*.

A lo que agregaron que, "…*se suspendan inmediatamente los efectos de la Disposición en carácter de medida precautelar*" (v. se omitió el destacado para una mejor lectura), hasta tanto el tribunal se encuentre en condiciones de resolver la petición cautelar.

Es de resaltar que, solicitaron la citación como terceros necesarios al titular del inmueble *Stadium Luna Park SA* y al gerenciador *DF Entertainment SA*.

Finalmente, acompañaron documental, ofrecieron prueba e introdujeron las reservas de caso constitucional y federal.

Al respecto, no debe perderse de vista que los actuados de referencia fueron *reasignados* a este juzgado y secretaría en virtud de la *conexidad* existente con la presente causa (v. actuaciones 2458103/2025 y 2462669/2025).

Luego, mediante la actuación 2535688/2025 el frente actor denunció el incumplimiento de la medida *precautelar* dispuesta en estos autos *"Gil Domínguez"*, a la vez que amplió la demanda, argumentando que se pudo *"…comprobar que la impulsora del proyecto de demolición del edificio del Luna Park presentó información que no había presentado ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) para la aprobación urbanística del proyecto"*, aclarando que "[d]*icha información acredita, sin ningún lugar a dudas, que el proyecto pretende la eliminación del techo histórico, un sustancial incremento de la altura del edificio, un incremento significativo del volumen y una sustancial modificación de la fachada"*. Además, afirmó que en el informe IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA se describen *"…las numerosas e ilegítimas demoliciones que se pretenden llevar a cabo"*.

Posteriormente, la suscripta asumió la competencia para entender en el conocimiento de dicho expediente y, en ese acto, ordenó –a fin de resolver la cautelar solicitada–, requerir al GCBA que en el plazo de dos (2) días se expida en los términos del artículo 16 de la ley 2.145, como así también, con relación a la denuncia efectuada en la actuación anteriormente mencionada, debiendo estarse –por su parte– a lo decidido en esta causa acerca de la remisión de las actuaciones administrativas y la medida *precautelar* aquí dispuesta (v. actuación 2546849/2025).

Traslado que fue contestado por la contraria por conducto de la actuación 2583896/2025.

V.3. Que, en estas condiciones, resulta pertinente puntualizar que, de conformidad a los objetos descriptos en el considerando anterior con relación a los juicios ahora tratados, puede observarse –sin mayores miramientos– que lo que se encuentra controvertido en ellos es la factibilidad de las obras a desarrollarse en el inmueble denominado *"Stadium Luna Park"*, en los términos previstos por la disposición 1283/DGIUR/25.

En ese orden, la Sra. fiscal en su dictamen nro. 41-2026 señaló que en las mentadas causas se

"…involucran idénticos sujetos —la comunidad de habitantes de la Ciudad de Buenos Aires y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires—, refieren al mismo objeto sustancial y se encuentran en similar estado procesal…" (v. punto IV de la actuación 354712/2026).

En otras palabras, se advierte con facilidad que las cuestiones debatidas en la totalidad de los procesos involucrados poseen una estrecha vinculación entre sí, encontrándose éstos en la misma instancia procesal –etapa inicial–, sometidos al conocimiento de un mismo juez –la suscripta– y bajo el mismo trámite judicial –acciones de amparo *colectivas*–.

En consecuencia, teniendo en consideración la coincidencia –al menos *parcial*– en cuanto a la naturaleza de las pretensiones ventiladas en los distintos expedientes, con el propósito de evitar el dictado de fallos contradictorios y a fin de favorecer a un mejor orden, por razones de conveniencia práctica y de economía procesal, se aconsejaría su tramitación en forma *conjunta*, máxime cuando su sustanciación no tiene entidad para producir una demora perjudicial o injustificada en el curso de alguna de las mencionadas causas (cfr. lo previsto en el art. 172 del CCAyT aplicable *supletoriamente* por aplicación de lo dispuesto en el art. 28 de la ley 2145).

A esos efectos, se deja constancia que la acumulación correspondería que se produzca en los autos *"Gil Domínguez"* por cuanto éstos se encuentran en un estado procesal más avanzado y en ninguna de las causas se ha notificado la demanda (cfr. arg. art. 173 del CCAyT).

De igual manera, se hace saber a las partes que –eventualmente– se dictará una única sentencia (cfr. art. 178 del CCAyT), debiendo ser canalizadas –en lo sucesivo– aquellas presentaciones que se pretendan hacer valer solo en el marco de estos actuados.

En virtud de ello, en uso de las facultades ordenatorias e instructorias conferidas en el artículo 31 del CCAyT, (cfr. art. 28 de ley 2145), y compartiendo este tribunal los argumentos vertidos por el *Ministerio Público Fiscal*, toda vez que se encuentran cumplidos los requisitos de procedencia enunciados anteriormente, corresponde hacer lugar a la acumulación por *conexidad* de la presente causa con aquella caratudalda "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico"* (expediente 325695/2025-0) en los términos ahora enunciados.

Ahora bien, en lo que hace al expediente "*Redondo, Carolina Gisela contra GCBA sobre amparo-obras-suspensión*" (expediente 132016/2025-0), no obstante configurarse los presupuestos para acceder a su acumulación, en tanto aquel proceso –como se dijera anteriormente– se halla en una etapa incipiente y merituando especialmente que no ha mediado actividad por parte de la allí actora desde la interposición de la demanda –agosto del año pasado–, se evaluará su procedencia más adelante ante un cambio fáctico jurídico que así lo justifique.

VI. <u>Medida Cautelar</u>:

VI.1. Que, asentado ello, concierne –en este estado– expedirse respecto de la medida cautelar solicitada por la parte actora.

Si bien es cierto que la diversidad de situaciones que hacen necesaria y procedente una medida cautelar dificulta la doctrina de sus presupuestos, en términos generales pueden señalarse por lo menos dos de ellos cuya reunión resulta indispensable para su admisión: la existencia de un derecho verosímil garantizado por el ordenamiento (puesto que constituyen un adelanto de la garantía jurisdiccional) y un interés jurídico que justifique el adelanto del resultado del proceso. Ese interés de obrar es el *"peligro en la demora"* que da características propias a las medidas cautelares (CCAyT, sala II, *"Cresto Juan José y otros c/ GCBA s/amparo"*, del 16/09/05).

En ese sentido, en el artículo 16 de la ley 2145, se dispone, en lo que aquí interesa, que *"*[e]*n la acción de amparo, como accesorio al principal, con criterio excepcional son admisibles las medidas cautelares que resulten necesarias para asegurar los efectos prácticos de la sentencia definitiva"*, y que: *"*[e]*n las acciones de amparo contra autoridades públicas son requisitos necesarios para el otorgamiento de toda cautelar la acreditación simultánea de los siguientes presupuestos: a) Verosimilitud del derecho; b) Peligro en la demora; c) No frustración del interés público; d) Contracautela..."*.

A su vez, se ha entendido que pesa sobre quien solicita la medida la carga de acreditar *prima facie*, entre otros recaudos, la existencia de la mencionada verosimilitud del derecho invocado, ya que resulta exigible que se evidencien fehacientemente las razones que la justifiquen (cfr. CSJN, doctrina de Fallos: 306:2060; 307:2267 y 322:1135).

En ese orden de ideas, del mismo modo en que no es posible exigir certeza, tampoco es

apropiado declarar la procedencia de la medida cautelar sin una demostración convincente respecto de su admisibilidad (cfr. args. Cámara del fuero, sala II, sentencia dictada en los autos *"Bagnardi, Horacio c/ Consejo de la Magistratura s/ amparo"*, el 04/09/03).

VI.2 Que, a fin de resolver la cuestión traída a conocimiento de estos estrados, es oportuno rememorar que los derechos que aquí se pretenden tutelar se encuentran expresamente postulados y reconocidos por la Constitución nacional.

En efecto, el artículo 41 de ese cuerpo normativo reza *"*[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 necesidades futuras; y tienen el deber de preservarlo. (…) 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…"* (énfasis propio).

En el mismo sentido, es menester tener presente que en la Constitución de la Ciudad se prevé que "[t]*oda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras. Toda actividad que suponga en forma actual o inminente un daño al ambiente debe cesar*" (cfr. art. 26).

Asimismo, en la carta magna local se establece que "***La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural****, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve: … 2.* ***La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora***" (cfr. art. 27; el destacado no pertenece al original).

A su vez, se estipula que "[l]*a Ciudad define un Plan Urbano Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas"* (cfr. art. 29) y "*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*" (cfr. art. 30).

También se "*garantiza la preservación, recuperación y difusión del patrimonio cultural, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, la memoria y la historia de la ciudad y sus barrios"* (cfr. art. 32).

Dicho plexo normativo resulta conteste con las previsiones contenidas en la ley 123 que determina el procedimiento técnico administrativo de la mentada *evaluación* y, en especial, con lo que se dispone en su artículo 6° en cuanto prescribe que *"*[l]*as actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades comerciales o industriales, susceptibles de producir impacto ambiental, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)..."*, el cual debe ser conjugado con su artículo 12, en la medida en que allí se establece, que *"*[e]*l titular y/o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa, emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, deberá cumplir con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental,* ***de forma previa a su ejecución u otorgamiento de habilitación o permiso de obra****"* (el destacado no pertenece al original).

No debe olvidarse que –en su artículo 9°– se prescribe que *"*[l]*as actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos, susceptibles de producir un impacto ambiental de* ***relevante efecto****,* ***deben cumplir con la totalidad del Procedimiento Técnico Administrativo de EIA****.* ***Las demás*** *actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos* ***cumplirán las etapas del procedimiento que exija la Autoridad de Aplicación, en el marco de lo establecido en el Artículo 11****"* (énfasis propio).

Así, en el nombrado artículo 11 se acuerdan las etapas de dicho procedimiento, a saber: *"a. La presentación de la solicitud de categorización. b. La categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos con relevante efecto y sin relevante efecto, según correspondiere. c. La presentación del Manifiesto de Impacto Ambiental acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental. d. El Dictamen Técnico. e. La Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados. f. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA). g. El Certificado de Aptitud Ambiental".*

Más adelante, en la citada ley se regula lo pertinente al *Certificado de Aptitud Ambiental* en cuanto a plazos, requisitos, duración, entre otros (cfr. arts. 28 y ssgtes.).

Certificado que allí es definido como *"…el documento que acredita el cumplimiento de la normativa de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)"*.

Como puede apreciarse, el instituto bajo estudio pretende prevenir que se produzca cualquier

daño ambiental y, por ende, se exige que debe desarrollarse antes que se apruebe una actividad, emprendimiento, proyecto o programa susceptible de producir impacto ambiental de relevante efecto, requisito de índole constitucional, siempre ―claro está― que el emprendimiento, como recién se dijo, sea susceptible de causar relevante efecto.

Vinculado a la participación ciudadana, se reconoce –en su artículo 24– que *"*[f]*inalizado el análisis de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como de relevante efecto ambiental y elaborado el Dictamen Técnico por parte de la Autoridad de Aplicación, el Poder Ejecutivo convoca en el plazo de diez (10) días hábiles a Audiencia Pública Temática, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Ley N° 6"*.

Es dable señalar que el instituto de las audiencias públicas en la Ciudad de Buenos Aires se encuentra regulado en la ley 6, que las que define 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"* (cfr. art. 1°, *t.c.*).

Asimismo, corresponde –a nivel nacional– referir que en la Ley General del Ambiente (25.765), se fija como objetivos "*a) Asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales, tanto naturales como culturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas; b) Promover el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, en forma prioritaria; c) Fomentar la participación social en los procesos de toma de decisión; d) Promover el uso racional y sustentable de los recursos naturales; e) Mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos; f) Asegurar la conservación de la diversidad biológica; g) Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo…"* (cfr. art. 2°).

Por otra parte, allí se prevé que esta normativa rige para todo el territorio de la Nación y sus disposiciones son de orden público, operativas y se utilizan para la interpretación y aplicación de la legislación específica sobre la materia, la cual mantiene su vigencia en tanto no se oponga a los principios y disposiciones de ésta (cfr. art. 3°; ley 25.765).

En el artículo 4° de la citada ley se enuncian los principios de la política ambiental a los que debe sujetarse la interpretación y aplicación de esta ley, y de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental, entre los que cabe especialmente resaltar los de "*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.- Principio precautorio: Cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente. Principio de equidad intergeneracional: Los responsables de la protección ambiental deberán velar por el uso y goce apropiado del ambiente por parte de las generaciones presentes y futuras…*".

A su vez, se hace hincapié en la participación ciudadana en la materia: "*Toda persona tiene derecho a opinar en procedimientos administrativos que se relacionen con la preservación y protección del ambiente, que sean de incidencia general o particular, y de alcance general*" (art. 19); "[l]*as autoridades deberán institucionalizar procedimientos de consultas o audiencias públicas como instancias obligatorias para la autorización de aquellas actividades que puedan generar efectos negativos y significativos sobre el ambiente*" (art. 20, primera parte; ley 25.675).

En suma, todos los habitantes de la Ciudad, por expreso imperativo constitucional (tanto federal como local), tienen reconocido el derecho fundamental a gozar de un ambiente sano que debe ser, ante todo, en su aspecto urbano, ordenado y organizado mediante, justamente, una política de planeamiento instrumentada por las autoridades competentes de la Ciudad de Buenos Aires.

VI.3. Que, en concordancia con lo reseñado precedentemente, se sancionaron otras leyes tendientes a resguardar el patrimonio cultural.

Las disposiciones de la ley 1227 constituyen el marco normativo *"para la investigación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (PCCABA)"* (cfr. art. 1°, *t.c.*).

En su artículo 2° se define el patrimonio cultural como *"…el conjunto de bienes muebles e inmuebles […] cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que, en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria*

colectiva de sus habitantes".

Acto seguido, se establece que *"*[l]*os bienes que integran el PCCABA, son de carácter histórico, antropológico, etnográfico, arqueológico, artístico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico, científico, así como el denominado patrimonio cultural viviente, sin perjuicio de otros criterios que se adopten en el futuro"* (cfr. art. 3°).

A su vez, en el artículo 4º se prevé diversas categorías de bienes que constituyen el PCCABA, entre las que se encuentran –entre otras– las siguientes: "*a) Sitios o Lugares Históricos, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social. b) Monumentos: son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección. c) Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas, que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico así como a centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad… j) Expresiones y Manifestaciones Intangibles: de la cultura ciudadana, que estén conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición"*.

En lo que respecta a la normativa específica en materia urbanística, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29 y 81, inciso 4°, de la CCABA la Legislatura de la Ciudad sancionó, oportunamente, el *Plan Urbano Ambiental* (en adelante PUA) plasmado en la ley 2930, constituyendo la ley marco a la que se debe ajustar la normativa urbanística y las obras públicas de la Ciudad (cfr. art. 1°).

A su vez, en el artículo 24 (referido a instrumentos normativos), se previó el reemplazo del *Código de Planeamiento Urbano* por un *Código Urbanístico*, con el objetivo de *"guiar la conformación de la ciudad, incluyendo tanto los espacios públicos como los espacios privados y las edificaciones que en los mismos se desarrollen, considerando tanto las dimensiones ambientales, morfológicas y funcionales de la ciudad en su totalidad, como las particularidades de sus diversas zonas, barrios y sectores"*.

En lo atinente a la materia en análisis en el *sub examine*, esta norma prevé la regulación de todos aquellos *"*[a]*suntos relacionados con (...) la protección patrimonial e identidad (...)"* (cfr. art. 1.1.2).

VI.4. Que, habiéndose reseñado sucintamente el marco jurídico en el que se encuentra enmarcado el *thema decidendum* en los considerandos precedentes, corresponde analizar las constancias obrantes en el expediente con miras a resolver la pertinencia o no de la cuestión en estudio.

Asentado ello, es oportuno señalar que, mediante las actuaciones 2468773/2025 y 209536/2026 se han anejado al *sub lite* los expedientes administrativos relacionados con la obra objeto de esta *litis*, los cuales se identificarán a continuación con el contenido de mayor relevancia para el tratamiento del asunto en examen.

A saber: (*a*) **EX-2025-13421509-GCABA-SSGU** (con descripción: *Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados*); (*b*) **EX-2025-38059556-GCABA-DGROC** (con descripción: *Registro de plano de obra civil etapa proyecto*); (*c*) **EX-2025-44046770-GCABA-DGROC** (con descripción: *Solicitud de permiso de demolición*); (*d*) **EX-2022-33860432-GCABA-APRA** (con descripción: *Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental*); y (*e*) **EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA** (con descripción: *Solicitud Nº 306722*).

Se procede a realizar una breve reseña de los contenidos más importantes de cada uno de ellos.

(*a*) **EX-2025-13421509-GCABA-SSGU:**

Del referido expediente –a través del cual tramitó el proyecto de intervención del *Estadio Luna Park*–, se desprenden los antecedentes de la disposición en crisis, verificándose las distintas intervenciones realizadas por diferentes áreas de la ADMINISTRACIÓN y constancias relacionadas propiamente con el proyecto de la obra en cuestión (v. *archivo* digital identificado como NO-2025-52268508-GCABA-DGIUR.*pdf* y adjunto a la actuación 2468773/2025).

A modo ilustrativo, se pueden apreciar los informes: IF-2025-13419660-GCABA-SSGU en el que consta un estudio patrimonial (págs. 9/49); IF-2025-13418385-GCABA-DGIUR en el que se aportan fotografías actuales de las fachadas del bien (v. págs. 236/265); IF-2025-13995933-GCABA-SSGU que da cuenta de una breve memoria descriptiva (v. págs. 275/276); RE-2025-33537137-GCABA-SSGDU con información sobre la Constitución de Estado Parcelario (v. págs. 315/319); y planos presentados sobre la obra

a desarrollarse.

En particular, obra el dictamen producido por la *Gerencia General de la Dirección de Interpretación Urbanística*, en el cual se detalla lo informado por la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano*.

Dicha Gerencia Operativa indicó que el *"…proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio -el cual ocupa el 100% de la superficie del predio- a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo. En este sentido, se subraya que no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales"*, agregando que *"*[l[*a propuesta cumplimenta con los Criterios Generales de Intervención y en especial con el de ´Autenticidad e Integridad del Bien´"*.

También dejó asentado que "[l]*as obras a realizarse en fachadas se encuadran dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural"*, que *"*[l]*as tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2"* y que *"… la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3"*.

Vale resaltar que del mismo dictamen se desprende la intervención de la *Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos* (CNMLYBH), ello por tratarse de un *Monumento Histórico Nacional*, quien aprobó el inicio de las obras, incluyendo la valoración y grados de protección del conjunto, como así también el diseño general de la intervención que prevé el reemplazo de la cubierta superior, señalando que las mayores modificaciones son internas, de modo de adecuar espacios para nuevos aforos, para la incorporación de nuevas tecnologías y para el cumplimiento de las actuales normas de seguridad, haciendo hincapié en que constituirá un equipo interdisciplinario del que serán parte sus vocales, su área técnica y su área de museología; y en el que participarán también sus asesores —profesionales de distintas disciplinas—, de modo de ir elaborando recomendaciones y protocolos y de hacer un monitoreo constante del desarrollo de la mentada obra.

Además en él se mencionó, respecto a la altura actual del inmueble y el mantenimiento de ésta en el proyecto, que mediante nota NO-2025-22231100-GCABA-DGIUR se solicitó a la *Dirección General de Antropología Urbana* (DGANU) el estudio altimétrico del inmueble de referencia, el que habría sido enviado por nota NO-2025-22536849-GCABA-DGANU y que arrojó los siguientes datos: *"…edificación con altura máxima de 26 metros"*, a la vez que consignó que *"*[e]*n los Cortes presentados en PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU se acota: ´TECHO +26.00m NPT´"*.

Así la *Dirección General de Interpretación Urbanística* –basándose para ello en los diversos dictámenes técnicos emitidos por los organismos con competencias en la materia– concluyó que *"…desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de las obras de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad para el inmueble denominado ´Stadium Luna Park´ sito en Av. Corrientes 11. 63. 91. 95, Av. Eduardo Madero 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU…"* (v. IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR; págs. 320/329; se omitió el destacado para una mejor lectura).

Cabe tener presente que de la compulsa de esas actuaciones administrativas se advierte que el titular de la *Gerencia Operativa de Usos del Suelo* realizó un análisis vinculado a la normativa que resulta de aplicación para los usos a localizarse en el área en cuestión, estimando *"…factible desde el punto de vista urbanístico y patrimonial acceder a la localización del uso ´2.3.B. Estadio´, ´2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos´, ´2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble´, y de los usos complementarios ´1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)´, ´1.5. Alimentación en general y gastronomía´, ´1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal´, ´6.2.11. Estudio de radio´ y ´6.2.12. Estudio de televisión´, en el inmueble…"* ahora bajo estudio (v. Anexo N° IF-2025-33567047-GCABA-DGIUR; págs. 331/335).

Para culminar lo obrado en sede administrativa, finalmente se dictó la DI-2025-1283-GCABA-DGUIR por medio de la cual se consideró *"…factible, desde el punto de vista de la preservación del patrimonio urbano, las Obras descriptas para el inmueble denominado ´Stadium Luna Park´ sito en Avenida Corrientes Nº 11. 63. 91. 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard Nº 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo a PLANO-2025-33537058-GCABA-DGIUR"* (cfr. art. 1°). Al mismo tiempo que autorizó "…*desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos ´2.3.B.Estadio´, ´2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos´, ´2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble´, y de los usos complementarios ´1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria,*

mercado, supermercado y autoservicio)´, ´1.5. Alimentación en general y gastronomía´, ´1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal´, ´6.2.11. Estudio de radio´ y ´6.2.12. Estudio de televisión´, en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)" (v. págs. 337/343).

(*b*) **EX-2025-38059556-GCABA-DGROC:**

En él tramita el *Registro de Obra en Etapa Proyecto*, pudiendo visualizarse incorporados un informe 250140/1 de *Ingeniería de suelos y fundaciones* preparado por la firma *Ing. Eugenio Mendiguren SA* (v. págs. 14/30); memorias de cálculo de la obra, descriptiva, de apuntalamiento-fachadas existentes, de demolición y desarmado y de excavación (v. págs. 45/402); la publicación en el boletín oficial de la transformación de categoría de la sociedad comercial *Stadium Luna Park SRL* en *Stadium Luna Park SA* (v. págs. 413/416); el certificado catastral del estado parcelario (v. págs. 529/532); consulta proveniente de la *Dirección General de Registros de Obras y Catastro* –en tanto la parcela en estudio está emplazada en un equipamiento especial con protección cautelar– con el fin de que *"…se verifique si las superficies y las demoliciones consignada en el plano PLANO-2025-47371289-GCABA-DGROC se enmarcan dentro de los parámetros establecidos en DI-2025-1283-GCABA-DGIUR y en IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR"* (v. IF-2025-50163940-GCBA-DGROC; pág. 713) y el dictamen dictado en consecuencia donde se interpreta que, *"…desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de las obras solicitadas mediante las presentes actuaciones para el inmueble…"* de marras. Allí la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* señaló que "[d]*e la revisión del PLANO-2025-47371289-GCABA-DGROC se desprende que las obras solicitadas se corresponden con las oportunamente visadas mediante DI-2025-1283-GCABA-DGIUR (Nro. GEDO: DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR) tramitada en EX-2025-13421509-GCABA-SSGU"* (v. IF-2025-51429228-GCABA-DGIUR; págs. 714/716; se suprimió el destacado).

Todo lo ventilado en el marco de ese expediente, puede constatarse en la nota individualizada como NO-2025-52260218-GCABA-DGROC.*pdf* adjunta a la actuación 2468773/2025).

(*c*) **EX-2025-44046770-GCABA-DGROC**:

Ahora bien, por su conducto se otorgó el 7 de noviembre de 2025 *"…el Permiso de Demolición Parcial para los planos detallados en el punto IV* [PLANO- 2025- 47680666-DGROC] *según lo establecido en el artículo 2.1.2 del Código de Edificación"* (v. págs. 201/203 del citado expediente administrativo que luce incorporado *digitalmente* a la nota individualizada como NO-2025-52260218-GCABA-DGROC.*pdf* aunada a la actuación 2468773/2025).

De su relevamiento, se puede apreciar que, éste contiene –previo a la obtención del referido permiso– una declaración jurada ambiental (págs. 124/125); observaciones a plano y documentación (v. págs. 159/160); una solicitud de plano para su registro (v. págs. 171/172); una declaración jurada presentada por el arquitecto Pablo Gustavo Iannuzzi (v. págs. 185/186); planos a registrar (v. págs. 189/194); y finalmente el dictamen técnico emitido por el Gerente General de la *Dirección de Interpretación Urbanística*, en el que se opina que "…*desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico y urbano, no existirían inconvenientes en acceder al visado de Permiso de Demolición Parcial para el inmueble sito Av. Corrientes 11. 63. 91. 95, Av. Eduardo Madero 410. 412. 420. 430. 460. 470. 480. 490, Bouchard 411. 415. 423. 431. 437. 439. 465. 471. 475. 477. 479. 485. 499 (s.001-m.068-p.000), de acuerdo a PLANO-2025-47680666-GCABA-DGROC*". De igual manera, –a lo visto en la carpeta administrativa precedente– la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* no tuvo reparos en la medida que informó que "[d]*e la revisión del mencionado plano se desprende que las obras solicitadas se corresponden con tareas incluidas en el proyecto visado mediante DI-2025-1283-GCABA-DGIUR…"* (v. págs. 196/198; IF-2025-48103031-GCABA-DGIUR). Asimismo, luce agregada la providencia PV-2025-48340507-GCABA-DGIUR por medio de la cual se comparte el criterio mantenido en el dictamen antes citado (v. págs. 199/200; PV-2025-48340507-GCABA-DGIUR); entre otros documentos.

(*d*) **EX-2022-33860432-GCABA-APRA:**

En el marco de esos actuados se sustanció el pedido de [illegible] *Aptitud Ambiental* 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad, acompañándose -a esos fines– un informe de auditoría ambiental junto con la restante documentación complementaria (v. *archivo* individualizado como NO-2026-08842612-GCABA-DGEVA.*pdf* agregado a la actuación 209536/2026).

Tramitándose favorablemente tal petición, es que se dictó la resolución RESOL-2025-96-GCABA-APRA en la que se dispuso "[r]*enovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental No 18.233 para las actividades: ´Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m2); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales´ que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m2 y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E)"* (v. págs. 478/486). En él también se puede visualizar que el 25 de abril de 2025 se extendió la renovación y/o modificación del *Certificado de Aptitud Ambiental* 18.233, operando su vencimiento a los dos (2) años desde su otorgamiento (v. pág. 487).

Es del caso mencionar que, previo a las circunstancias recién descriptas, se cumplieron determinados pasos administrativos, como ser, diversas constancias acercadas por el particular conteniendo, a modo de ejemplo: un certificado de habilitación del estado que data del año 2017 (v. págs. 3/5); un certificado de aptitud ambiental con relevante efecto CRE (v. págs. 6/8); el informe de auditoría ambiental antes nombrado (v. págs. 26/80); aclaraciones formuladas respecto a rubros, categorización y modificación de la razón social (v. pág. 85); el cálculo del nivel de complejidad ambiental efectuado por *Seguridad Industrial SRL* (v. págs. 101/102), un plan de contingencia para casos de incendio (v. páginas 198/225); entre otras.

En segundo lugar, figura el informe IF-2024-16715972-GCABA-DGIUR elaborado por la *Gerencia Operativa de Usos del Suelo* cuyos términos hace suyos la *Dirección General de Interpretación Urbanística* (v. págs. 306/307 y 308/310), sumado al elaborado por la *Dirección General de Impacto Ambiental* por medio del cual se sugiere *"…proceder a la renovación y modificación de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto Ambiental"* (v. IF-2025-15395294-GCBA-DGVA; págs. 315/321; se omitió el destacado).

Además, luce incorporado el decreto 123/2007 en el que se declaró monumento histórico nacional al *Estadio Luna Park* (v. págs. 443/446); al igual que la disposición DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA que da cuenta de la renovación de la *Constancia de Inscripción Definitiva* del registro de generadores de contaminantes atmosféricos provenientes de fuentes fijas, por el término de dos (2) años y la respectiva constancia emitida en los términos de la ley 1356 y decreto 198/06 (v. págs. 452/454 y 455).

No menos importante es el dictamen emitido por la *Gerencia Operativa de Asuntos Jurídicos de la Presidencia de la Agencia de Protección Ambiental* que cita la normativa aplicable, los antecedentes administrativos, que determina que, si bien el *Certificado de Impacto Ambiental* 18.233 se encuentra vencido y necesita ser renovado, "*…el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*", por lo que concluyó que "[e]*n mérito de los antecedentes de hecho y derecho expuesto precedentemente, no se encuentran objeciones de índole legal para que, de considerarlo oportuno y conveniente, se suscriba el acto administrativo proyectado"* (v. IF-2025-17202769-GCABA-APRA; págs. 457/464).

(*e*) **EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA**:

Por medio de su inicio se pretende la modificación de rubros y superficies del *Certificado de Aptitud Ambiental*.

En aquél se encuentra anexado una evaluación de impacto acústico confeccionada por el Sr. Eduardo L. Tomasini (v. págs. 4/21), planillas de registro de medición (v. págs. 31/88) y restante documentación arrimada a los efectos pretendidos por el administrado.

Sin embargo, toma especial consideración el informe técnico de renovación/modificación expedido por la *Dirección General de Evaluación Ambiental* en tanto interpreta que el *"…Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), debiéndose convocar a una Audiencia*

Pública para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347)", ello más allá de otras condiciones ambientales que describió que se deberían cumplir previo al otorgamiento del mentado *Certificado de Aptitud Ambiental* (v. IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA; págs. 577/592).

Así es que, habiendo tomado conocimiento la *Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de la Agencia de Protección Ambiental*, ésta no presentó objeciones de índole legal para dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática, bajo la modalidad virtual (v. IF-2025-45547173-GCABA-APRA; págs. 624/631).

En esa línea, se dictó la resolución RESOL-2025-295-GCBA-APRA que convocó *"…a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025…"* (cfr. art. 1°), precisándose que su objeto consiste en la *"…la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto…"*, punto también cuestionado por medio de la presente acción de amparo (v. págs. 641/648).

Por otro lado, no debe olvidarse que mediante el informe IF-2025-45405977-GCBA-DGVA la *Dirección General de Impacto Ambiental* solicitó que se revise la metodología aplicada y se presente un nuevo informe de *Evaluación Impacto Acústico* (IEIA) de carácter teórico, contemplando las consideraciones allí efectuadas, a la vez que se dé respuesta a lo observado por dicha área en cuanto al entorno sonoro y posibles vibraciones (v. págs. 600/601).

Es menester señalar, a esta altura que, realizadas las gestiones de rigor en cumplimiento de la audiencia pública ordenada, ésta fue celebrada –pese a la medida *precautelar* ordenada en autos, cuyo incumplimiento fue oportunamente analizado por el tribunal–, y su resultado puede verificarse en el hipervínculo https://www.youtube.com/watch?v=n2uLLj0ACkI que fuera consignado tanto por la parte actora en la actuación 2512960/2025 como por el GCBA en la NO-2026-09093515-GCABA-DGEVA.*pdf* adjunta a la actuación 209536/2026.

Resta decir en cuanto al repaso de lo obrado administrativamente que, de acuerdo a la última respuesta brindada por la demandada en la causa, no existen nuevos movimientos producidos fuera del ámbito de lo judicial (v. NO-2026-08823159-GCABA-DGROC.*pdf* inserta como *anexo* a la actuación 209536/2026).

VI.5. Que, efectuado un resumen de los sucesos más significativos acaecidos en el caso que nos ocupa y a la luz de la normativa reseñada, resulta pertinente –en primer término– remitirnos a la pretensión cautelar introducida en el caso sometido a conocimiento de este tribunal.

En efecto, no cabe dudas que lo que aquí se persigue, en definitiva, es suspender *cautelarmente* tanto los efectos de la disposición DI-2025-1283-GCABA-DGIUR como de todo lo actuado en sede administrativa vinculado a la obra a desarrollarse en el estadio *Luna Park*, aduciendo –en ajustada síntesis– que ello tiene como propósito primordial el salvaguardar dicho predio por constituir un bien con protección patrimonial, cultural e histórico de esta ciudad, que debe resguardarse frente a la ejecución de una obra que colisionaría con la normativa vigente.

Sin embargo, cabe adelantar que la "*protección patrimonial a nivel cautelar*" buscada, no permite, en este estado cognoscitivo del proceso, considerar que el *proyecto* contraríe su identidad como tal o suponga una modificación que pueda configurar una lesión al patrimonio urbano, histórico y cultural por contravenir la regulación normativa en la materia.

Ahora bien, para fundar lo expuesto, es necesario recurrir –preliminarmente– a las previsiones legales vinculadas con el predio en cuestión.

De ese modo, corresponde referirse al decreto 123/PEN/2007, pues a partir de ese entonces se declaró *Monumento Histórico Nacional* al estadio *Luna Park* (cfr. art. 1°).

Por su parte, el nombrado inmueble se encuentra emplazado en el área de Equipamientos Especiales y sujeto a catalogación especial con nivel de protección Estructural, de acuerdo a lo establecido en el *Código Urbanístico*.

Ahondando sobre este punto, resulta oportuno aclarar que, en la normativa aplicable, en el artículo 9.1.3.2. del *Código Urbanístico* se establece que "[l]*a Protección Especial es ambiental o edilicia y es fijada por las normas urbanísticas específicas. Cualquier intervención edilicia y/o de espacio público, modificación de usos, instalación o cambio de iluminación, anuncios y toldos en predios de propiedad privada o pública que posean alguna forma de protección especial edilicia o ambiental requiere de la autorización del organismo competente*", reconociéndose –luego de mencionar los criterios generales de intervención en los edificios catalogados; cfr.

art. 9.1.3.2.2.1– que, *"*[l]*os edificios con protección estructural pueden ser objeto de los grados de intervención 1 y 2 y obras no preferentes del grado de intervención 3"* (cfr. art. 9.1.3.2.2.2 del CU).

En lo que aquí interesa, se debe recordar que, el *Grado de Intervención 2*: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de los mismos. Y se caracteriza por permitir todas las obras enunciadas en Grado 1 (es decir, aquellas dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral de éste), ampliaciones de superficie por medio de entresuelos retirados de los muros y fachadas para permitir el accionar de las carpinterías, sin alterar la tipología del edificio. Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores, tratamiento de fachadas de forma integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o en su defecto los elementos que se incorporen no deben alterar la composición de sus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto siendo deseable la distinción de sus partes originales.

En el citado texto legal, se deja asentado que *"*[s]*i por razones de cambio de uso fuera necesario modificar aspectos de la fachada, se deben respetar las líneas rectoras de la misma y su alineación con los vanos de otros niveles. En los casos de edificios que originalmente tuvieran plantas unificadas y posteriormente fueran subdivididas, las carpinterías, toldos, carteles, deben tener un criterio unitario que permita conservar la unidad del edificio y la lectura integral del mismo. Los paramentos o partes de ellos que se visualicen desde la vía pública deben tratarse arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto"*.

También se autoriza la modificación y/o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado; y la ampliación, reubicación y adaptación de los locales sanitarios. Se permite –por otro lado– el cambio de destino en aquellos locales que ventilan a patios construidos con anterioridad a la entrada en vigencia del presente código.

Por el contrario, se hace notar que no podrán hacerse *"…modificaciones en el volumen de la edificación ni en la ocupación de los patios, salvo con cubiertas transparentes que mantengan las condiciones actuales de iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos"*.

A su turno, en lo que concierne al *Grado de Intervención 3*: La norma prescribe que éste comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación, reforma y/o transformación del espacio interior que mantenga las fachadas y cubiertas.

Esos supuestos tienen como característica, la posibilidad de realizar todas las obras permitidas en los Grados de intervención 1 y 2, y se estipula que, siempre las modificaciones sobre las fachadas *"…deben ser realizadas de modo armónico con la composición original de las mismas"*. Además, se permite la ampliación de superficie interior por medio de entresuelos o entrepisos. Los entrepisos deben retirarse de las fachadas y muros de manera de permitir el accionar de las carpinterías originales. En cuanto a la modificación en los patios, se podrán llevar a cabo, previo estudio particularizado sometido a consideración del Organismo Competente si se producen mejoras en condiciones de iluminación y ventilación, y/o cubiertas transparentes que no perjudiquen las condiciones antes citadas de los locales que dan a los mismos. También hace alusión a la posibilidad de efectuar renovaciones y sustituciones de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.

VI.6. Que, así las cosas, con los elementos aportados a este proceso y puntualmente, con lo actuado en el plano gubernamental, se puede vislumbrar, acorde a lo que se desprende del dictamen producido por la *Gerencia General de la Dirección de Interpretación Urbanística*, en el cual se detalla lo informado por la *Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano* –opinión que habría sido tenida en cuenta como antecedente de relevancia para el dictado de la disposición recurrida en esta instancia judicial– que, ***"*[l]*as obras a realizarse en fachadas se encuadran dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural…"***, sumado a que ***"*[l]*as tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2…"***, como así también a que ***"…la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3…"*** (v. IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR; págs. 320/329 del expediente ya citado EX-2025-13421509-GCABA-SSGU; el destacado me pertenece).

Lo hasta ahora expuesto y las constancias administrativas obrantes en el *sub lite* que fueron

descriptas en el punto VI.4 de este mismo considerando –a las que cabe remitirse a fin de evitar reiteraciones innecesarias–, conducirían a considerar la ausencia de irregularidades manifiestas en torno a la conducta de la ADMINISTRACIÓN desplegada durante el curso de las distintas actuaciones administrativas, quien habría obrado –en principio– dentro de la órbita de su competencia legalmente impuesta y en toda ocasión obrado con el respaldo de los distintos organismos técnicos.

En ese contexto, se debe subrayar que, las observaciones y/o cuestiones pendientes de subsanación que puedan haber sido advertidas en los informes elaborados por las áreas referidas o, si se quiere también, los distintos reparos denunciados por el frente actor en cuanto a la falta de cumplimentación de determinados requisitos legales a fin de concretar la autorización para el comienzo de la obra cuestionada, parecerían obedecer más al acatamiento de la manda judicial recaída en el marco de estas actuaciones (esto es, la suspensión *precautelar* de cualquier obra o trámite administrativo relacionado con el mentado proyecto) que a la intención del propio GCBA.

Nótese, incluso, que, a pesar de la medida *precautelar* dictada, igualmente se celebró la *Audiencia Pública Temática* ordenada en la resolución RESOL-2025-295-GCBA-APRA, extremo que –fácilmente– puede corroborarse a través de las actuaciones obrantes en el expediente EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA y que, no está demás hacer notar, fue objeto de la denuncia de incumplimiento formulada por el Dr. Gil Domínguez en la actuación 2512960/2025.

Recaudo que –obviamente– resulta necesario si se desea continuar con las etapas subsiguientes para la obtención de la modificación del *Certificado de Aptitud Ambiental* 18.233 y, en concreto, para logar avanzar con el proyecto de la obra ya referida.

La conclusión arribada, no descarta –de ningún modo– que, si *a posteriori* del dictado de esta resolución, se detectaran anomalías en el actuar administrativo, éstas sean sometidas al control judicial con la posibilidad de encuadrar su obrar como arbitrario o ilegítimo; empero, hasta el momento –con las probanzas existentes y en este estado embrionario de la causa– tales circunstancias no ocurren en autos.

Dicho de otro modo, la suscripta no puede ponderar si en el futuro la parte demandada cumplirá o no con las previsiones contenidas legalmente, suceso que queda aún en el plano de lo *conjetural* o *hipotético*.

Tampoco corresponde al órgano jurisdiccional impartir instrucciones u órdenes anticipadas sobre cómo debe llevarse un procedimiento de índole administrativo.

VI.7. Que, por otro lado, merece particular atención –reforzando la postura aquí sostenida– la justificada intervención de la *Comisión Nacional de Monumentos, Lugares y Bienes Históricos* (CNMLYBH) por tratarse de un *Monumento Histórico Nacional*, cuyas apreciaciones ya fueron introducidas en otro pasaje de esta actuación.

En efecto, es preciso detenerse en la valoración del proyecto de obra sobre el estadio *Luna Park*, por cuanto la propia Comisión analizó y aprobó la documentación enviada por los proyectistas, *"… incluyendo la valoración y grados de protección del conjunto, como así también el diseño general de la intervención que prevé el reemplazo de la cubierta superior"*, señalando que *"… que* ***las mayores modificaciones son internas****, de modo de adecuar espacios para nuevos aforos,* ***para la incorporación de nuevas tecnologías y para el cumplimiento de las actuales normas de seguridad****"* (énfasis propio)**.**

En el mismo sentido, entendió que para que *"…el Luna Park,* [siga] *siendo operativo, debe incorporar nuevas tecnologías, especialmente en los circuitos eléctricos, y en todo lo atinente a las actuales normativas de seguridad"*.

Destacó que ***"…se conserva el uso del bien,*** *que no se demuele el Palacio de los Deportes para erigir una torre, como ocurría en proyectos anteriores, y que se dota al conjunto de un museo, cuya implementación va a formar, también, parte de los acuerdos.* ***Al mantener el uso y las dimensiones simbólicas se preserva el carácter de un bien que tuvo, a lo largo del tiempo, diversas readecuaciones que le permitieron sobrevivir. De esta forma, se resguarda la dimensión inmaterial del bien y se la resalta a través del espacio museológico****"* (el destacado no pertenece al original)**.**

Por último, afirmó que *"*[s]*e trata, en síntesis, de un patrimonio tangible e intangible que* ***requiere de acciones de preservación, renovación, revitalización y puesta en valor integradas y sustentables que permitan su continuidad como polo de atracción y proyecten un futuro a la altura de su fama****, a fin de que –y no es tema para nada menor–contribuyan a revivir un microcentro urbano en acelerada degradación por el éxodo sostenido de funciones, actividades y visitantes..."* (el resaltado es propio).

Y en forma concordante, dijo, que "…*tal el estado del arte actual del patrimonio, que el mismo* ***es***

una construcción social, histórica que debe ser sustentable y habitable ya que, de otra forma, se lo condenaría a dejar de interpelar a su comunidad, convertido en una pieza sacralizada por fuera de la cotidianeidad" (el énfasis no corresponde al original).

Sobre el particular, debe recordarse que la ley 12665 creó *"…la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, continuadora de la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, dependiente del organismo que determine el Poder Ejecutivo nacional"* (cfr. art. 1°) y que, actualmente, la mencionada Comisión depende de la *Secretaría de Cultura de la Nación*.

La citada ley –en cuanto lo que aquí importa– reconoció entre las atribuciones del organismo que nos ocupa, la de *"… intervenir con carácter previo y vinculante, aprobar o rechazar, y supervisar toda intervención material sobre los bienes protegidos"* (cfr. art. 1° ter, inciso l).

VI.8. Llegados a este punto, no se puede más que mantener lo anteriormente sostenido, ello en la medida que no se advierte en la petición cautelar basamento alguno que precise y tienda a demostrar que la obra, tal como fue permitida por la autoridad administrativa, contravenga los recaudos legales. Lo mismo cabe decir en cuanto a los usos permitidos.

Es más, pareciera que el planteo, se encuentra respaldado en una mera discrepancia subjetiva con las decisiones administrativas adoptadas, con apreciaciones hipotéticas que impiden evidenciar –en esta instancia– una afectación actual o inminente de los derechos que se pretenden resguardar.

Tampoco debe pasar desapercibido que los gobiernos locales son los primeros operadores en la gestión urbanística y, si bien las decisiones que adopten están sujetas a revisión judicial, poseen un margen de discrecionalidad basada en su conocimiento técnico a través de los organismos idóneos con los que cuenta la ADMINISTRACIÓN, con el objetivo de gestionar de manera efectiva –en este caso– el desarrollo urbano, procurando la integración de nuevas estructuras en áreas de valor histórico, buscando armonía y funcionalidad. Siempre que la conducta estatal –claro está– se encuadre dentro de la razonabilidad.

Es decir, se trata de compatibilizar la conservación del patrimonio con la necesidad de adaptarse a las exigencias contemporáneas, siempre y cuando la intervención que se pretenda no se aparte de los criterios de proporcionalidad.

En este sentido se ha expedido el Consejo de Estado francés (*Conseil d'État*) al analizar la renovación del complejo comercial *La Samaritaine*, ubicado en el centro histórico de París: 7. Considerando que, a la vista del contenido de las disposiciones del artículo UG 11 del reglamento en cuestión, en particular las del punto UG 11.1.3, corresponde al juez que revisa el abuso de poder, cuando se le presente una alegación a tal efecto, evaluar si la autoridad administrativa podía legalmente autorizar la construcción planificada, teniendo en cuenta sus características y las del área circundante, sin ignorar los requisitos resultantes de este artículo; que, al ejercer esta revisión, el juez debe tener en cuenta todas las disposiciones de este artículo y el margen de apreciación que dejan a la autoridad administrativa para otorgar o denegar un permiso de obra; que en este sentido, se desprende en particular de las disposiciones mencionadas del artículo UG 11 que permiten a la autoridad administrativa emitir un permiso de obra para la construcción de un nuevo edificio con una composición diferente a la de los edificios vecinos y utilizando materiales y colores innovadores, siempre que pueda integrarse en el tejido urbano existente ("*7. Considérant qu'eu égard à la teneur des dispositions de l'article UG 11 du règlement en cause, en particulier celles du point UG 11.1.3, il appartient au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'un moyen en ce sens, d'apprécier si l'autorité administrative a pu légalement autoriser la construction projetée, compte tenu de ses caractéristiques et de celles des lieux avoisinants, sans méconnaître les exigences résultant de cet article ; que, dans l'exercice de ce contrôle, le juge doit tenir compte de l'ensemble des dispositions de cet article et de la marge d'appréciation qu'elles laissent à l'autorité administrative pour accorder ou refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme ; qu'à cet égard, il résulte en particulier des dispositions précédemment citées de l'article UG 11 qu'elles permettent à l'autorité administrative de délivrer une autorisation de construire pour édifier une construction nouvelle présentant une composition différente de celle des bâtiments voisins et recourant à des matériaux et teintes innovants, dès lors qu'elle peut s'insérer dans le tissu urbain existant*" - Consejo de Estado francés, *Expediente Nro. 387061, "Société «Grands magasins de la Samaritaine – Maison Ernest Cognacq»"* Ville de Paris, sentencia del 19-06-2015, en https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CE/decision/2015-06-19/387061), la traducción es propia).

El patrimonio cultural de una ciudad no constituye una realidad estática, sino que evoluciona con las circunstancias sociales e históricas, por ende, la protección de los bienes que poseen esa entidad no debe –indispensablemente– ser rígida sino que debe –de cierta manera– *aggiornarse* a los cambios, permitiendo que nuevas expresiones sean reconocidas con el paso del tiempo.

La conservación del patrimonio cultural –sin lugar a dudas- es fundamental para preservar la historia y la identidad social, pero lo que construye el valor de ese patrimonio cultural y, en definitiva, lo que lo mantiene vivo es la participación activa de la sociedad. Es esa interacción la que permite conectar *pasado – presente – futuro*. La búsqueda, entonces, debe estar orientada a preservar el patrimonio cultural, sin fosilizarlo, procurando -como se dijo- mantenerlo vivo.

Bajo este escenario, se entiende –a primera vista– que la interpretación de las normas involucradas que efectuó la ADMINISTRACIÓN para considerar factible el proyecto analizado no se presenta como irrazonable.

En función de lo dicho, no resulta posible concebir *prima facie* que la disposición impugnada luzca arbitraria ni falta de fundamentación.

VI.9. Que, en resumen, compartiendo los argumentos esgrimidos por el *Ministerio Público Fiscal* en el dictamen que antecede a la presente, ello en la medida que –*prima facie* y luego de un análisis pormenorizado de los elementos traídos a conocimiento de este tribunal– se evidenciaría que la autoridad local evaluó la obra bajo discusión teniendo en cuenta la normativa aplicable tanto en materia urbanística como ambiental vigente, las alegaciones efectuadas por el frente actor no resultan –se reitera, en este estado larval del proceso– suficientes a los fines de desvirtuar la presunción de legitimidad del acto administrativo cuestionado.

Al respecto, no puede olvidarse que, de acuerdo con lo que establece el artículo 12 de la LPACABA, los actos de la ADMINISTRACIÓN gozan de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria. Este principio, a su vez, también tiene recepción normativa en el artículo 191 del CCAyT –*t.c.* ley 6347–, al exigir la ilegalidad *"manifiesta"* del acto.

De consuno con lo expresado, la *Corte Suprema de Justicia* ha sostenido que, en virtud de la presunción de legitimidad que ostentan los actos administrativos, se presume que toda actividad de la Administración guarda conformidad con el ordenamiento jurídico, presunción que subsiste en tanto no se declare lo contrario por el órgano competente (cfr. CSJN, Fallos 319:1476, *"Alcántara Díaz Colodrero, Pedro c/ Banco de la Nación Argentina s/ juicios de conocimiento"*, sentencia del 20/08/1996).

Es decir, gozan de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria, razón por la cual, en principio, ni los recursos administrativos ni las acciones judiciales mediante los cuales se discute su validez, suspenden su ejecución, lo que determina, en principio, la improcedencia de las medidas cautelares (Fallos 313:521 y 819, entre muchos otros).

Así entonces, resulta oportuno afirmar que el amparista no ha logrado demostrar –en esta etapa preliminar y en el supuesto que nos convoca– un accionar arbitrario o ilegítimo por parte del GCBA o que haya actuado de manera infundada, u obrado sin apego a la normativa vigente o fuera de su competencia legalmente establecida, como así tampoco, la existencia de un perjuicio *actual* o la efectiva inminencia de un daño que coloque a la afectación de sus derechos fuera de la órbita de lo conjetural o hipotético (doctr. Cámara del fuero, sala II, "*Brailovsky, Antonio E. c/ GCBA*", del 19/10/01), circunstancias que –*per se*– impiden mantener la vigencia de la *precautelar* dispuesta en autos e imponen el rechazo de la petición cautelar requerida en el escrito de demanda**.**

Dicho en otras palabras, no surgiría de las constancias administrativas que lucen anexadas a la causa que la obra en sí, en principio, genere una afectación al patrimonio urbano, histórico, cultural y arquitectónico del inmueble sobre el que versa dicho proyecto; centralmente tomando en consideración que *a priori* se observarían cumplidos los requisitos exigidos legalmente en la materia.

Sobre tales premisas, la verosimilitud en el derecho no puede entenderse configurado a los efectos de justificar el dictado de la pretendida medida cautelar.

En consecuencia, ante la falta de acreditación de la verosimilitud del derecho alegada, el análisis de la existencia de los restantes requisitos se torna innecesaria, en tanto la concesión de la medida requiere ineludiblemente la presencia de todos los presupuestos, aun cuando la mayor intensidad de uno de ellos pudiera eventualmente llevar a analizar con mayor laxitud la existencia de los restantes (cfr. CCAyT, sala I, *"Shell CAPSA y otros c/ GCBA s/ amparo"*, expte. 5296/0, sentencia del 18/07/02).

VI.10. Que, en atención a lo expuesto, habiendo sido reseñados los hechos del caso y las normas aplicables, dentro del acotado marco de conocimiento propio de esta clase de medidas, habida cuenta del estado preliminar del proceso y, sin que lo que aquí se decide importe anticipar opinión alguna sobre la cuestión de fondo planteada, corresponde ordenar el levantamiento de la medida *precautelar* dictada

y desestimar la medida cautelar solicitada.

En mérito a lo expuesto; y de conformidad con lo dictaminado por la Sra. fiscal, **SE RESUELVE:**

1. Declarar la acumulación al *sub lite* de los autos "*Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico",* expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento.

2. Ordenar el levantamiento de la medida *precautelar* ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.

3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada.

Notifíquese electrónicamente y por secretaría a las partes y al *Ministerio Publico Fiscal* –mediante *remisión informática*– y déjese constancia de lo aquí resuelto en el expediente individualizado en el punto **1** de la parte dispositiva, para su posterior notificación por la parte interesada, agregando a esos efectos una copia *digital* de la presente.

Adjuntos:

Actuación Nº 424889/2026 Fdo. por TANNO NATALIA - JUEZ SUBROGANTE

Queda Ud. notificado

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de marzo de 2026

JUZGADO N°5|EXP:250240/2025-0 CUIJ J-01-00250240-9/2025-0|ACT 110530/2026

Jueves 12 de Marzo de 2026 09/03/2026 15:13

KAMINSKY Julia Edith
PROSECRETARIO/A
COADYUVANTE
JUZGADO DE 1RA
INSTANCIA EN LO
CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Y
TRIBUTARIO Nº 5

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-12582052-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, <Fecha a asignar>

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA Stadium Luna Park - rechazo medida cautelar

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 53 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:29:02 -03:00

Maria Nora Cibeira
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:29:03 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Dictamen

Número: IF-2026-12585997-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 – RAC TEÓRICO MONITOREO – STADIUM LUNA PARK S.A.

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

SRA. DIRECTORA

JOSEFINA MARÍA PENA PODREZ

De mi mayor consideración:

Por Expediente N° 146.981/10 y mediante Disposición Nº 690-DGET/11 se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUN LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L, titular de la actividad "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Distrito de zonificación: C1.

Por por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17 y mediante Disposición Nº 257-DGEVA/18 se tuvieron por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición Nº 690-DGET/11, actualizándose los mismos y los parámetros oportunamente establecidos.

Para la elaboración del presente se consideró la Solicitud de Trámite N° 7.397.

En esta oportunidad se solicitó la modificación de la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones, a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE.

La actividad "Centro de exposiciones/centro de eventos", se encuentra catalogada como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, con un nivel de referencia de 95 dBA, la actividad "Estadio", se encuentra catalogada con un nivel de referencia de 110 dBA, y las actividades "Estudio de radio; Estudio de televisión", se encuentran catalogadas con un nivel de referencia de 120 dBA, conforme normativa vigente.

La Subgerencia Operativa de Impacto Acústico, mediante Informe Gráfico Técnico Acústico N° 3-GCABA-DGEVA/26,

tomó debida intervención en el marco de sus competencias y concluyó que correspondería modificar las condiciones oportunamente establecidas y actualizar los parámetros a los cuales deberá quedar sujeto el funcionamiento de las actividades.

Obra revisión legal de la que surge el cumplimiento de la normativa vigente.

Atento los antecedentes obrantes en las actuaciones y habiéndose efectuado el control administrativo-legal, se remite proyecto de disposición correspondiente para que, en caso de estar de acuerdo con el mismo, proceda a su suscripción.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:40:06 -03:00

Maria Nora Cibeira
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:40:06 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12586269-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

pase con proyecto de disposición y dictamen nº IF-2026-12585997-GCABA-DGEVA

Destinatario: Josefina María Pena Podrez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:40:49 -03:00

Maria Nora Cibeira
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:40:50 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Disposición Registro Ruidos RAC

Número: DIRRC-2026-204-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 – RAC TEÓRICO MONITOREO – STADIUM LUNA PARK S.A.

VISTO: La Ley N° 1.540 (texto consolidado Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 740/07, 466/22, 486/25, las Resoluciones Conjuntas Nros. 2-GCABA-APRA/21, 1-GCABA-APRA/25, las Disposición Nros. 690-DGET/11, 257-DGEVA/18, el Expediente Electrónico N° 39244383-GCABA-DGEVA/25, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 146.981/10 y mediante Disposición Nº 690-DGET/11 se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L, titular de la actividad "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Distrito de zonificación: C1;

Que por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17 y mediante Disposición Nº 257-DGEVA/18 se tuvieron por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición Nº 690-DGET/11, actualizándose los mismos y los parámetros oportunamente establecidos;

Que para la elaboración de la presente se consideró la Solicitud de Trámite Nº 7.397;

Que, en esta oportunidad se solicitó la modificación de la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones, a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE;

Que la actividad "Centro de exposiciones/centro de eventos", se encuentra catalogada como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, con un nivel de referencia de 95 dBA, la actividad "Estadio", se encuentra catalogada con un nivel de referencia de 110 dBA, y las actividades "Estudio de radio; Estudio de televisión", se encuentran catalogadas con un nivel de referencia de 120 dBA, conforme normativa vigente;

Que la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, mediante Informe Gráfico Técnico Acústico N° 3-GCABA-DGEVA/26, de fecha 12 de marzo de 2026, tomó debida intervención en el marco de sus competencias, evaluando la documentación presentada y el Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA);

Que el establecimiento se emplaza en un Área de Sensibilidad Acústica Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el límite máximo permisible (LMP) para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que la actividad se desarrollará tanto en período diurno como nocturno;

Que, producto de que las actividades de referencia no se encuentran en funcionamiento, en el Informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado, se propuso un análisis teórico-predictivo de la situación acústica que la implementación del proyecto iría a alcanzar;

Que el profesional interviniente realizó los cálculos requeridos para la determinación del aislamiento acústico de la envolvente arquitectónica, analizando su índice de reducción sonora para cada vía de propagación;

Que, en dicho contexto se adoptó para el análisis el Límite Máximo Permisible (LMP) más restrictivo (60 dBA, asociado al período nocturno), como así también el nivel de referencia de mayor magnitud (120 dBA, propio de las actividades "6.2.11 Estudio de radio" y "6.2.12 Estudio de televisión");

Que los elementos constructivos analizados fueron; a) Cubierta; b) Fachada Lavalle; c) Fachada Madero; d) Fachada Corrientes; e) Fachada Bouchard;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo IV del Decreto 740/07;

Que los registros evaluados sobre las Avenida Corrientes y Eduardo Madero, superan el Límite Máximo Permisible (LMP) en período diurno, propio de un ASAE del tipo III de 70 dBA;

Que los registros superan el Límite Máximo Permisible (LMP) en período nocturno, propio de un ASAE del tipo III de 60 dBA;

Que, teniendo en cuenta los niveles alcanzados, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico concluyó que correspondería modificar las condiciones oportunamente establecidas y actualizar los parámetros a los cuales deberá quedar sujeto el funcionamiento de las actividades;

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 Nros. 377-APRA/09, 239-GCABA-APRA/25, 12-GCABA-APRA/25 y 272-GCABA-APRA/25,

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Inscríbase en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE.

Artículo 2°.- Establecese los parámetros para el funcionamiento de las actividades: ASAE tipo III. LMP: 70 y 60 dBA diurno y nocturno. Nivel de referencia máximo: 120 dBA. Proyecciones para el funcionamiento diurno y nocturno: L_{EXT}

$_{cubierta}$: 51 dBA; $L_{EXT\ Lavalle}$: 51,2 dBA; $L_{EXT\ Madero}$: 49,9 dBA; $L_{EXT\ Corrientes}$: 50,5 dBA; $L_{EXT\ Bouchard}$: 50,3 dBA. Niveles de ruido de fondo promedio durante período diurno: Lavalle: L_F de 67,8 dBA; Avenida Eduardo Madero: L_F de 72,7 dBA; Avenida Corrientes: L_F de 70,3 dBA; Bouchard: L_F de 62,3 dBA. Niveles de ruido de fondo promedio durante período nocturno: Lavalle: L_F de 64,4 dBA; Avenida Eduardo Madero: L_F de 74,6 dBA; Avenida Corrientes: L_F de 69,6 dBA; Bouchard: L_F de 62,5 dBA.

Artículo 3°.- Establécese las condiciones a las cuales debe quedar sujeto el funcionamiento de las actividades: ETAPA DE OBRA: 1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y el Decreto Nº 740/07, debiéndose presentar un nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA), dentro de los treinta (30) días de otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental; 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) 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 en la Ley Nº 1.540; 5) El horario de obra deberá respetar lo establecido en el Código de Edificación vigente; a saber: de lunes a viernes de 7 a 19 h y sábados de 8 a 13 h; 6) Contar con una programación de operaciones durante la obra que permita el trabajo con las fuentes de ruido y vibraciones, en horarios adecuados, a fin de minimizar el impacto en ambiente exterior y con el objeto de no alterar horas de descanso de la población local; 7) Evitar la superposición temporal de actividades de obra potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones; 8) Implementar jornadas de capacitación al personal de obra a fin de favorecer la concientización sobre la contaminación sonora y de vibraciones; 9) Proveer a los operarios de equipos de protección personal de acuerdo a lo estipulado por la legislación vigente; 10) Los camiones y transportes de carga deberán restringir su velocidad de circulación. Los mismos requerirán de una programación de llegada y salida en forma secuencial a fin de evitar la espera de vehículos en la vía pública, evitando situaciones de congestión vial que puedan derivar en focos de emisión de ruidos (motores y bocinas, entre otros); 11) Los camiones estacionados en el interior de la obra tendrán prohibido mantener encendido el motor mientras éstos se encuentren en espera; 12) Utilizar instalaciones que conformen pantallas perimetrales de protección de transmisión de polvo y ruidos al entorno; 13) Realizar un control periódico del estado de la maquinaria y equipos generadores de ruidos y vibraciones a los efectos de cumplir con las reglamentaciones vigentes; 14) En caso de utilizar generadores eléctricos, se deberán ubicar los más alejado posible de las fachadas de las viviendas cercanas, siendo obligatorio que cuenten con cámaras de insonorización efectivas y sistemas de amortiguamiento adecuado; 15) Se deberán evitar los golpes de encofrados en su colocación, descargar manualmente hierros desde camiones y la caída brusca de tolvas vacías sobre los chasis de los camiones; 16) Establecer horarios para carga y descarga de materiales compatibles con los de las actividades circundantes; 17) Se deberá prever la utilización de equipamiento y materiales que minimicen la producción de ruido y vibraciones. ETAPA DE FUNCIONAMIENTO: 18) Una vez finalizada la obra y antes de iniciarse la actividad, deberán presentarse mediciones de nivel sonoro continuo equivalente aplicando el procedimiento establecido en el Inciso a, del Anexo X, del Decreto N° 740/07, empleándose para ello un nivel interno tal que permita despegarse del ruido de fondo preexistente. En el mismo sentido, deberá considerarse aquel momento en el que el ruido de fondo resulte más bajo. A partir de los resultados encontrados para todas las vías de propagación habrá de analizarse la eventual necesidad de instrumentar una cota para el nivel de operación interna; 19) Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC); 20) En caso de denuncia por ruidos molestos, comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberá presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes; 21) Operar con puertas, ventanas y/o portones debidamente cerrados respetando todas las medidas de seguridad vigentes en la normativa; 22) Instalar las maquinarias y/o equipos en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia las edificaciones del entorno; 23) En relación a las construcciones cercanas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos; 24) Instalar las fuentes sonoras en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia edificios linderos; 25) En relación a las construcciones linderas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos; 26) En caso de utilizarse maquinaria con niveles de emisión sonora no despreciables (equipos de climatización, grupos electrógenos, por ejemplo) deberán implementarse todas las medidas de mitigación pertinentes tendientes a minimizar su incidencia; 27) Durante el desarrollo de los primeros 10 eventos deberán realizarse mediciones de vibraciones en edificaciones del entorno inmediato. En caso de registrarse valores

que superen los límites normativos vigentes, deberán implementarse medidas de mitigación adicionales con el objeto de asegurar el cumplimiento de los criterios de confort y protección establecidos, presentándose antes de su implementación los cálculos y fundamentos que den razonabilidad a la medida.

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

Artículo 5°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la presente y/o la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y/o demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 6°- Notifíquese a STADIUM LUNA PARK S.A. a quien se deberá otorgar copia de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en la actuación. Comuníquese a la Agencia Gubernamental de Control (AGC) para su conocimiento y demás efectos. Cumplido, remítase a la Gerencia Operativa de Asuntos Jurídicos a los efectos de intervenir en el Certificado de Aptitud Ambiental con Relevante Efecto.

Digitally signed by Josefina Maria Pena Podrez
Date: 2026.03.12 16:01:16 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 16:01:37 -03:00

Buenos Aires, 12 de marzo, 2026

Dirección General de Evaluación Ambiental

De la Agencia de Protección Ambiental - GCBA

S / D

Ref.: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25

Atte.: Agencia de Protección Ambiental

Por Expediente Electrónico N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A.**, sobre una superficie total de 29.798,18 m^2 .

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

En el marco de las observaciones manifestadas por algunos participantes durante la Audiencia Pública celebrada el día 2 de diciembre de 2025, correspondiente al trámite de modificación del Certificado de Aptitud Ambiental del establecimiento **STADIUM LUNA PARK S.A.**, se considera oportuno realizar las siguientes aclaraciones técnicas complementarias con el objeto de ampliar la información oportunamente presentada en el Estudio Técnico de Impacto Ambiental.

Estas aclaraciones tienen por finalidad brindar mayor precisión respecto de algunos aspectos del proyecto vinculados con **movilidad urbana, preservación patrimonial del inmueble y funcionamiento de los sistemas electromecánicos previstos**, a fin de contribuir a una comprensión integral de las características y condiciones ambientales del emprendimiento:

1. Movilidad urbana, capacidad vial y gestión del estacionamiento

Respecto de las inquietudes manifestadas en relación con la posible sobrecarga vial derivada del incremento de la capacidad de espectadores, corresponde señalar que el Estadio Luna Park se emplaza en un **sector de altísima accesibilidad metropolitana**, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales.

RE-2026-12592507-GCABA-APRA

El predio se encuentra próximo a importantes nodos de movilidad metropolitana, entre los cuales se destacan:

- Estación **Retiro**, correspondiente a las líneas ferroviarias Mitre, San Martín y Belgrano Norte
- Terminal de Ómnibus de Retiro
- Estaciones de Subterráneo **Línea B (Leandro N. Alem)** y **Línea E (Correo Central)**
- Numerosas líneas de transporte público automotor que circulan por las avenidas Corrientes, Alem, Paseo Colón y Madero

En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un **alto predominio de movilidad peatonal y transporte público**, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos.

Asimismo, el entorno urbano inmediato cuenta con **una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas**, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, lo que permite absorber de manera adecuada la demanda eventual de estacionamiento vinculada a espectáculos y actividades culturales.

Adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la **incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo**, inexistentes en la configuración original del estadio. Estos espacios estarán destinados principalmente a **ordenar la logística operativa interna del establecimiento**, brindando áreas específicas para el estacionamiento y carga y descarga, del personal del estadio, equipos técnicos, artistas, músicos y demás participantes involucrados en la realización de los espectáculos.

La incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá:

- mejorar la organización de la logística operativa del estadio.
- reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto.
- optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos.
- minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno.

Asimismo, se prevé la implementación de diversas **medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales**, entre las que se destacan:

- coordinación operativa con **Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad** durante eventos de gran convocatoria
- ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del perímetro

- gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva
- señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato
- planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia

En función de lo expuesto, se considera que el impacto sobre la red vial del entorno resulta **adecuadamente gestionable**, particularmente teniendo en cuenta la localización del estadio dentro de un sector urbano con **alta capacidad de transporte público y servicios asociados a eventos masivos**, situación que históricamente ha caracterizado el funcionamiento del recinto.

2. Consideraciones patrimoniales y medidas de preservación arquitectónica

En relación con las observaciones vinculadas al carácter del inmueble como **Monumento Histórico Nacional y edificio catalogado dentro del patrimonio arquitectónico de la Ciudad**, corresponde señalar que el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio.

En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a **las fachadas y muros exteriores del estadio**, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana.

En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente **la conservación integral de dichos elementos**, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención.

En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un **sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna**.

Este sistema estructural consiste en la instalación de **pórticos metálicos de contención dispuestos a intervalos regulares**, conformados por columnas verticales, puntales inclinados y vigas horizontales que permiten absorber las cargas gravitatorias y horizontales de las fachadas, manteniendo su estabilidad durante el proceso constructivo.

Asimismo, se ejecutará un **submural interior perimetral a la línea municipal**, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones.

Entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas se destacan:

- conservación de los **muros y fachadas exteriores del edificio**

- implementación de **sistemas de apuntalamiento estructural temporario** durante la obra
- ejecución de **submurales estructurales interiores** para sostener la estructura existente
- monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción
- minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes
- mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto

Estas medidas permiten garantizar que el proceso de renovación del estadio se realice bajo criterios de **intervención controlada y preservación del patrimonio arquitectónico**, asegurando la integridad estructural y estética de los elementos protegidos.

De esta manera, el proyecto no solo resulta compatible con la condición patrimonial del inmueble, sino que además contribuye a su **puesta en valor y actualización funcional**, permitiendo su continuidad como uno de los espacios culturales y deportivos más emblemáticos de la Ciudad de Buenos Aires.

3. Sistemas de generación eléctrica, emisiones y gestión segura del combustible

En relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos previstos para el establecimiento, corresponde efectuar las siguientes aclaraciones técnicas.

El proyecto contempla la instalación de **dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos**, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de **tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico)** y **dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio**, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico.

Estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala, donde resulta indispensable garantizar la continuidad del suministro eléctrico para sistemas críticos tales como:

- iluminación de emergencia
- sistemas de sonido y equipamiento escénico
- sistemas de seguridad y evacuación
- sistemas de comunicación y control

- instalaciones electromecánicas esenciales del edificio

Los grupos electrógenos operarán **exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico**, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente.

En relación con su implantación y funcionamiento, el proyecto contempla una serie de **medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica**, entre las que se destacan:

Control de emisiones atmosféricas

- utilización de equipos de generación eléctrica de **tecnología moderna y alta eficiencia**
- cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones
- mantenimiento periódico de motores y sistemas de combustión
- operación limitada a períodos específicos vinculados a eventos o contingencias

Control de ruidos y vibraciones

- instalación de **cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro**
- ubicación de los equipos en **salas técnicas en subsuelo**, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido
- utilización de **bases antivibratorias y soportes elastoméricos** para minimizar la transmisión estructural de vibraciones

Seguridad ambiental y almacenamiento de combustible

Cada sala técnica contará con **tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m³**, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental tales como:

- **cubetas de contención secundaria** para prevenir derrames
- sistemas de ventilación natural y forzada
- válvulas de seguridad y dispositivos de control
- sistemas de detección y contención de derrames

Estas instalaciones cumplirán con los **requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación**, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa.

Adicionalmente, se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental tales como:

- abastecimiento de combustible mediante empresas habilitadas

- almacenamiento seguro y controlado del gasoil
- disponibilidad de kits de contención ante derrames
- capacitación del personal en protocolos de seguridad ambiental
- mantenimiento preventivo periódico de los equipos

Estas medidas permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental.

Conclusión

A partir de las aclaraciones técnicas expuestas, se concluye que:

- la localización del estadio dentro del área central de la ciudad y la disponibilidad de transporte público, estacionamientos y medidas de gestión del tránsito permiten absorber adecuadamente los flujos asociados a los eventos
- el proyecto contempla medidas específicas para la **preservación de los elementos patrimoniales del inmueble**, particularmente las fachadas históricas del edificio
- los sistemas de generación eléctrica previstos cuentan con **infraestructura técnica y medidas de seguridad adecuadas**, que garantizan el control de emisiones, ruidos y manejo seguro de combustibles

En consecuencia, las características del proyecto y las medidas previstas permiten asegurar que la remodelación del Estadio Luna Park resulte **ambientalmente viable y compatible con su entorno urbano y patrimonial**, manteniendo su rol histórico como uno de los principales espacios culturales y deportivos de la Ciudad de Buenos Aires.

Papa, Ariel Gustavo
DNI 24310175
Profesional s/ley 123

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Documentación personas jurídicas.

Número: RE-2026-12592507-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: s/EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 PA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:59:06 -03:00

Marcela Lopez Dantas
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 15:59:07 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12594941-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remite para análisis

Destinatario: MARIELA MANTELLI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 16:06:40 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 16:06:41 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

INFORME TECNICO DE RENOVACION/MODIFICACION

Número: IFREN-2026-23-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25- Informe Técnico Post Audiencia

---

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

Se aclara que para la elaboración del presente informe se consideró la Solicitud de Trámite N° 306.722 (Certificado N° 39409583-GCABA-DGEVA/25).

El profesional interviniente es el Arquitecto Gustavo Ariel Papa.

Consideraciones de la Audiencia Pública

Mediante Ley N° 6.629, se modificó la Ley N° 6; y mediante el Artículo 4° de la mencionada Ley se modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: "*Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta*";

Por Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se procedió a convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas

En el Artículo 3° de la mencionada Resolución se estableció que la Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1°, se desarrollará bajo la modalidad virtual, a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos), mientras que, el acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia para no inscriptos y

público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

A su vez, se estableció que, aquellos participantes debidamente inscriptos que no cuenten con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto Iº 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En virtud de lo expuesto, y habiéndose realizado la Audiencia Pública con fecha 02 de diciembre de 2025 en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto en análisis, adjuntándose la versión taquigráfica de la misma por Informe N° 54761927-GCABA-SECGVC/25 se procede a transcribir los aspectos ambientales relevantes que surgieron en la discusión de la Audiencia Pública, vinculados específicamente al proyecto en evaluación, y dar respuesta a cada uno:

1. **Informe de Evaluación de Impacto Acústico**

Durante el desarrollo de la audiencia, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto.

Al respecto, la participante N° 1 **Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz** expresó: *"Por otra parte, el documento IF202545405977 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y evaluaciones, firmado por la Dirección General de Evaluación Ambiental, área Vicejefe de Gobierno, con fecha 22 de octubre dice lo siguiente: "Habiéndose analizado el informe de evaluación de impacto acústico IEIA, de carácter técnico, surgen las siguientes consideraciones" –no las leeré por motivos de tiempo, pero las voy a enviar como anexo a mi exposición– "y la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita: revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo informe de evaluación de impacto acústico de carácter teórico, contemplado lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes; dar respuestas a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación con el entorno sonoro y las posibles vibraciones. Se recuerda que el profesional debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de profesionales de impacto acústico según lo establece el Decreto 740/07 y la Resolución 2025103 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires APRA juntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y los certificados pertinentes. La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta días de haberse notificado la presente a través de la plataforma tramitación a distancia TAD". No hay constancia en ninguno de los documentos del expediente remitidos a los inscriptos de que las correcciones hayan sido hechas."*

Por su parte, el participante N° 7 **Sr. Pacífico Rodríguez Villar** comunico que *"(…) quiero referirme a la cuestión que señaló la participante Arauz. En el expediente que nos facilitaron para consultar, documento 56, se le pidió al Luna Park que presente un nuevo informe de evaluación de impacto acústico. No hay ninguna constancia posterior de que ese informe de evaluación de impacto acústico fuera acompañado; y en el Documento 63 hay un acta de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental que afirma erróneamente que no existen objeciones a la documentación propuesta cuando, en realidad, se le objetó el informe de impacto acústico ambiental.*

En el numeral 66 se dice que como no hay objeciones al trámite, se puede llamar a audiencia pública; se llama en el documento numeral 69. Todo esto es improcedente, porque a menos que se haya acompañado y no se haya agregado al expediente, no hay un informe de evaluación de impacto acústico como se solicitó. Acá hay un problema de procedimiento en esta audiencia pública agregado al incumplimiento de la medida cautelar que les señalé y cuya constancia ya tienen."

Conjuntamente, el participante N° 10 **Sr. Jonatan Baldiviezo** expresó que: *"A lo largo del proceso de evaluación de impacto ambiental se ha cuestionado el estudio de impacto acústico, que es uno de los peligros ambientales más graves de estos estadios cubiertos. Y ese cuestionamiento nunca fue respondido por la empresa ni por la consultora que realizó el estudio. Y llamativamente, la Agencia de Protección Ambiental expresó su dictamen jurídico autorizando el proyecto y avanzando a la audiencia pública, siendo ellos mismos los que habían cuestionado una mala elaboración de este estudio de impacto acústico. Nunca tendríamos que haber llegado a esta audiencia pública sin que eso se subsanara previamente."*

Por su parte, el participante N° 11 **Sr. Francisco Girelli** expuso: *"Pero me parece interesante volver a recalcar lo que se menciona en el documento número 3 de evaluación de impacto acústico. El informe presentado por el especialista, entre las conclusiones en la página 14, menciona que la aislación necesaria para el nivel receptor de 60 decibeles, que es requerido por el Gobierno de la Ciudad, no compatibiliza con el proyecto que se está llevando a cabo. Este informe fue elaborado por especialistas de la empresa que quiere llevar adelante el proyecto; ellos mismos dicen que no cumple con la normativa. Para la fachada sobre Madero exceden a 78 decibeles y en la nueva cubierta a 71 decibeles". Es decir, la cubierta original que existe actualmente –la que quieren demoler– sí cumple con los niveles de aislación acústica, mientras que la cubierta nueva que quieren colocar y reemplazar no cumple ni siquiera con los niveles autorizados de aislación acústica. Esto mismo figura en la nota del documento número 56 donde el Gobierno solicita, como ya se dijo, la presentación de un nuevo informe de evaluación de impacto acústico, ya que el presentado no cumplía con la norma."*

Asimismo, el participante N° 14 **Sr. Marcos Brusa** cuestiona: *"Con respecto al tema del impacto acústico, quienes me precedieron manifestaron que no se realizó un nuevo informe del impacto acústico. Es decir, el presentado había merecido una serie de observaciones por parte del organismo. Entonces, ante eso, tenemos que preguntarnos: ¿se realizó el nuevo informe de evaluación de impacto acústico posterior al 16 de septiembre? En principio, no. De lo contrario, lo deberían haber puesto en conocimiento. Y para el caso que se haya realizado y no lo hayan puesto en conocimiento de los interesados hace que carezca de toda validez."*

• En respuesta a las inquietudes planteadas:

La Subgerencia Operativa de Impacto Acústico evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 establecieron oportunamente una serie de observaciones.

Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento.

Luego del análisis mencionado, se emitió la **Disposición N° DIRRC-2026-204-GCABA-DGEVA** donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "**2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión**", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes.

1. **Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural**

La participante N° 5, **Sra. Andreina De Luca De Caravallo** manifestó "*El Luna Park fue declarado Monumento Nacional y también en CABA "Área de protección histórica" por el Código Urbanístico de protección estructural. En consecuencia, cualquier tema sobre el Luna Park debe hacerse cumpliendo con la normativa del Código Urbanístico en materia de patrimonio. En atención a su valor patrimonial, físico y simbólico el Poder Ejecutivo Nacional lo declaró Monumento Histórico Nacional en el año 2007. Por ello, el Gobierno de la Ciudad lo incluye en el catálogo de inmueble con protección estructural del Código Urbanístico. El proyecto y el documento del Poder Ejecutivo local vulneran las prohibiciones civiles impuestas por el Código Urbanístico en el Artículo 9.1 en materia de volumen; reemplazo de cubierta original, modificación de fachada y demolición total del interior del Luna Park. (…)*

Debo señalar con preocupación que la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos, a través de su entonces

presidenta arquitecta Mónica Capano, ha otorgado aval a este proyecto de modificaciones sobre el Luna Park declarado Monumento Histórico Nacional mediante una norma específica de máximo resguardo. Dicha aprobación resulta técnica e institucionalmente improcedente. Por eso, corresponde dejar asentado que la comisión no debió haber aprobado este proyecto en los términos presentados."

Además, el participante N° 7, **Sr. Pacífico Rodríguez Villar** expresó "(…) *La DGIUr, desgraciadamente, ya ha pasado el límite y ha aprobado un proyecto que sabía que violaba la altura y que perforaba la cubierta; y tenía pleno conocimiento de que destruía o modificaba la fachada del edificio y ampliaba el volumen. La DGIUr sabe perfectamente que esto viola todas las normas de protección estructural. El señor Papa dice que se respeta, íntegramente, la fachada; eso no es cierto. Que el proyecto es respetuoso patrimonialmente tampoco es cierto.*

Quiero señalar una cosa más. En el numeral 25 se grafica plenamente –página 46 del documento que está agregado en el numeral 45– y se dice que se adiciona un 35,16 por ciento a la fachada existente. Como ya dijo la participante Ana Bas, esto es una confesión de parte y resulta violatorio de las normas de protección estructural.

Asimismo, en la página 46 de este documento se grafica expresamente cómo se destruye a la cubierta, y se incrementan el volumen y la altura. Esto no se hizo en el expediente de la DGIUr. Es decir, deliberadamente se omitió esto y la DGIUr se hizo la tonta, entre comillas, y no calculó exactamente cómo era la violación de todas las normas de protección."

Posteriormente, el participante N° 8, **Sr. Marcelo Magadán** declaró "(…) *Contrariamente a lo que marca la normativa, el proyecto plantea la destrucción de casi la totalidad del edificio. Veamos cuáles son las transformaciones más significativas que la disposición aprueba: "Aumento de la superficie del volumen construido, demolición y reemplazo de la cubierta histórica", único componente que subsiste de la obra proyectada por Kálnay que, próxima a cumplir un siglo, ha llegado hasta el presente en buen estado y prácticamente inalterada. "Demolición total de los interiores del inmueble dejando en pie únicamente las fachadas, incremento de la altura máxima, modificación de las fachadas aumentando la altura, alterando sus terminaciones y modificando la relación de llenos y vacíos por la apertura de nuevos vanos. Modificación de la lectura de fachadas y del volumen por el impacto negativo de la nueva cubierta". Son transformaciones que están expresamente prohibidas en la normativa para un inmueble catalogado con protección estructural como es el caso del Luna Park.*

Cabe aclarar que los requerimientos de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad mencionada para justificar la demolición son cuestiones que podrían resolverse en el contexto de una propuesta de rehabilitación integral que tenga como objetivo la salvaguarda del edificio histórico. Así las cosas el proyecto aprobado viola las normas vigentes y nos enfrenta al sinsentido de destruir un edificio histórico y protegido con la supuesta finalidad de conservarlo."

Luego, la participante N° 9 **Sra. María Eva Koutsovitis** manifestó "*En lugar de las estructuras originales van a construir un edificio estructuralmente independientemente que va a conservar apenas fragmentos testimoniales de la fachada original. Fue mencionado con anterioridad pero vale la pena repetirlo: el Código Urbanístico es muy claro; este estadio tiene nivel de protección especial estructural y eso implica que las modificaciones que se lleven a cabo no pueden alterar su volumen. Y el volumen actual del Luna Park es de aproximadamente 100 mil metros cúbicos. Sin embargo, este proyecto aprobado lleva el volumen final a más de 133 mil metros cúbicos; este aumento se logra, básicamente, elevando la cubierta.*

El Código Urbanístico también establece, para los edificios con protección estructural, que no puede modificarse la superficie construida excepto incorporando entrepisos. La verdad, es un enorme interrogante cómo vamos a pasar de una superficie actual de 10 mil metros cuadrados a una superficie final de casi 30.000 sólo colocando entrepisos. Acá se está proponiendo una reestructuración total que, entre otras cosas, incluye excavar dos subsuelos.

La realidad es que vamos a demoler el interior de este edificio y a modificar la cubierta; vamos a aumentar el volumen y todo esto está prohibido, explícitamente, en edificios con protección estructural, de acuerdo con lo que establece el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires."

Asimismo, la participante N°12 **Sra. Myriam Godoy Arroyo** expresó "Por supuesto, voy a comentar el resumen de

irregularidades. Viola el régimen de protección patrimonial y la protección estructural. Que sea un Monumento Histórico Nacional no les importa para nada; las audiencias públicas deberían haberse convocado a través de la Legislatura. Tenemos intervenciones prohibidas por la ley, el aumento de superficie y volumen; hay demoliciones masivas, alteraciones en la fachada y excavaciones. Después la manipulación que hicieron en cuanto al grado de intervención que significaba es falso, porque corresponde a grado de intervención 4 y no, como se dijo, 2 ó 3."

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos informa lo resuelto por el Juzgado CAYT N° 5 en el proceso GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0, por cuanto resuelve:

"*1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico", expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento.*

2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.

3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".

Asimismo, mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a este punto manifestando lo siguiente:

En relación con las observaciones vinculadas al carácter del inmueble como Monumento Histórico Nacional y edificio catalogado dentro del patrimonio arquitectónico de la Ciudad, corresponde señalar que el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio.

En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana.

En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención.

En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna.

Este sistema estructural consiste en la instalación de pórticos metálicos de contención dispuestos a intervalos regulares, conformados por columnas verticales, puntales inclinados y vigas horizontales que permiten absorber las cargas gravitatorias y horizontales de las fachadas, manteniendo su estabilidad durante el proceso constructivo.

Asimismo, se ejecutará un submural interior perimetral a la línea municipal, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones.

Entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas se destacan:

- conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio• implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra
- ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente
- monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción
- minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes
- mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto

Estas medidas permiten garantizar que el proceso de renovación del estadio se realice bajo criterios de intervención controlada y preservación del patrimonio arquitectónico, asegurando la integridad estructural y estética de los elementos protegidos.

De esta manera, el proyecto no sólo resulta compatible con la condición patrimonial del inmueble, sino que además contribuye a su puesta en valor y actualización funcional, permitiendo su continuidad como uno de los espacios culturales y deportivos más emblemáticos de la Ciudad de Buenos Aires.

1. **Tránsito, estacionamiento y movilidad urbana**

Respecto a esta temática, la participante N° 2 **Sra. Fabiana Laura Martínez** expresa que: *"Hay algo que tampoco leí en el impacto ambiental, y le pido al arquitecto si me lo puede aclarar. ¿No se evalúa el impacto ambiental que van a provocar las obras en el entorno del Luna Park? Se habla de la revaloración del centro o de la zona de influencia del estadio, y no se hace referencia al impacto que provocarán esas obras. Lamentablemente, los vecinos de esta ciudad siempre estamos con cortes de tránsito y cambios de manos por obras privadas; ni siquiera son obras públicas."*

Posteriormente, la participante N° 5 **Sra. Andreina De Luca De Caravallo** comunicó que *"(…) .ya opera al límite en horario laboral con miles de asistentes, taxis, carga y descarga y vehículos particulares, lo cual no sólo saturará la red, sino que la inutilizará. El sistema vial no tiene elasticidad para absorber incrementos de esta magnitud. La construcción de un estacionamiento en el sector del microcentro no reduce el tránsito, lo multiplica. Todo estacionamiento atrae autos; cada plaza nueva genera viajes nuevos que hoy no existen. Lejos de ordenar profundiza la congestión; es una regla elemental de planificación de movilidad. Un evento con 11 mil personas saliendo en simultáneo produciría estancamiento total en Lavalle y Corrientes. Esto no es una hipótesis, es un cálculo; el embudo físico es inmodificable. Ese bloqueo afecta el tránsito general, el transporte público, la circulación de ambulancias, móviles, etcétera. Las veredas circundantes no soportan peatones en dispersión simultánea; el riesgo de acumulación y bloqueo peatonal es real. Cualquier evacuación será muy difícil. El Gobierno de la Ciudad establece como objeto estratégico reducir el uso de los vehículos y promueve la movilidad activa en esta zona, pero este proyecto va exactamente en contra de esos objetivos y reproduce errores históricos de sobrecarga vial."*

Asimismo, el participante N° 10 **Sr. Jonatan Baldiviezo** informa que: *"No se evalúa ningún tipo de impacto con relación al tránsito y a la aglomeración de zonas". "Se menciona que se van a incorporar 94 módulos de cochera para 11 a 13 mil espectadores; y se pone como medida de mitigación –lo voy a leer literalmente, porque es bastante sorprendente– lo siguiente: "Se va a promocionar el uso de transporte público y el uso compartido de automóvil"*

La participante N° 12. **Sra. Myriam Godoy Arroyo** anuncia que: ***"****Es decir, no habrá solamente 11.100 personas, sino muchas más. Ya tenemos la experiencia en Villa Crespo, por ejemplo, de un estadio similar: el Movistar Arena. Éste produce un montón de desajustes en el barrio, por decirlo de una forma muy suave. Se produce realmente un aluvión de 16 mil personas que asisten a los espectáculos allí; hay mucha cantidad de autos, los dejan estacionados, el comportamiento de la gente que tiene que esperar y las vibraciones que emanan de ese edificio. Y acá va a pasar igual, porque es el mismo tipo de idea y cubierta que, como dijeron ya varios y bien documentados, no sirve para amainar los efectos del impacto acústico. Además, enfrente hay otro centro cultural, el del correo, que también generará una gran cantidad de personas los fines de semana llegando a ese lugar y será un descontrol de tránsito, transeúntes, ruidos, vibraciones y desgaste para la ciudad."*

Conjuntamente el participante N° 14.- **Sr. Marcos Brusa** expresa: *"Ya mencionaron también el impacto en el tránsito y en el estacionamiento. De acuerdo con la obra, se menciona que se harán 95 plazas de estacionamiento. En un aforo de cerca de 100 mil personas, 95 plazas de estacionamiento no modifica en nada la capacidad que debería tener, así como se le exige a otros espacios de eventos públicos a los cuales se le requiere 300 ó 400 plazas, por lo menos, de estacionamientos fijos. Algunos de los disertantes que me precedieron mencionaron que parte de la mitigación de ese impacto al tránsito y al estacionamiento iba a ser subsanado mediante la utilización del transporte público lo cual resulta bastante ilógico y no*

sustentable en el tiempo."

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando lo siguiente:

Respecto de las inquietudes manifestadas en relación con la posible sobrecarga vial derivada del incremento de la capacidad de espectadores, corresponde señalar que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales.

El predio se encuentra próximo a importantes nodos de movilidad metropolitana, entre los cuales se destacan:

- Estación Retiro, correspondiente a las líneas ferroviarias Mitre, San Martín y Belgrano Norte
- Terminal de Ómnibus de Retiro
- Estaciones de Subterráneo Línea B (Leandro N. Alem) y Línea E (Correo Central)
- Numerosas líneas de transporte público automotor que circulan por las avenidas Corrientes, Alem, Paseo Colón y Madero

En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos.

Asimismo, el entorno urbano inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, lo que permite absorber de manera adecuada la demanda eventual de estacionamiento vinculada a espectáculos y actividades culturales.

Adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio. Estos espacios estarán destinados principalmente a ordenar la logística operativa interna del establecimiento, brindando áreas específicas para el estacionamiento y carga y descarga, del personal del estadio, equipos técnicos, artistas, músicos y demás participantes involucrados en la realización de los espectáculos.

La incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá:

- mejorar la organización de la logística operativa del estadio.
- reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto.
- optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos.
- minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno.

Asimismo, se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, entre las que se destacan:

- coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria
- ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro
- gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva
- señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato
- planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia

En función de lo expuesto, se considera que el impacto sobre la red vial del entorno resulta adecuadamente gestionable, particularmente teniendo en cuenta la localización del estadio dentro de un sector urbano con alta capacidad de transporte público y servicios asociados a eventos masivos, situación que históricamente ha caracterizado el funcionamiento del recinto.

1. **Generadores eléctricos y emisiones gaseosas**

El participante N° 14 **Sr. Marcos Brusa** expone que: *"Sí, voy a pasar un poco el tema del impacto para ir más que nada a la emisión de gases contaminantes que se podría llegar a generar. Al inicio de las manifestaciones el arquitecto Papa habló sobre sustentabilidad. La obra no contiene ningún elemento de sustentabilidad. Al contrario, se verifican inconsistencias entre los distintos estudios presentados en relación con la emisión de gases, dado que por un lado se menciona que los generadores que van a funcionar en el subsuelo operarían en situaciones de corte o contingencia. Por otro lado, se hace mención a que existirían –y creo que lo mencionó también el arquitecto Papa– cinco generadores de los cuales sólo dos serían para casos de contingencia y los otros tres funcionarían todo el tiempo durante los espectáculos públicos. Esto lleva no sólo a la emisión de gases superiores a lo que actualmente existe, el almacenamiento del combustible que llevan esos generadores tampoco ha sido contemplado ni cuáles serían las medidas de mitigación que se llevarían a cabo para evitar cualquier inconveniente con las fugas."*

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando lo siguiente:

En relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos previstos para el establecimiento, corresponde efectuar las siguientes aclaraciones técnicas.

El proyecto contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico.

Estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala, donde resulta indispensable garantizar la continuidad del suministro eléctrico para sistemas críticos tales como:

- iluminación de emergencia
- sistemas de sonido y equipamiento escénico
- sistemas de seguridad y evacuación
- sistemas de comunicación y control
- instalaciones electromecánicas esenciales del edificio

Los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente.

En relación con su implantación y funcionamiento, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica, entre las que se destacan:

<u>Control de emisiones atmosféricas</u>

- utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia
- cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones
- mantenimiento periódico de motores y sistemas de combustión
- operación limitada a períodos específicos vinculados a eventos o contingencias

<u>Control de ruidos y vibraciones</u>

- instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro
- ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido
- utilización de bases antivibratorias y soportes elastoméricos para minimizar la transmisión estructural de vibraciones

Seguridad ambiental y almacenamiento de combustible

Cada sala técnica contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m³, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental tales como:

- cubetas de contención secundaria para prevenir derrames
- sistemas de ventilación natural y forzada
- válvulas de seguridad y dispositivos de control
- sistemas de detección y contención de derrames

Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa.

Adicionalmente, se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental tales como:

- abastecimiento de combustible mediante empresas habilitadas
- almacenamiento seguro y controlado del gasoil
- disponibilidad de kits de contención ante derrames
- capacitación del personal en protocolos de seguridad ambiental
- mantenimiento preventivo periódico de los equipos

Estas medidas permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental.

Conclusiones

Por lo expuesto, se propone la prosecución del trámite, manteniendo la categorización para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto (C.R.E).

Asimismo, se elevan los presentes actuados con las consideraciones surgidas en la Audiencia Pública, para que, de compartir criterio se cumpla con el procedimiento estipulado en la Ley N° 123 y reglamentación vigente.

Se propone establecer las siguientes condiciones ambientales a cumplir durante el desarrollo de las obras y de la actividad:

Etapa de Obra

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 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 Nº 1.356 de Calidad Atmosférica 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 Nº 1.540 de Contaminación Acústica.
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. Se deberá impedir la detención de 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° 2.148 o la que en un futuro la reemplace, respecto a la circulación de camiones cuyo peso excedan las doce (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 Art. 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 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de

Roedores y 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 07.00 hs. a 19 hs. y sábados de 8 hs. a 13 hs., según lo establecido en la Reglamentación N° RT-040100-020109-05, Artículo 4.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
33. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
34. En caso de presencia de material con contenido de asbestos, deberá solicitar la autorización de retiro de los mismos mediante un operador in situ bajo la Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos, previo a la demolición y/o remoción de materiales, asegurando una gestión adecuada de los mismos.
35. Propiciar la conservación integral de las fachadas y muros exteriores del estadio.
36. Promover la implementación de las medidas de preservación patrimonial propuestas (Implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna; ejecución un submural interior perimetral a la línea municipal, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones; asegurar el mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto).
37. Realizar un monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción.
38. Minimizar las intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes.
39. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas, previo al inicio de las obras.
40. 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.

Etapa de Funcionamiento

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 740/07, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), creado por el mismo
2. Cumplir con la Ley Nº 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF), creado por el mismo.
3. Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia.
4. Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento.
5. Cumplir con la Ley N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores.
6. El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 de “Protocolo de Montreal relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono” y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.
7. Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
8. Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Peligrosos (Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos y su modificatoria N° 6.616, su Decreto Reglamentario Nº 2.020/07 y su

modificatorio N° 104/23); y de que el transporte y tratamiento de los residuos peligrosos es efectuado por empresas habilitadas para tales fines.

9. Mantener los residuos peligrosos en un local de almacenamiento transitorio el cual deberá ser techado, con pisos y paredes anticorrosivas, impermeable, fácilmente lavable, con ventilación y extintores de incendio, según lo establecido en el Artículo 26° del Decreto N° 2020/07, reglamentario de la Ley N° 2214.
10. Poseer Plan de Contingencias en casos de derrames 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 titular de la actividad.
11. Cumplir con la normativa de la Secretaría de Energía de la Nación, en particular con la Resolución Nº 404/94 y complementaria, Resolución N° 1.102/04.
12. Exhibir constancia de las Auditorías de Hermeticidad de tanques y líneas subterráneas realizadas de acuerdo con las Resolución N° 404/94 de la Secretaría de Energía de la Nación y complementaria, Resolución N° 1.102/04, incluyendo el tanque de descarga de aceite usado ubicado en el área de lubricación.
13. Dar estricto cumplimiento al Plan de Contingencia para casos de explosiones, derrames e incendios el cual deberá estar firmado por un profesional competente y su implementación será responsabilidad exclusiva del titular de la actividad.
14. Contar con bateas interceptoras de hidrocarburos para prevenir derrames.
15. Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución N° 83/SSHU/14 y modificatoria según Resolución N° 173-GCABA-SSHU/19, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, modificada por Ley N° 4.859.
16. Inscribirse como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs), creado por Ley Nº 3.166 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados” y su Decreto Reglamentario N° 239/10.
17. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
18. Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y su Decreto reglamentario N° 740/07.
19. Cumplir con los espacios de requerimientos presentados ante la Gerencia Operativa de Usos del Suelo (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU), tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga, que son: 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga.
20. Regular la concurrencia de vehículos mediante señalización en el acceso para indicar a los posibles clientes cuando el mismo se encuentre completo y así evitar posibles alteraciones en el tránsito.
21. Implementar las medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales propuestas (coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria, ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del perímetro, gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva, señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato, planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia).
22. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.
23. En caso de corresponder, el o los titulares de las/los locales destinados a “**1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**” deberán tramitar para su funcionamiento el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente, así como la Habilitación ajustada a las normas vigentes.

Las condiciones ambientales aquí establecidas no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:23:52 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:23:52 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12686852-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se elevan los presentes con informe técnico a su consideración.

Destinatario: Josefina María Pena Podrez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:25:08 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:25:07 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12687676-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA s / Presta conformidad

---

GERENCIA OPERATIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS

De mi mayor consideración:

Por los presentes actuados se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A.**, sobre una superficie total de 29.798,18 m^{22}.

Al respecto, presto conformidad con lo actuado por las distintas áreas de esta repartición y remito los presentes para su intervención y análisis conforme las competencias que le fueron asignadas, a los fines que estime corresponder.

Sin otro particular, saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:26:59 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:26:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12688175-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Se remiten las presentes actuaciones para prosecución del trámite.

Destinatario: Mariela Gomez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:28:10 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:28:09 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12689710-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase.

Destinatario: Daniela Gurrieri

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:32:11 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:32:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2025-96-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, Decreto Nacional Nº 123/07, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24, las Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA, las Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24 y DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, los Expedientes Papel Nros. 1.469.818/10, 1.772.768/11, los Expedientes Electrónicos Nros. 5187231-MGEYA-APRA/17, 6414699-DGCONTA/17, 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, 33860432-GCABA-APRA/22, 33420701-GCABA-DGDCIV/24 y 13421509-GCABA-SSGU/25 y,

CONSIDERANDO:

Que, por Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 tramita la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729;

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y

futuras;

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Artículo 30° de la Ley 123 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 380/24, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras;

Que, mediante Decreto Nacional Nº 123/07, se señaló: “(…) *la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien (…) la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria*”;

Que, en virtud de lo que antecede, por el antedicho Decreto Nacional Nº 123/07 se estableció: "*Artículo 1º — Declárase* ***monumento histórico nacional*** *al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO Nº 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE*";

Que, mediante Disposición N° 562-DGIUR/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11;

Que, por medio del Expediente Papel Nº 1.469.818/10, la firma STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L inició el trámite mediante el cual obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado por la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, según consta en la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, y conforme el Informe Nº 1497657-DGET/13: "*la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento"*;

Que, conforme lo señalado por el antedicho Informe Nº 1497657-DGET/13: "*El Stadium* (…) *acredita el Certificado de Inspección final Nº 5328 emitido por la Superintendencia Federal de Bomberos con fecha 14 de diciembre de 1964* (…) *El establecimiento se encuentra habilitado por Disposición Nº 17818-85 mediante Expediente Nº 81.239/32 y Nota Nº 16.485/85* (…) *atento a su preexistencia se incluyó en el Plan de Adecuación Ambiental previsto por el Artículo 18º del Decreto Nº 222/12*";

Que conforme surge de los antecedentes recién citados el proponente acreditó la preexistencia de la actividad a la entrada en vigencia de la Ley N° 123;

Que, conforme establece el Artículo 24° de la Ley 123 se encuentran "*exceptuadas de cumplir con la convocatoria a Audiencia Pública Temática todas aquellas actividades en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, según lo establezca la Autoridad de Aplicación*";

Que, asimismo, conforme establece el Artículo 47 del Anexo II de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, en cuanto a la preexistencia, "*Aquellas actividades que no hubiesen obtenido Certificado de Aptitud Ambiental, y resultasen categorizadas como "Con Relevante Efecto" (C.R.E) y acrediten que estaban en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998 en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 123, están exceptuadas de cumplir con la Audiencia Pública Temática, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, que refieran a un incremento de más de un 10% de la superficie oportunamente autorizada o que el uso difiera del autorizado oportunamente por el organismo competente*";

Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: “Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.” y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2” a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales establecidas por la Resolución N° 198-APRA/17 para ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, actualmente, mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad;

Que, por Documento N° CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, y mediante Documentos Nros. CE-2022-34039991-GCABA-APRA y CE-2022-34049722-GCABA-APRA adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria;

Que, mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados al titular de la actividad;

Que, al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12

Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²", en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m²;

Que, mediante Documento N° CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 el proponente solicitó la **modificación por cambio de titularidad** del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y acompañó documentación complementaria;

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, estimó que del análisis de la documentación presentada se sugiere proceder a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, de conformidad con la Ley N° 1.540 y su Decreto Reglamentario N° 740/07, mediante la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, la entonces Dirección General Evaluación Técnica de esta Agencia dispuso la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC) bajo el N° 703 de fecha 11/05/11 a nombre de la firma Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, y estableció las condiciones a cumplir, lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.469.818/10;

Que, posteriormente, por Disposición N° 17-DGEVA/17, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia modificó la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma para el desarrollo de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Disposición N° 257-DGEVA/18, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia tuvo por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria Nº 700-DGET/11, al tiempo que ratificó los mismos, a excepción del condicionante N° 3, en tanto se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta para la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad un estudio de impacto acústico; al mismo tiempo que asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento;

Que, mediante Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: "(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un*

evento";

Que, mediante Disposición N° DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (**REF**) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17;

Que, mediante Documento Nº CE-2022-34039991-GCABA-APRA, el profesional interviniente declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción Registro respectivo, según la Ley N° 2.214 y su modificatoria por Ley N° 6.616, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 modificado por el Decreto N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA; asimismo declaró que el establecimiento **no posee tanques de combustible**;

Que, mediante Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24;

Que, por Expediente Electrónico Nº 6414699-MGEYA-DGCONTA/17, tramitaron las inspecciones efectuadas por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia;

Que, mediante Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 obra agregada la siguiente documentación: Estudio Patrimonial del ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES; así como la Memoria Descriptiva, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, mediante Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: "*Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio (…) una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)*", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, asimismo, mediante Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, se establecen las nuevas condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución, como ANEXO I, correspondiendo dejar sin efecto los condicionantes ambientales establecidos oportunamente por la Resolución N° 198-APRA/17 y ratificadas por la Resolución N° 150-APRA/18;

Que, la Dirección General Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25;

Que, en los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A) igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura

Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos **no resultando así obligatoria** la contratación del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha;

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

Que, la Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización conforme el actual Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite";

Que, conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad "**2.3.b Estadio**" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: "**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)"; "**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo"; "**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)"; "**2.1.14** Salón de exposiciones"; "**2.1.12** Cine"; "**2.1.11** Teatro"; "**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)"; "**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)"; "**2.4.12** Juego de mesa y manuales", se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: "**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: "**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo" se

encuentra categorizada como: “hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**);

Que, el Artículo 28° del Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años;

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, “las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”;

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, Título II, Capítulo I “Modificación sujeta a análisis”, Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad “no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas”;

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a lo establecido por la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que han tomado debida intervención la Subgerencia Operativa Técnico Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos conforme lo establecido por la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 229/19 y en función del Decreto 412/23,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Renovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I, identificado como Informe N°

IF-2025-17228029-GCABA-APRA, que forma parte de la presente, que deberán ser cumplidas por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental renovado según el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Establecer que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar al interesado. Comunicar a la Comisión Nacional Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos de la Nación, a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Cultura, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar.-

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2025.04.25 18:15:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:15:48 -03:00

TESTIMONIO
Compañía de Seguros S.A.

POLIZA Nº 188026

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION
DAÑO AMBIENTAL DE INCIDENCIA COLECTIVA

CONDICIONES PARTICULARES

TESTIMONIO COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. CUIT: 30686244330 (el Asegurador) con domicilio en **FLORIDA 537, PISO 9º, CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES**, con arreglo a las Condiciones Generales y Particulares que forman parte de esta póliza, garantiza a: **APRA - AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL DEPENDIENTE DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES [34999032089]** (el Asegurado), con domicilio en **AV MARTIN GARCIA 344 PISO 4 - CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES** la ejecución de las tareas de recomposición de daño ambiental de incidencia colectiva determinadas por El Asegurado, hasta la concurrencia de la suma máxima de **PESOS TRESCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 33/100.- ($ 320.340.287,33)** de acuerdo a lo establecido en el Art. 4º de las Condiciones Generales, que resulte obligado a efectuar **STADIUM LUNA PARK S.A. [[30526770729]]** (el Tomador), con domicilio en **BOUCHARD 465 PISO PB - CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES** como consecuencia de la ocurrencia de daño ambiental de incidencia colectiva de acuerdo a la normativa ambiental aplicable.-

Objeto de la Garantía:

A efectos de cumplir las exigencias del Art. 22 de la Ley General del Ambiente 25.675.-

Establecimiento sito en: **BOUCHARD 411 - CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LA PRESENTE PÓLIZA SE EMITE EN UN TODO DE ACUERDO A LA RES. MAYDS 91/2021 (FACTOR DE CORRELACIÓN: $75.320,10.-) Y LA RES. MAYDS 338/2022 DONDE SE INCLUYE COMO ASEGURADO A LA SUBSECRETARIA DE AMBIENTE DE LA NACION.

RESPONSABLE TECNICO: PABLO AGUSTIN IANNUZZI - DNI: 24229686

El presente seguro regirá desde las 00:00 horas del día 17 de Noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de Noviembre de 2026.

Buenos Aires, 18 de noviembre de 2025

Firmado por JESSICA S.RIGL-APODERADA-TESTIMONIO COMPANIA DE SEGUROS SA el día 20/11/2025 con un certificado emitido por AC-BOX CUSTODIA FIRMA DIGITAL2

Prod: GOURDY ALLENDE MATEO Matrícula: 70896

ESC Prima.: $ 2.883.062,59 G. AD: $ 374.798,14 G. EX. : $ 576.612,52 Prima Pura: $ 1.931.65 Premio: $ 3.759.170,9

La entidad aseguradora dispone de un Servicio de Atención al Asegurado.Por reclamos, que no hayan sido solucionados previamente por las vías de atención al público de la entidad, podrán comunicarse con este Servicio al teléfono 11 5272 0750. Los datos de los Responsables del Servicio de Atención al Asegurado se encuentran disponibles en la página web www.testimonioseguros.com. En caso de que existiera un reclamo ante la entidad aseguradora y que el mismo no haya sido resuelto o haya sido desestimado, total o parcialmente, o que haya sido denegada su admisión, podrá comunicarse con la SSN por teléfono al 0800-666-8400 o por correo electrónico a consultas@ssn.gob.ar.Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la situación económica financiera de la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A. Roca 721 (C.C. 1067), Capital Federal, al teléfono 4338-4000 o 0-800-666-8400 (lineas rotativas) en el horario de 10:30 a 17:30 o vía internet a la siguiente dirección http://www.ssn.gov.ar Inscripción en el registro de la SSN: Nº 0579 Esta póliza ha sido autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación por PROVEIDO Nº 109.164.-

Florida 537 / Piso 9 (C1005AAK) CABA / ARGENTINA. Tel.: (54 11) 5272-0750 / info@testimonioseguros.com / www.testimonioseguros.com

CONDICIONES GENERALES
DAÑO AMBIENTAL DE INCIDENCIA COLECTIVA

EXCLUSIONES DE COBERTURA

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará librado del pago de la indemnización en los siguientes casos:

a) Cuando el Asegurador queda liberado del pago de la suma garantizada mediante resolución firme emanada del órgano administrativo o judicial competente según Ley vigente al momento de substanciación del proceso.-

b) Cuando las disposiciones legales y/o reglamentarias establezcan la dispensa del Tomador.-

c) Cuando el incumplimiento del Tomador sea consecuencia de terremoto, maremoto, meteorito, tornado, huracán o ciclón, granizo inundación, transmutaciones nucleares, hechos de guerra civil o internacional, o por motín, o por tumulto popular, hechos de guerrilla, terrorismo, rebelión, huelga o lock-out, secuestro, confiscación, incautación o decomiso, u otras decisiones legitimas o no de la autoridad o de quien se la arrogue. Los siniestros acaecidos en el lugar y en ocasión de producirse los acontecimientos enumerados en este inciso, se presume que son consecuencia de los mismos, salvo prueba en contrario del Tomador y/o del Asegurado.-

1: DEFINICIONES

Para todos los efectos del contrato de seguro, las siguientes palabras y frases tendrán el significado que a continuación se señala, a menos que el contrato requiera un significado diferente:

Acción Correctiva: Es la secuencia de tareas que se toman para la recomposición entre las que se incluyen: evaluación del sitio, acciones inmediatas o de salvamento, tratamiento propiamente dicho, operación y mantenimiento de equipos, monitoreo del progreso y finalización de la acción de recomposición y disposición final de los materiales contaminados. Asegurado: Es el Estado Nacional, Provincial, Municipal o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda de acuerdo con la titularidad del bien afectado. Autoridad Competente: Es el organismo de más alto nivel con competencia en el área de política ambiental de cada jurisdicción. Daño Ambiental de Incidencia Colectiva: Aquel que implica una alteración relevante y negativa del ambiente o sus recursos.

A los efectos de la cobertura se considerará configurado el daño ambiental cuando este implique:

a) un riesgo inaceptable para la salud humana,

b) la destrucción de un recurso natural o un deterioro del mismo que limite su capacidad de auto regeneración.

Disposición Final: Es el depósito permanente de residuos peligrosos en condiciones exigibles de seguridad ambiental.

Normativa Ambiental Aplicable: Comprende tanto todas las normas ambientales nacionales como provinciales y municipales y sus respectivas reglamentaciones.

Operador: Es la persona responsable por la operación completa de una instalación o planta para el tratamiento y/o disposición final de residuos peligrosos.

Primera Manifestación O Descubrimiento: Es el momento en que el Tomador toma conocimiento de la existencia de un daño ambiental de incidencia colectiva y lo denuncia por medio fehaciente al Asegurador . y al Asegurado. Asimismo es el momento en que el Asegurado toma conocimiento formal de la existencia de un daño ambiental de incidencia colectiva y lo denuncia por medio fehaciente al Asegurador. Recomposición: Es el restablecimiento de las condiciones del ambiente afectado hasta alcanzar niveles de riesgo aceptables establecidos por el Asegurado teniendo como límite la situación ambiental inicial. Remediador: Es la persona o entidad física o jurídica que ejecuta las acciones correctivas comprendidas dentro de una recomposición.

Residuos Peligrosos: Es todo residuo definido como peligroso por la normativa de la jurisdicción correspondiente. Situación Ambiental Inicial - SAI: diagnóstico realizado en forma previa a la contratación de la cobertura a fin de establecer la existencia de sustancias y concentraciones de las mismas, en condiciones que impliquen una contaminación del suelo, subsuelo, aguas superficiales o aguas subterráneas, determinando, en su caso, la naturaleza, el grado, la extensión y la distribución de los contaminantes efectuado por el Asegurador. Tratamiento: Cualquier método, técnica o proceso físico, químico, térmico o biológico, diseñado para cambiar la composición de cualquier residuo peligroso o modificar sus propiedades físicas, químicas o biológicas de modo de transformarlo en no peligroso, o menos peligroso o hacerlo seguro para el transporte, almacenamiento o disposición final; recuperar energía, o materiales o bien hacerlo adecuado para almacenamiento, y/o reducir su volumen. La dilución no está considerada tratamiento.

Tomador: Titular de la actividad riesgosa asegurada que celebra el contrato de seguro con el Asegurador.

2. LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los códigos civil y de comercio y demás leyes solamente se aplicaran en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible. En caso de discordancia entre las condiciones Generales y las Particulares predominaran éstas últimas.

3. VÍNCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria de esta póliza cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado. Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador en su relación con el Asegurador, no afectarán de ningún modo los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

4. OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador para responder en tiempo y forma de sus obligaciones exigidas por el Asegurado como consecuencia de la manifestación o descubrimiento de un daño ambiental de incidencia colectiva imputable al Tomador consistentes en tareas de recomposición, en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, hasta la concurrencia de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

En caso de imposibilidad de recomposición del daño ambiental la presente cobertura garantiza el cumplimiento por parte del Tomador del pago al Fondo de Compensación Ambiental de la indemnización sustitutiva que fije la autoridad judicial hasta la concurrencia de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

5. DeterminaciOn y configuraciOn del siniestro

El siniestro quedará configurado cuando: a) La determinación del daño ambiental de incidencia colectiva efectuada por el Asegurado esté referida a daños cuya primera manifestación o descubrimiento se haya producido dentro del período de vigencia de la presente póliza; b) El Asegurado (autoridad competente) haya intimado en forma fehaciente, a través de un acto administrativo, al Tomador para que proceda a recomponer, y el mismo, no lo hiciera total o parcialmente. c) El Asegurado informe al Asegurador la configuración del siniestro, a través de un medio fehaciente. Se tendrá como fecha cierta del siniestro la que resulte de la recepción fehaciente en el domicilio del Asegurador de la documentación e información remitida por el Asegurado que acredite el cumplimiento de las circunstancias mencionadas.

6. VerificaciOn del siniestro y su extensiOn

Una vez recibidas del Asegurado las constancias indicadas precedentemente el Asegurador constatará el siniestro denunciado a través de su liquidador y deberá remitir un informe al Asegurado y al Tomador proponiendo las acciones correctivas que estime correspondan realizar, el cronograma de su ejecución y la individualización del remediador u operador de residuos peligrosos que propone para realizar las mismas, todo lo cual deberá ser aprobado por el Asegurado. Si la suma máxima asegurada indicada en las Condiciones Particulares no cubriera la totalidad de los trabajos que deben ser realizados, el Asegurador deberá informar tal circunstancia y proponer los trabajos a realizar hasta la concurrencia de la suma garantizada. Una vez aprobado por el Asegurado la propuesta de solución del Asegurador, este último iniciará inmediatamente por medio del o de los remediadores y/o operadores de residuos peligrosos propuestos las tareas de recomposición faltantes hasta la concurrencia de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

7. Aviso al Asegurador

Sin perjuicio del cumplimiento de los recaudos establecidos para determinar la existencia de un siniestro, el Tomador deberá dar aviso fehaciente al Asegurador y al Asegurado ante la primer manifestación o descubrimiento de un daño ambiental de incidencia colectiva que pueda dar lugar a la afectación de esta póliza, a los fines de permitir iniciar las tareas necesarias para evitar la ocurrencia del siniestro o una agravación del daño. En el mismo sentido en caso de que el Asegurado tenga conocimiento de que se haya producido una primer manifestación o descubrimiento de un daño ambiental de incidencia colectiva que pueda dar lugar a la afectación de esta póliza deberá notificar a través de un medio fehaciente al Asegurador. Producida tal información, el Asegurador queda facultado para realizar las diligencias de comprobación que considere pertinentes y acordar con el Tomador el inicio de tareas de recomposición para evitar una agravación del daño ambiental de incidencia colectiva, manteniendo informado al Asegurado.

8. Procedimiento de recomposiciOn

A los fines de proceder a la recomposición del medio afectado por la contaminación ambiental que apruebe el Asegurado, el Asegurador deberá procurar y contratar los servicios del operador y/o remediador debidamente inscripto y habilitado por la autoridad ambiental que corresponda de acuerdo con la naturaleza de la contaminación de que se trate. Dicho operador y/o remediador deberá realizar y/o concluir con las acciones correctivas establecidas en el plan de recomposición, todo ello hasta la concurrencia de la suma máxima asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

En caso de que la tarea de recomposición no sea técnicamente factible, la indemnización sustitutiva que determine la justicia ordinaria interviniente, deberá depositarse en el Fondo de Compensación Ambiental dentro de los diez días a partir de la notificación fehaciente al Asegurador de la resolución firme de la autoridad pertinente que la fija, todo ello hasta la concurrencia de la suma máxima asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

9. SubrogaciOn del asegurador

El asegurador tiene derecho a repetir contra el Tomador la suma que haya abonado hasta la concurrencia de la suma asegurada indicada en las Condiciones Particulares.

10. Riesgos no asegurados

El presente seguro no cubre: a) Cuando las disposiciones legales y/o reglamentarias establezcan la dispensa del Tomador. b) Cuando la primer manifestación o descubrimiento del daño ambiental de incidencia colectivo no ocurra durante la vigencia de la presente póliza;

11. DeterminaciOn de la situación ambiental inicial

A los fines de esta póliza la situación ambiental inicial tenida en cuenta por el Asegurador para dar la cobertura deberá ser informada al Tomador al momento de contratar este seguro.

12. Pluralidad de garantlas

Si el presente seguro cubriera sólo parcialmente la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata en concurrencia con los otros garantes hasta el importe total de la garantía que se exija.

13. PrescripciOn liberatoria

La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

14. TErminos _ JurisdicciOn

Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado se substanciarán ante los jueces de la ciudad capital de la jurisdicción política de éste último.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-12779301-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ Póliza N° 188026- TESTIMONIO COMPAÑIA DE SEGUROS S.A -SAO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:24:43 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:24:45 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-12786176-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9

SEÑOR PRESIDENTE

AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Sr. Renzo Morosi

De mi consideración,

Vienen las presentes actuaciones a esta Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental de la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de la Agencia de Protección Ambiental en relación al proyecto de acto administrativo por el cual se propicia la modificación de rubro y superficie del **Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso** (Área según CUR: EE), sobre una **superficie total de 29.798,18 m2** a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**.

I. Normativa Aplicable:

En primer lugar, cabe señalar que las normas jurídicas involucradas en la presente cuestión son las siguientes:

- Las Leyes Nacionales Nros. 24.051 y 25.675.
- La Resolución N° 1102/04 de la Secretaría de Energía de la Nación.
- La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764).
- Las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.216, 2.628, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776.

- Los Decretos Nros. 85/19 y sus modificatorios Nro. 229/19, 164/25 y 414/25, 86/19, 387/23 y sus modificatorios, y 352/25.
- Las Resoluciones Nros. 138-APRA/13, 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 96-GCABA-APRA/25, 239-GCABA-APRA/25 y 315-GCABA-APRA/25.
- Las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA, RESFC-2023-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-3-GCABA-APRA.
- La Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25.
- La Disposición Nro. DIRRCC- 204-GCABA-DGEVA/26
- Los Expedientes Electrónicos Nros. 05187231-MGEYA-APRA/17;39244383-GCABA-DGEVA/25.
- El Expediente Papel Nro. 1.469.818/10

II. Antecedentes:

Constan agregados los siguientes antecedentes:

3. CE-2025-39408534-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó EVALUACION DE IMPACTO ACUSTICO.

4. CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACIO de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACIÒN.

5. CE-2025-39408574-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACION.

6. CE-2025-39408631-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó CERTIFICADO DE CALIBRACION.

9. CE-2025-39408734-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó CONSTANCIA DE AFIP DE STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT: 30-52677072-9.

10. CE-2025-39408764-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E. debidamente firmado.

11. CE-2025-39408787-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó FORMULARIO 1: DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

13. CE-2025-39408843-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de arquitectura.

14. CE-2025-39408880-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

15. CE-2025-39408902-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

16.CE-2025-39408929-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

17. CE-2025-39408943-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

18. CE-2025-39408967-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó DECLARACIÒN JURADA DE LEGITIMIAD, en cumplimiento con la Resolución N° 81-GCABA-APRA/24 firmada por el Sr. Amadeo Gabriel Lista, en su carácter de Representante Legal de STADIUM LUNA PARK S.A, CUIT 30-52677072-9.

19. CE-2025-39409002-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó EVALUACIÒN DE IMPACTO ACUSTICO.

20. CE-2025-39409047-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Solicitud de Trámite Nº 7397 en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones (RAC).

21. CE-2025-39409108-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Poder general otorgado al Sr. Amadeo Gabriel Lista, junto con su DNI y constancia de inscripción en ARCA.

22. IF-2025-39409153-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25, se acompañó Certificado de Registro de Encomienda de Tarea Profesional emitido por el Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

23. PLANO-2025-39409254-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso.

24. RE-2025-39409355-GCABA-DGEVA, de fecha 16/09/25 se adjuntó ESTUDIO TÉCNICO DE IMPACTO AMBIENTAL.

25.PLANO-2025-39409482-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso-Anexo del Estudio Técnico de Impacto Ambiental.

27. CE-2025-39409555-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Solicitud de Tramite Nº 306.722 para CAA Con Relevante Efecto.

28. CE-2025-39409583-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Declaración Jurada de Legitimidad, ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E y Solicitud de Trámite Nº 306722.

29. IF-2025-39409624-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó ANEXO X INDICADORES DE VALORACIÓN AMBIENTAL Según Reglamentación Resol-67-APRA/21.

30.CE-2025-39409657-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25, se acompañó -ANEXO VII FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

31. PLANO-2025-39409755-GCABA-DGEVA de fecha 16/09/25 se acompañó Plano de Uso.

32. DI-2025-33576393-GCABA-DGIUR de fecha 12/09/25 se acompañó Disposición Nº 1283-GCABA-DGIUR/25 autorizando, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos “2.3.B. Estadio”, “2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos”, “2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”, y de los usos complementarios “1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)”, “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, “1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal”, “6.2.11. Estudio de radio” y “6.2.12. Estudio de televisión”, en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000).

34. IF-2025-39409895-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Solicitante en SIPSA.

35. IF-2025-39409943-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Profesional en SIPSA.

36. IF-2025-39410006-GCABA-DGEADM de fecha 16/09/25, Alta del Titular en SIPSA.

38. IF-2025-40394647-GCABA-DGEVA de fecha 22/09/25 informe de la Subgerencia Operativa de Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental indicando que deberá presentar Ampliación del Estudio Técnico de Impacto Ambiental en lo que respecta a: Manifiesto de Impacto Ambiental. Deberá contener el Resumen Ejecutivo de la Obra o Uso y el Documento de Divulgación. Asimismo, podrá incluir compromisos ambientales voluntarios a realizar por el proponente. Cronograma de obra y ampliación en la descripción de las tareas de excavación y de demolición. Relevamiento de la presencia de materiales con asbestos conforme lo establecido en la Resolución N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación, o la norma que en el futuro la reemplace. Cuando existan indicios de presencia de asbestos, se deberá tomar muestras del material a fin de ser analizado por un laboratorio inscripto y vigente en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18 o la norma que en el futuro la reemplace. Esclarecimiento sobre la cantidad, tipo y volumen de los tanques a instalar para los grupos electrógenos. Nueva capacidad estimada de espectadores en el estadio. Evaluación de Impactos Ambientales contando con una matriz de doble entrada que se encuentre ponderada, de manera de poder identificar los impactos de mayor relevancia particulares del caso, describir los resultados obtenidos a partir de la misma y establecer a partir de ellos las Medidas de Mitigación. Cálculos del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), debidamente firmados, debiendo exhibir de forma individual uno para la Etapa de Obra y otro para la Etapa de Funcionamiento. En caso de corresponder, por poseer un Nivel de Complejidad (NCA) igual o mayor a 14,5 puntos, deberá acreditar la contratación de un Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva (otorgada/endosada para APRA) dando cumplimiento a lo dispuesto por artículo 3° de la Resolución Conjunta N° 02-APRA/2015, debiendo presentar además el Formulario de Monto Mínimo de Entidad Suficiente (MMES) y la constancia de haberse presentado la documentación ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas. Por último, atento a que la actividad se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y que la modificación implica una alteración mayor al 10% (Articulo 13, Anexo III de la Resolución N° 103-APRA/25) se cumple en informar que, previo al otorgamiento de la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental, deberá ser discutido en Audiencia Pública, cuyo costo estará a cargo de los responsables del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 de la Ley N° 123.

44. CE-2025-43949982-GCABA-DGEVA de fecha 13/10/25, se acompañó presentación de la administrada dando respuesta a la solicitud cursada mediante Informe Nº 40394647-GCABA-DGEVA/25.

46. CE-2025-43950022-GCABA-DGEVA de fecha 14/19/25, se acompañó presentación de la administrada con antecedentes de la edificación a demoler.

47. NO-2025-44261748-GCABA-DGEVA de fecha 15/10/25 se acompañó Nota de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dirigida a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico, ambas dependientes de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental solicitando que se expida en el ámbito de sus competencias.

49. IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA de fecha 17/10/25 se acompañó Informe Técnico de Modificación de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental.

50. PV-2025-44761688-GCABA-DGEVA de fecha 17/10/25 se acompañó Providencia de la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dirigida a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico, ambas dependientes de la Gerencia

Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental para su intervención y prosecución del trámite.

52. NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA de fecha 20/10/25 se acompañó notificación a la administrada del Informe Técnico, agregado como Informe Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25 a fin de que preste conformidad.

56. IF-2025-45405977-GCABA-DGEVA de fecha 22/10/2025 se acompañó Informe de la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental solicitando: 1) Revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico, contemplando lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes. 2) Dar respuesta a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación al entorno sonoro y las posibles vibraciones. 3) Se recuerda que el Profesional actuante debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de Profesionales de Impacto Acústico según lo establece el Decreto N° 740/07 y Resolución N° RESOL-2025-103-GCABA-APRA, conjuntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y certificados pertinentes.

61. RE-2025- 45367617-GCABA-APRA de fecha 21/10/2025 se acompañó presentación de la administrada prestando conformidad con lo establecido en el Informe Técnico N° IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA/25.

62. NO-2025-45057441-GCABA-DGEVA de fecha 20/10/2025 se acompañó Nota de la Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental convocando a la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental

63. IF-2025-45283244-GCABA-DGROC de fecha 21/10/25 se acompañó Acta de firma conjunta con la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental.

64. PV-2025-45465679-GCABA-DGEVA de fecha 22/10/25 se acompañó Providencia de la Dirección General de Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestando conformidad con todo lo actuado.

69. RS-2025-45571663-GCABA-APRA de fecha 22/10/25 se glosó Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 de esta Agencia de Protección Ambiental convocando a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas y y designando como Presidente de la Audiencia Pública al Presidente de la Agencia de Protección Ambiental, pudiendo delegar esta función en otro funcionario que él designe.

95. IF-2025-51841749-GCABA-SECGVC de fecha 01/12/25 se glosó Orden del Día de la Audiencia Pública.

96. IF-2025-54761927-GCABA-SECGVC de fecha 01/12/25 se glosó Versión Taquigráfica de la Audiencia Pública.

97. IF-2025-54762558-GCABA-SECGVC de fecha 19/12/25 se glosó material de participantes de la Audiencia Pública.

108. RE-2026-12293290-GCABA-APRA de fecha 11/03/26 se glosó presentación de la administrada adjuntando Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) de carácter teórico.

114. IF-2026-12531348-GCABA-DGEVA de fecha 12/03/26 se glosó Informe Técnico Acústico de la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General

Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental.

115.IF-2026-12481108-GCABA-DGEVA de fecha 12/03/26 se glosó Visado Legal- RAC.

117. DI-2011-00684609-DGET de fecha 9/05/11 se glosó Disposición N° 690-GCABA-DGET/11 de la Dirección General Evaluación Técnica inscribiendo en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones a nombre de “Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L” titular de la actividad “ Campo de deportes cubierto ”, a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 m2,, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1.

118. DI-2018-03411763-DGEVA de fecha 23/01/18 se glosó Disposición N°257-GCABA-DGEVA/18 de la Dirección General Evaluación Ambiental teniendo por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011- 690-DGET y ratificando las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción del condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: “Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.”

119. NO-2026-11940671-GCABA-DGDLC de fecha 9/03/26 se glosó Nota de la Dirección General Dictámenes y Litigios Complejos de la Procuración General de la Ciudad informando lo resuelto por el Juzgado CAYT N° 5 en el proceso GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0, por cuanto resuelve: "1. *Declarar la acumulación al sub lite de los autos “Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico”, expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025. 3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".*

120. IF-2026-12582052-GCABA-DGEVA de fecha 12/03/2026 se glosó sentencia dictada el 09/03/26 en los autos GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0, por cuanto resuelve: "1. *Declarar la acumulación al sub lite de los autos “Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico”, expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025. 3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".*

121.IF-2026-12585997-GCABA-DGEVA de fecha 12/03/26 se glosó dictamen jurídico- RAC TEÓRICO MONITOREO.

123. DI-2026-12593324-GCABA-DGEVA de fecha 12/03/26 se glosó Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 de la Dirección Genera Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental mediante la cual se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades “2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión”, con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2 , Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE.

124. RE-2026-12592507-GCABA-APRA de fecha 12/03/26 se glosó presentación de la administrada realizando aclaraciones técnicas complementarias a las observaciones formuladas durante la Audiencia Pública, con el objeto de ampliar la información oportunamente presentada en el Estudio Técnico de Impacto Ambiental.

126. IF-2026-12686343-GCABA-DGEVA de fecha 13/03/26 se glosó Informe Técnico Post Audiencia de la Subgerencia Operativa Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental.

128. PV-2026-12687676-GCABA-DGEVA de fecha 13/03/26 se glosó Providencia de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestando conformidad con todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia.

131. RS-2025-17229558-GCABA-APRA de fecha 25/04/25 se glosó Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 de esta Agencia de Proteccion Ambiental mediante la cual se renovó por un plazo de dos (2) años y modificó por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

132. IF-2026-12779301-GCABA-APRA de fecha 13/03/26 se glosó Póliza N° 188026 de Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, emitida por Testimonio Compañía de Seguros S.A con vigencia desde las 00:00 horas del día 17 de noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de noviembre de 2026.

III. Análisis de la cuestión:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo N° 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.

Por su parte, la Ley N° 123 en los términos del Artículo 30 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, determina los procedimientos técnico-administrativos de evaluación ambiental.6

Mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19, 164/25 y 414/25, se designó como Autoridad de Aplicación a la Ley N° 123 establece a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace.

El Anexo III de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, regula actualmente el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental.

Mediante la Ley N° 2.216 y su Decreto Reglamentario N° 86/19, se creó el Registro de Actividades Industriales y se establecieron pautas para la regulación de las actividades productivas a desarrollarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, alentando el cumplimiento de la normativa de impacto ambiental en la misma.

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

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

En virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y sus modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, autárquico y descentralizado, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno.

En virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental.

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

La Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "*Evaluar los estudios de impacto ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente y proponer una categorización.*", entre otras.

Como antecedente corresponde mencionar que por Expediente Nº 1.469.818/10, tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233**, para el emprendimiento "**Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85**)", a desarrollarse en el predio sito en **Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental** con las condiciones establecidas en las **Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.** El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17.

Luego, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: "*Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.*"

Posteriormente, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la **renovación del Certificado de Aptitud**

Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2 , Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2 ; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Finalmente, por **Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó una modificación por cambio de titular y renovación por un plazo de 2 años** para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Actualmente, por Expediente Electrónico N° 39244383-GCABA-DGEVA/25 tramita la **modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90, 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una **superficie total de 29.798,18 m2**.

Dicha solicitud fue evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, mediante Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25.

En primer lugar, en relación al proyecto, se declara que contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados, encontrándose dentro de las principales incorporaciones nuevos accesos y circulaciones verticales, sala de museo de sitio, espacios gastronómicos y comerciales, cocheras en subsuelos, Nuevas tribunas y palcos, Cubierta metálica aerodinámica renovada y ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación

Abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU). La parcela sobre la que se abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard.

El profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio

sin superar la altura máxima de 26,00 m.

Manifiesta que la intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública.

En relación a la **etapa de obra**, se menciona que las actividades previstas durante dicha etapa incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores. Las obras físicas que componen el proyecto están conformadas por las siguientes fases: Fase 1: Tareas preliminares y montaje de obra, Fase 2: demolición interior y desmantelamiento controlado, Fase 3: Movimiento de suelos y excavaciones de subsuelos, Fase 4: Nueva estructura y adecuación de estructura existente, Fase 5: Instalaciones, restauración patrimonial y obra húmeda, Fase 6: Terminaciones, puesta en valor y puesta en marcha

Asimismo, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara en carácter de Declaración Jurada que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214.

Por otro lado, declara que no se necesitará la depresión de la napa freática, que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra. Sólo los gases de combustión de las maquinarias utilizadas, las cuales tendrán un mantenimiento programado, asegurando así su buen funcionamiento y, en relación a los residuos, declara la generación de cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería, de modo que los residuos reciclables se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan y los orgánicos se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado. En relación a los inertes de obra se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio, indicando que se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente.

En relación a los residuos peligrosos serán manipulados según la normativa vigente, indicando que la firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.

En relación a la **etapa de funcionamiento**, menciona que el renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos y se integrará con un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park y, la planta baja contará con locales comerciales.

Se menciona que, durante el funcionamiento del estadio, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares, por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera y respecto de los fluentes líquidos, se generarán fluentes cloacales y aguas con agentes de limpieza biodegradables, utilizadas en tareas de higienización. En cuanto a la generación de residuos, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio y en relación a los residuos peligrosos, serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados

en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables). Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad.

En lo atinente al riesgo acústico, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07.

Por su parte, se dio intervención a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, quien expresó mediante Informe Técnico N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 concluyendo que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes y que en función de ello esta área técnica recomienda reemplazar las condiciones mencionadas en la Disposición N° 257-DGEVA/18 por las allí expuestas.

En consonancia con ello, mediante Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 de la Dirección General Evaluación Ambiental se ordenó la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades “2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión”, con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.7

Se han propuesto medidas de mitigación tanto para la etapa de obra como para la de funcionamiento, y mediante Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 se presenta el Plan de Gestión Ambiental (PGA) que es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo.

En los términos Artículo 22 de la Ley Nacional Nº 25.675 y del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado.

Al respecto, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio.

En consonancia con ello, presentó Póliza N° 188026 de Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, emitida por Testimonio Compañía de Seguros S.A con vigencia desde las 00:00 horas del día 17 de noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de noviembre de 2026.

En cuanto a la **recategorización**, del Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 elaborado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental se desprende que, de acuerdo al Código Urbanístico las actividades “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro

de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE).

Al respecto, se presenta la **Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25** de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) en virtud de la cual se *"considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25" y se autoriza "desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B. Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."*

Conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 315-GCAABA-AAPRA/25 "*Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia.*"

En virtud de lo expuesto, la Subgerencia Operativa mencionada concluye que, habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25 (normativa vigente al momento de elaboración del Informe Técnico de Modificación), **el presente Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.); debiéndose convocar a una Audiencia Pública** para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347), y que correspondería incorporar las condiciones ambientales allí mencionadas.

Mediante Providencia N° 45465679-GCABA-DGEVA/25 la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental expresó su conformidad con todo lo actuado y, en consecuencia, el mismo fue notificado mediante Notificación N° 45050987-GCABA-DGEVA/25 a la firma STADIUM LUNA PARK S. A., quien expresó su conformidad mediante nota obrante como Registro N° 45367617-GCABA-APRA/25.

En consonancia con ello, mediante Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se convocó a la Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día lunes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas. En la misma se inscribieron 16 (dieciséis) personas participantes conforme lo establecido en la Orden del Día adjunto mediante Informe N° 51841749-GCABA-SECGVC/25.

Posteriormente, mediante Informe Técnico N° 12686343-GCABA-DGEVA/26 tomo nuevamente intervención la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, luego de haber transcurrido la Audiencia Pública.

En el mismo expresó que, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto.

En este sentido, se informó que la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 se establecieron oportunamente una serie de observaciones. Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento.

Tal como se mencionó precedentemente, luego de dicho análisis, se emitió la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-DGEVA/26 donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades “2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión”, con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes.

Por otro lado, menciona que se realizaron observaciones vinculadas al Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural. En relación a ello, indicó que por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos de la Procuración General de la Ciudad informó lo resuelto el 9 de marzo del corriente por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 5 en el proceso “GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0”, por cuanto resuelve: *"1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos “Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico”, expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".*

Por su parte, informa respecto de dicha observación que mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a este punto manifestando que *“(…) el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio. En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana. En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención. En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna.* (…)”

Asimismo menciona entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas la conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio, implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente, monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción, minimización de intervenciones directas sobre las

estructuras patrimoniales existentes y mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto.

De esta manera, el proyecto no sólo resulta compatible con la condición patrimonial del inmueble, sino que además contribuye a su puesta en valor y actualización funcional, permitiendo su continuidad como uno de los espacios culturales y deportivos más emblemáticos de la Ciudad de Buenos Aires.

Respecto a las observaciones sobre el tránsito, peatones y red circundante, menciona que, por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales. En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos, que, el entorno urbano inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, y que, adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio.

Destaca que la incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá mejorar la organización de la logística operativa del estadio, reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto, optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos y minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno y que, asimismo se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, tales como la coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria y el ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro, entre otras.

Es por ello que el profesional interviniente concluye que el impacto sobre la red vial del entorno resulta adecuadamente gestionable.

Finalmente, en relación a las observaciones sobre Generadores eléctricos y emisiones gaseosas, indica que mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando que, en relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos, se contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico y que, estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala.

Menciona que los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente. Sin perjuicio de ello, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica dentro de las cuales se incluyen medidas destinadas al control de emisiones atmosféricas tales como la utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia y el cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones, entre otras, medidas de control de ruidos y vibraciones entre las cuales menciona la instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro y la ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido, entre otras y medidas de seguridad ambiental y almacenamiento de combustible, en virtud de las cuales cada sala técnica

contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m³, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental. Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa. Finalmente indica que se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental que permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental.

En virtud de lo expuesto, propone la prosecución del trámite, **manteniendo la categorización para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto (C.R.E)** y propone establecer las condiciones ambientales a cumplir durante el desarrollo de las obras y de la actividad allí expuestas.

Mediante Providencia N° 12687676-GCABA-DGEVA/26 la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestó conformidad con todo lo actuado.

La solicitud modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 ha sido evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, mediante el Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 y N° 12686343-GCABA-DGEVA/26, valorando la documentación presentada y concluyendo que resulta oportuno proceder manteniendo la categorización como **Con Relevante Efecto (CRE)** para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

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

La Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización.

Asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "*la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el*

régimen vigente al momento del inicio del trámite".

En tal sentido, se comparte y hace suyo el criterio del DICTAMEN N° 195746-PG/14, del 8 de enero de 2014, en referencia a la Actuación N° 73-00046692/13, en cuanto a que la opinión legal que brinda se limita al aspecto jurídico de la consulta que evacúa.

Dicho dictamen, en efecto, sostiene que "La opinión de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se limita exclusivamente al aspecto jurídico de la consulta, quedando fuera de su ámbito toda cuestión técnica o referida al importe al que asciende la adjudicación de un contrato, oportunidad o conveniencia, por no ser ello competencia de esta Procuración General, salvo cuestiones de legalidad y de razonabilidad".

Asimismo, en cuanto a la calidad de los documentos que lucen agregados al presente expediente, esta Gerencia Operativa también comparte el criterio establecido en el DICTAMEN N° 81581-PG/14 del 6 de enero de 2014, en referencia al Expediente N° 1903448-2012 en cuanto a que "Los informes técnicos merecen plena fe siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables y no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor. La ponderación de cuestiones técnicas que no hacen al asesoramiento estrictamente jurídico debe realizarse de conformidad con los informes de los especialistas en la materia, sin que este Organismo entre a considerar los aspectos técnicos de las cuestiones planteadas, por ser ello materia ajena a su competencia estrictamente jurídica (ver Dictámenes N° 169:199; 200:116 de la Procuración del Tesoro de la Nación)".

La Ley Nº 123 reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de impacto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en su Artículo 6° establece que los emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su "ejecución o desarrollo" debiendo, por aplicación del Artículo 10°, cumplir con la totalidad de las etapas del mencionado procedimiento descritas en el Artículo 11º.

Conforme el Anexo I de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, las actividades **"2.3.b Estadio y 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos"** se encuentran categorizadas como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto**; y las actividades **"2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se encuentra categorizada como **Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m2.**

El acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19, 164/25 y 414/25 y la Resolución N° 103-GCABA-APRA/23 (normativa de inicio de trámite) sino que también se ajusta a lo establecido por la Resolución Nº 315-GCABA-APRA/25 (normativa actualmente vigente) y a la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

IV.- Conclusión:

En mérito de los antecedentes de hecho y derecho expuesto precedentemente, no se encuentran objeciones de índole legal para que, de considerarlo oportuno y conveniente, se suscriba el acto administrativo proyectado.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:45:32 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:45:32 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Proyecto de resolución

Número: IF-2026-12786518-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9.

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 5.682 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 86/19, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 352/25, 138-APRA/13, 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 96-GCABA-APRA/25, 239-GCABA-APRA/25 y 315-GCABA-APRA/25., las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA, RESFC-2023-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-3-GCABA-APRA, la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25, la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 los Expediente Electrónico Nro. Expedientes Electrónicos Nros. 05187231-MGEYA-APRA/17; 39244383-GCABA-DGEVA/25, el Expediente Papel Nro. 1.469.818/10 y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA / 25 citado en el Visto se propicia la **modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso** (Área según CUR: EE), sobre una **superficie total de 29.798,18 m2** a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**;

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

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19, 164/25 y 414/25, se designó como Autoridad de Aplicación a la Ley N° 123 establece a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y sus modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, autárquico y descentralizado, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "*Evaluar los estudios de impacto ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente y proponer una categorización.*", entre otras;

Que Expediente Nº 1.469.818/10, tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233**, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental **con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13**. El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;

Que, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: "*Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el sito en*

Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.";

Que, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó **la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años** contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2 , Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2 ; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L;

Que, por **Resolución N° 96-GCABA-APRA/25** se otorgó una **modificación por cambio de titular y renovación por un plazo de 2 años** para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A;

Que, en relación al proyecto, se declara que contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados, encontrándose dentro de las principales incorporaciones nuevos accesos y circulaciones verticales, sala de museo de sitio, espacios gastronómicos y comerciales, cocheras en subsuelos, Nuevas tribunas y palcos, Cubierta metálica aerodinámica renovada y ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación;

Que, el proyecto abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU). La parcela sobre la que se desarrollará abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;

Que, el profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m;

Que, manifiesta que la intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública;

Que, en relación a la etapa de obra, se menciona que las actividades previstas incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores;

Que, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214;

Que, por otro lado, declara que no se necesitará la depresión de la napa freática, que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra y, en relación a los residuos, declara la generación de cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería, de modo que los residuos reciclables se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan y los orgánicos se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado. En relación a los inertes de obra se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio, indicando que se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente;

Que, indica que los residuos peligrosos serán manipulados según la normativa vigente, indicando que la firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.

Que, en relación a la etapa de funcionamiento, menciona que el renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos y se integrará con un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park y, la planta baja contará con locales comerciales;

Que, durante dicha etapa, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares, por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera y respecto de los fluentes líquidos, se generarán fluentes cloacales y aguas con agentes de limpieza biodegradables, utilizadas en tareas de higienización.

Que, en cuanto a la generación de residuos, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio y en relación a los residuos peligrosos, serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables). Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad;

Que, se han propuesto medidas de mitigación tanto para la etapa de obra como para la de funcionamiento, y mediante Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 se presenta el Plan de Gestión Ambiental (PGA) que es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo;

Que, en lo atinente al riesgo acústico, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07;

Que, por su parte, se dio intervención a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, quien expresó mediante Informe Técnico N° ° 12531348GCABA-DGEVA/26 *que "(…) que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes y que en función de ello esta área técnica recomienda reemplazar las condiciones mencionadas en la Disposición N° 257-DGEVA/18 por las allí expuestas";*

Que, en consonancia con ello, mediante Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 de la Dirección General Evaluación Ambiental se ordenó la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.7.

Que, en los términos Artículo 22 de la Ley Nacional Nº 25.675 y del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, al respecto, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio;

Que, en consonancia con ello, presentó Póliza N° 188026 de Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, emitida por Testimonio Compañía de Seguros S.A con vigencia desde las 00:00 horas del día 17 de noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de noviembre de 2026;

Que, en cuanto a la **recategorización**, del Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 elaborado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Calidad Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental se desprende que, de acuerdo al Código Urbanístico las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE);

Que, al respecto, se presenta la **Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25** de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) en virtud de la cual se "considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25" y se autoriza "desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B. Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido

comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."

Que, conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 315-GCAABA-AAPRA/25 "*Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia*;"

Que, en virtud de lo expuesto, la Subgerencia Operativa mencionada concluye que, habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25 (normativa vigente al momento de elaboración del Informe), el presente Proyecto mantiene su categorización como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.); debiéndose convocar a una Audiencia Pública** para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347), y que correspondería incorporar las condiciones ambientales allí mencionadas;

Que, mediante Providencia N° 45465679-GCABA-DGEVA/25 la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental expresó su conformidad con todo lo actuado y, en consecuencia, el mismo fue notificado mediante Notificación N° 45050987-GCABA-DGEVA/25 a la firma STADIUM LUNA PARK S. A., quien expresó su conformidad mediante nota obrante como Registro N° 45367617-GCABA-APRA/25;

Que, en consonancia con ello, mediante Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se convocó a la Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día lunes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas. En la misma se inscribieron 7 (siete) personas participantes conforme lo establecido en la Orden del Día adjunto mediante Informe N° 51841749-GCABA-SECGVC/25;

Que, posteriormente mediante Informe Técnico post Audiencia Pública N° 12686343-GCABA-DGEVA/26 tomo nuevamente intervención la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, luego de haber transcurrido la Audiencia Pública;

Que, en el mismo expresó que, como resultado de las observaciones trasmitidas en la Audiencia Pública, de acuerdo a lo trascripto en la versión taquigráfica adjunta por Informe N° 51841749--GCABA-SECGVC/25, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto;

Que, en este sentido, se informó que la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 se establecieron oportunamente una serie de observaciones. Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de

la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento;

Que, luego de dicho análisis, se emitió la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-DGEVA/26 donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes;

Que se realizaron observaciones vinculadas al Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural. En relación a ello, indicó que por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos de la Procuración General de la Ciudad informó lo resuelto el 9 de marzo del corriente por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 5 en el proceso "GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0", por cuanto resuelve: "*1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico", expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada*";

Que, al respecto, mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a este punto manifestando que *"(…) el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio. En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana. En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención. En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna. (…)*" ;

Que, asimismo menciona entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas la conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio, implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente, monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción, minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes y mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto;

Que, respecto a las observaciones sobre el tránsito, peatones y red circundante, menciona que, por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales. En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos, que, el entorno urbano

inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, y que, adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio;

Que, estaca que la incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá mejorar la organización de la logística operativa del estadio, reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto, optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos y minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno y que, asimismo se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, tales como la coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria y el ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro, entre otras;

Que, en relación a las observaciones sobre Generadores eléctricos y emisiones gaseosas, indica que mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando que, en relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos, se contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico y que, estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala;

Que, menciona que los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente. Sin perjuicio de ello, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica dentro de las cuales se incluyen medidas destinadas al control de emisiones atmosféricas tales como la utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia y el cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones, entre otras, medidas de control de ruidos y vibraciones entre las cuales menciona la instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro y la ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido, entre otras y medidas de seguridad ambiental y almacenamiento de combustible, en virtud de las cuales cada sala técnica contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m^3, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental. Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa. Finalmente indica que se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental que permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental;

Que, mediante Providencia N° 12687676-GCABA-DGEVA/26 la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestó conformidad con todo lo actuado;

Que, la solicitud modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 ha sido evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, mediante el Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 y N° XXXXX-GCABA-DGEVA/26, valorando la documentación presentada y concluyendo que resulta oportuno proceder **manteniendo la categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o**

bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;

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

La Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "*la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite*";

Que, la Ley Nº 123 reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de impacto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en su Artículo 6° establece que los emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su "ejecución o desarrollo" debiendo, por aplicación del Artículo 9°, cumplir con la totalidad de las etapas del mencionado procedimiento descritas en el Artículo 11º;

Que, el Artículo 15° de la Ley N° 123, inciso k), establece que se presume como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E) a "Las obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos";

Conforme el Anexo I de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, las actividades "**2.3.b Estadio y 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos"** se encuentran categorizadas como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto;** y las actividades "**2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se encuentra categorizada como **Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m2;**

Que, el acto proyectado se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 ,164/25 y 414-GCABA-APRA/25, la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25 (normativa vigente al momento de inicio del trámite) así como a la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25 (normativa actualmente vigente) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires;

Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25;

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y en función del Decreto 412/23.

EL PRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.-Modificar el **Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso** (Área según CUR: EE), sobre una **superficie total de 29.798,18 m2** a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**; manteniendo su categorización como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE).**

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I de la presente glosado como Informe N° XXXXXXXX-GCABA-APRA/26, que forma parte integrante de la presente resolución, a cumplir por el titular y el/los contratistas y el/los subcontratistas, establecidas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad aprobada en el artículo 1° de la presente.

Artículo 3°.- Hacer saber que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación del Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar a **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729.** Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Salud, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido,

archivar.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:46:31 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 13:46:32 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12794591-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase para su conocimiento e intervención.

Destinatario: Renzo Morosi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 14:12:05 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 14:12:05 -03:00

Anexo

Número: IF-2026-12803713-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9

Anexo I

Condiciones ambientales

Etapa de Obra

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 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 Nº 1.356 de Calidad Atmosférica 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 Nº 1.540 de Contaminación Acústica.
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. Se deberá impedir la detención de 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° 2.148 o la que en un futuro la reemplace, respecto a la circulación de camiones cuyo peso excedan las doce (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 Art. 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 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y 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 07.00 hs. a 19 hs. y sábados de 8 hs. a 13 hs., según lo establecido en la Reglamentación N° RT-040100-020109-05, Artículo 4.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
33. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
34. En caso de presencia de material con contenido de asbestos, deberá solicitar la autorización de retiro de los

mismos mediante un operador in situ bajo la Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos, previo a la demolición y/o remoción de materiales, asegurando una gestión adecuada de los mismos.

35. Propiciar la conservación integral de las fachadas y muros exteriores del estadio.
36. Promover la implementación de las medidas de preservación patrimonial propuestas (Implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna; ejecución un submural interior perimetral a la línea municipal, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones; asegurar el mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto).
37. Realizar un monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción.
38. Minimizar las intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes.
39. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas, previo al inicio de las obras.
40. 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.

Etapa de Funcionamiento

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 740/07, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), creado por el mismo.
2. Cumplir con la Ley Nº 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF), creado por el mismo.
3. Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia.
4. Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento.
5. Cumplir con la Ley N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores.
6. El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 de “Protocolo de Montreal relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono” y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.
7. Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
8. Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Peligrosos (Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos y su modificatoria N° 6.616, su Decreto Reglamentario Nº 2.020/07 y su modificatorio N° 104/23); y de que el transporte y tratamiento de los residuos peligrosos es efectuado por empresas habilitadas para tales fines.
9. Mantener los residuos peligrosos en un local de almacenamiento transitorio el cual deberá ser techado, con pisos y paredes anticorrosivas, impermeable, fácilmente lavable, con ventilación y extintores de incendio,

según lo establecido en el Artículo 26° del Decreto N° 2020/07, reglamentario de la Ley N° 2214.

10. Poseer Plan de Contingencias en casos de derrames 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 titular de la actividad.
11. Cumplir con la normativa de la Secretaría de Energía de la Nación, en particular con la Resolución Nº 404/94 y complementaria, Resolución N° 1.102/04.
12. Exhibir constancia de las Auditorías de Hermeticidad de tanques y líneas subterráneas realizadas de acuerdo con las Resolución N° 404/94 de la Secretaría de Energía de la Nación y complementaria, Resolución N° 1.102/04, incluyendo el tanque de descarga de aceite usado ubicado en el área de lubricación.
13. Dar estricto cumplimiento al Plan de Contingencia para casos de explosiones, derrames e incendios el cual deberá estar firmado por un profesional competente y su implementación será responsabilidad exclusiva del titular de la actividad.
14. Contar con bateas interceptoras de hidrocarburos para prevenir derrames
15. Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución N° 83/SSHU/14 y modificatoria según Resolución N° 173-GCABA-SSHU/19, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, modificada por Ley N° 4.859.
16. Inscribirse como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs), creado por Ley Nº 3.166 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados” y su Decreto Reglamentario N° 239/10.
17. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
18. Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y su Decreto reglamentario N° 740/07.
19. Cumplir con los espacios de requerimientos presentados ante la Gerencia Operativa de Usos del Suelo (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU), tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga, que son: 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga.
20. Regular la concurrencia de vehículos mediante señalización en el acceso para indicar a los posibles clientes cuando el mismo se encuentre completo y así evitar posibles alteraciones en el tránsito.
21. Implementar las medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales propuestas (coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria, ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del perímetro, gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva, señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato, planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia).
22. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.
23. En caso de corresponder, el o los titulares de las/los locales destinados a “1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal” deberán tramitar para su funcionamiento el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente, así como la Habilitación ajustada a las normas vigentes.

Las condiciones ambientales aquí establecidas no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de

aplicación para el presente caso.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 14:36:11 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 14:36:11 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Resolución

Número: RESOL-2026-72-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9.

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 5.682 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 86/19, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 352/25, 138-APRA/13, 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 96-GCABA-APRA/25, 239-GCABA-APRA/25 y 315-GCABA-APRA/25., las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA, RESFC-2023-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-3-GCABA-APRA, la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25, la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 los Expediente Electrónico Nro. Expedientes Electrónicos Nros. 05187231-MGEYA-APRA/17; 39244383-GCABA-DGEVA/25, el Expediente Papel Nro. 1.469.818/10 y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25 citado en el Visto se propicia la **modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso** (Área según CUR: EE), sobre una **superficie total de 29.798,18 m2** a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**;

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

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19, 164/25 y 414/25, se designó como Autoridad de Aplicación a la Ley N° 123 establece a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y sus modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, autárquico y descentralizado, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "*Evaluar los estudios de impacto ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente y proponer una categorización.*", entre otras;

Que Expediente Nº 1.469.818/10, tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233**, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental **con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13**. El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;

Que, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: "*Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el sito en*

Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.";

Que, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó **la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años** contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2 , Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2 ; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L;

Que, por **Resolución N° 96-GCABA-APRA/25** se otorgó una **modificación por cambio de titular y renovación por un plazo de 2 años** para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A;

Que, en relación al proyecto, se declara que contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados, encontrándose dentro de las principales incorporaciones nuevos accesos y circulaciones verticales, sala de museo de sitio, espacios gastronómicos y comerciales, cocheras en subsuelos, Nuevas tribunas y palcos, Cubierta metálica aerodinámica renovada y ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación;

Que, el proyecto abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU). La parcela sobre la que se desarrollará abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;

Que, el profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m;

Que, manifiesta que la intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública;

Que, en relación a la etapa de obra, se menciona que las actividades previstas incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores;

Que, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214;

Que, por otro lado, declara que no se necesitará la depresión de la napa freática, que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra y, en relación a los residuos, declara la generación de cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería, de modo que los residuos reciclables se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan y los orgánicos se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado. En relación a los inertes de obra se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio, indicando que se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente;

Que, indica que los residuos peligrosos serán manipulados según la normativa vigente, indicando que la firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.

Que, en relación a la etapa de funcionamiento, menciona que el renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos y se integrará con un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park y, la planta baja contará con locales comerciales;

Que, durante dicha etapa, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares, por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera y respecto de los fluentes líquidos, se generarán fluentes cloacales y aguas con agentes de limpieza biodegradables, utilizadas en tareas de higienización.

Que, en cuanto a la generación de residuos, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio y en relación a los residuos peligrosos, serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables). Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad;

Que, se han propuesto medidas de mitigación tanto para la etapa de obra como para la de funcionamiento, y mediante Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 se presenta el Plan de Gestión Ambiental (PGA) que es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo;

Que, en lo atinente al riesgo acústico, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07;

Que, por su parte, se dio intervención a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, quien expresó mediante Informe Técnico N° ° 12531348GCABA-DGEVA/26 *que "(…) que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes y que en función de ello esta área técnica recomienda reemplazar las condiciones mencionadas en la Disposición N° 257-DGEVA/18 por las allí expuestas";*

Que, en consonancia con ello, mediante Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 de la Dirección General Evaluación Ambiental se ordenó la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2.

Que, en los términos Artículo 22 de la Ley Nacional Nº 25.675 y del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, al respecto, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio;

Que, en consonancia con ello, presentó Póliza N° 188026 de Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, emitida por Testimonio Compañía de Seguros S.A con vigencia desde las 00:00 horas del día 17 de noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de noviembre de 2026;

Que, en cuanto a la **recategorización**, del Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 elaborado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Calidad Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental se desprende que, de acuerdo al Código Urbanístico las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE);

Que, al respecto, se presenta la **Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25** de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) en virtud de la cual se "considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25" y se autoriza "desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B. Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido

comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."

Que, conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 315-GCAABA-AAPRA/25 "*Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia*;"

Que, en virtud de lo expuesto, la Subgerencia Operativa mencionada concluye que, habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25 (normativa vigente al momento de elaboración del Informe), el presente Proyecto mantiene su categorización como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.); debiéndose convocar a una Audiencia Pública** para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347), y que correspondería incorporar las condiciones ambientales allí mencionadas;

Que, mediante Providencia N° 45465679-GCABA-DGEVA/25 la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental expresó su conformidad con todo lo actuado y, en consecuencia, el mismo fue notificado mediante Notificación N° 45050987-GCABA-DGEVA/25 a la firma STADIUM LUNA PARK S. A., quien expresó su conformidad mediante nota obrante como Registro N° 45367617-GCABA-APRA/25;

Que, en consonancia con ello, mediante Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se convocó a la Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día lunes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas. En la misma se inscribieron 7 (siete) personas participantes conforme lo establecido en la Orden del Día adjunto mediante Informe N° 51841749-GCABA-SECGVC/25;

Que, posteriormente mediante Informe Técnico post Audiencia Pública N° 12686343-GCABA-DGEVA/26 tomo nuevamente intervención la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, luego de haber transcurrido la Audiencia Pública;

Que, en el mismo expresó que, como resultado de las observaciones trasmitidas en la Audiencia Pública, de acuerdo a lo trascripto en la versión taquigráfica adjunta por Informe N° 51841749--GCABA-SECGVC/25, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto;

Que, en este sentido, se informó que la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 se establecieron oportunamente una serie de observaciones. Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de

la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento;

Que, luego de dicho análisis, se emitió la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-DGEVA/26 donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes;

Que se realizaron observaciones vinculadas al Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural. En relación a ello, indicó que por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos de la Procuración General de la Ciudad informó lo resuelto el 9 de marzo del corriente por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 5 en el proceso "GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0", por cuanto resuelve: "*1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico", expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada*";

Que, al respecto, mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a este punto manifestando que *"(…) el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio. En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana. En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención. En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna. (…)*" ;

Que, asimismo menciona entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas la conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio, implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente, monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción, minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes y mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto;

Que, respecto a las observaciones sobre el tránsito, peatones y red circundante, menciona que, por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales. En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos, que, el entorno urbano

inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, y que, adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio;

Que, estaca que la incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá mejorar la organización de la logística operativa del estadio, reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto, optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos y minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno y que, asimismo se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, tales como la coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria y el ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro, entre otras;

Que, en relación a las observaciones sobre Generadores eléctricos y emisiones gaseosas, indica que mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando que, en relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos, se contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico y que, estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala;

Que, menciona que los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente. Sin perjuicio de ello, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica dentro de las cuales se incluyen medidas destinadas al control de emisiones atmosféricas tales como la utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia y el cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones, entre otras, medidas de control de ruidos y vibraciones entre las cuales menciona la instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro y la ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido, entre otras y medidas de seguridad ambiental y almacenamiento de combustible, en virtud de las cuales cada sala técnica contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m^3, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental. Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa. Finalmente indica que se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental que permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental;

Que, mediante Providencia N° 12687676-GCABA-DGEVA/26 la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestó conformidad con todo lo actuado;

Que, la solicitud modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 ha sido evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, mediante el Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 y N° 12686343-GCABA-DGEVA/26, valorando la documentación presentada y concluyendo que resulta oportuno proceder **manteniendo la categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o**

bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;

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

La Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "*la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite*";

Que, la Ley Nº 123 reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de impacto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en su Artículo 6° establece que los emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su "ejecución o desarrollo" debiendo, por aplicación del Artículo 9°, cumplir con la totalidad de las etapas del mencionado procedimiento descritas en el Artículo 11º;

Que, el Artículo 15° de la Ley N° 123, inciso k), establece que se presume como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E) a "Las obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos";

Conforme el Anexo I de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, las actividades "**2.3.b Estadio y 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos"** se encuentran categorizadas como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto;** y las actividades "**2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se encuentra categorizada como **Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m2;**

Que, el acto proyectado se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 ,164/25 y 414-GCABA-APRA/25, la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25 (normativa vigente al momento de inicio del trámite) así como a la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25 (normativa actualmente vigente) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires;

Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25;

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y en función del Decreto 412/23.

EL PRESIDENTE

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.-Modificar el **Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233** para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso** (Área según CUR: EE), sobre una **superficie total de 29.798,18 m2** a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**; manteniendo su categorización como de **Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE).**

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I de la presente glosado como Informe N° IF-2026-12803713-GCABA-APRA, que forma parte integrante de la presente resolución, a cumplir por el titular y el/los contratistas y el/los subcontratistas, establecidas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad aprobada en el artículo 1° de la presente.

Artículo 3°.- Hacer saber que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación del Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar a **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729.** Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Salud, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General Interpretación Urbanística, Dirección General Registro de Obras y Catastro dependientes de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, Dirección General Antropología Urbana y Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido,

archivar.

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2026.03.13 16:38:28 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:38:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Renovación/Modificación de Certificado de Aptitud

Número: IFMCA-2026-96-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9.

Anexo IX
CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL
LEY Nº 123

Se concede el presente certificado a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9**, titular del proyecto: "**"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"**" a desarrollarse en **Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso**, de esta Ciudad, con una superficie de **29.798,18 m2**, Área Según CUR: EE , cuya categorización es **CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL**, con las condiciones establecidas en la Resolución N° RESOL-2026-72-GCABA-APRA, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

EXPEDIENTE Nº EX-2025- 39244383-GCABA-DGEVA

CERTIFICADO Nº 18.233

El vencimiento del presente certificado opera el día **25/04/2027**

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2026.03.13 16:42:09 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:42:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-12844027-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase.

Destinatario: Daniela Gurrieri

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:42:57 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:42:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2026-12846641-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 30526770729
Tipo de personería: Persona Jurídica
Nombre: -
Apellido: -
Razón social: STADIUM LUNA PARK S. A.
Depto:

Contenido
Referencia: EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA
Notificar lo siguiente:
RS-2026-12843114-GCABA-APRA-- Artículo 1°.--Modificar el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729; manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE).
Se adjuntan 3 archivos en formato PDF.
IF-2026-12843842-GCABA-DGEVA
RS-2026-12843114-GCABA-APRA
IF-2026-12803713-GCABA-APRA
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Para visualizarlos deberá descargar el archivo y abrirlo desde ADOBE ACROBAT- Una vez abierto desde esa aplicación aparecerá un ícono con imagen de clip de hojas en el lado superior izquierdo del archivo, ahí deberá hacer click para abrir los ARCHIVOS ADJUNTOS
Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: RS-2026-12843114-GCABA-APRA.pdf

Archivos: IF-2026-12843842-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: IF-2026-12803713-GCABA-APRA.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: -

Se adjuntan 3 copias.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:54:24 -03:00

JUAN IGNACIO NIGRO
Asistente
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 16:54:25 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-12861835-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A

A: Natalia Persini (SSAMB), Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros (MSGC), Ignacio Baistrocchi (MEPHUGC), Cristina Aurora Giraud (DGIUR), Antonella Ana Amicucci (DGROC), Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Anibal Del Olmo (DGANU), RICARDO CESAR FERNANDEZ (DGARQU), Carla Borgognoni (DGHP), Lucas Portela (COMUNA1), Claudio Cesar Bargach (CAPUAM), Jorge Daniel Goldar (CAPUAM), Lozzia Karen (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Gustavo Mosto (CAPUAM), Georgina Primo (CAPUAM), GASTON REBAGLIATI (CAPUAM), Daniel Edgardo Sosa (CAPUAM), Maria Victoria Velarde (CAPUAM), Paloma Garay Santalo (CAPUAM), Gustavo Rodriguez Sanchez (CAPUAM), Maria Katz (CAPUAM), Adrian Anibal Taboada (CAPUAM), Fernanda Lovito (CAPUAM), Maria Regner (CAPUAM), Josefina María Pena Podrez (DGEVA), Boris Nicolás Buffa (DGCONTA), Milagros Ledesma (DGEVA), MELINA SOLEDAD BLOISE (DGCONTA), Daniela Gurrieri (APRA),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de comunicarle el dictado de la Resolución **RESOL-2026-72-GCABA-APRA**, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la Constancia de modificación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729**; manteniendo su **categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE)** según la Ley N° 123 y normativa reglamentaria.

Se adjunta a la presente tres (3) archivos de trabajo.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 18:32:49 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 18:32:51 -03:00

Detalles de la Norma - Sección : Poder Ejecutivo (Id: 959756)	
Tipo de Norma: RES -Simple	
Norma Ingresada por el usuario: **apra** , del Area:**Vicejefatura de Gobierno (AVJG)-rmorosi@buenosaires.gob.ar-**	
Sigla Organismo Emisor: APRA	**Sigla Ministerio:** AVJG
Ministerio: Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	
Número: 72	**Año:** 26
Fecha Límite: 18/03/2026	**Fecha Sugerida:** 17/03/2026
Documento: PE-RES-AVJG-APRA-72-26.pdf - Documento LC **Anexos de la Norma:** Ver Anexo: PE-RES-AVJG-APRA-72-26-ANX.pdf Borrar Anexo	**Fecha Carga:** 16/03/2026
Nombre archivo original del archivo actualizado: RS202612843114GCABAAPRA.pdf	
Estado: en_redaccion	Ver eventos de la norma
Tags :	
Sumario :Referencia: C/ EX-2025-39244383-GCABA-DGEVA – S/ Modificación Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 - STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9.	

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2026-12949558-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 16 de Marzo de 2026

Referencia: RS 2026 72 GCABA APRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 08:53:51 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 08:53:51 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-13130648-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 16 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase.

Destinatario: JUAN IGNACIO NIGRO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 16:27:55 -03:00

Daniela Gurrieri
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 16:27:55 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-13001450-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 16 de Marzo de 2026

Referencia: Guarda Temporal.

Habiendo concluido los trámites correspondientes a las presentes actuaciones y toda vez que no subsisten cuestiones pendientes de solución, se remite a la guarda temporal, de conformidad con lo dispuesto por el Anexo IV de la Resolución N° 16-SECLYT/19.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 11:06:01 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.16 11:06:01 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-13185897-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 17 de Marzo de 2026

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-39244383- -GCABA-DGEVA

Motivo:

Pase a guarda

Destinatario: MGEYA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 08:45:00 -03:00

JUAN IGNACIO NIGRO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.17 08:45:00 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

INFORME TECNICO DE RENOVACION/MODIFICACION

Número: IF-2025-44761182-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 17 de Octubre de 2025

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25. Informe Técnico de Modificación

---

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

Se aclara que para la elaboración del presente informe se consideró la Solicitud de Trámite N° 306.722 (Certificado N° 39409583-GCABA-DGEVA/25).

El profesional interviniente es el Arquitecto Gustavo Ariel Papa.

Antecedentes

Por **Expediente Nº 1.469.818/10**, se tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233** de fecha 04 de junio de 2013, para el emprendimiento **"Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)"**, a desarrollarse en el predio sito en **Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90**, con una superficie de **7.242 m^2** categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.

El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17.

Luego, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: *"Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades:* ***"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"*** *que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero*

412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L."

Con posterioridad, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades **"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"** a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m^2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Finalmente, con fecha 25 de abril del corriente año por **Resolución N° 96-GCABA-APRA/25** se otorgó una nueva renovación por un plazo de 2 años para las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales"** que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Actualmente, mediante Expediente N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 se tramita la modificación de rubros y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental.

Evaluación

Descripción del proyecto

De toda la documentación aportada por el recurrente, por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 se declara que el proyecto contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados.

Entre las principales incorporaciones se encuentran:

- Nuevos accesos y circulaciones verticales.
- Sala de museo de sitio.
- Espacios gastronómicos y comerciales.
- Cocheras en subsuelos.
- Nuevas tribunas y palcos (capacidad total de 11.100 espectadores)
- Cubierta metálica aerodinámica renovada.
- Ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación.

La intervención proyectada contempla una serie de obras de carácter mayor, que incluyen: la construcción de un segundo subsuelo para sala de tanques y servicios; un primer subsuelo completo para cocheras; la reconfiguración de accesos y servicios en planta baja; la incorporación de nuevos espacios destinados a museo de sitio, locales gastronómicos, palcos VIP, tribunas, terrazas accesibles, y un piso técnico. Estas obras suponen una renovación integral del interior, respetando la estructura, volumetría y fachada exterior del inmueble, en cumplimiento con las condiciones de protección estructural que le confiere su carácter de Monumento Histórico Nacional (Decreto PEN N° 123/2007).

El proyecto abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU).

La parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard.

El profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m.

Asimismo, el edificio conservará su estructura en planta baja con entrepisos, plateas superiores y nuevos subsuelos, permitiendo una mejor organización funcional y mayor aprovechamiento del subsuelo para equipamientos técnicos, estacionamiento y servicios. La intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública.

El equipamiento a instalar será el siguiente:

- Ascensores y montacargas: Se prevé la instalación de nuevos núcleos de circulación vertical con ascensores accesibles, montacargas y escaleras presurizadas, distribuidos en diferentes puntos del edificio, asegurando accesibilidad universal y evacuación segura.
- Climatización y ventilación: Se incorporarán sistemas de ventilación forzada y presurización para subsuelos, núcleos sanitarios, salas técnicas y salas de bombeo, conforme a lo establecido en el Código de Edificación. La ventilación natural será complementada con sistemas mecánicos automatizados con sensores de calidad del aire (CO_2, temperatura, humedad).
- Red sanitaria: Se ejecutará una renovación completa de la instalación sanitaria, con incorporación de sistemas de acumulación, bombeo, reservas contra incendio y manejo inteligente de caudales. Están previstos tanques ralentizadores de pluviales, en cumplimiento con la normativa vigente.
- Red de incendio: Se ejecutará un sistema integral de protección contra incendio, conforme a normativa, incluyendo hidrantes, rociadores, reserva específica y acceso para camiones cisterna.
- Estacionamientos y bicicletas: Se prevé la incorporación de 95 cocheras y 20 módulos para bicicletas, con accesos diferenciados y sistema de ventilación mecánica específica.

Línea de Base

El proyecto se localiza en el barrio de San Nicolás, el cual forma parte de la Comuna 1 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La parcela ocupa una manzana completa, con frentes a las calles Avenida Corrientes N° 11, 63, 91 y 95, Avenida Eduardo Madero N° 410 al 490, Bouchard N° 411 al 499 y Lavalle N° 10 al 98, correspondiente a la Sección 001, Manzana 068, Parcela 000.

Respecto al entorno general de emplazamiento, se trata de una zona central altamente consolidada, con características de centralidad administrativa, comercial, cultural y recreativa, que integra el microcentro porteño. En las inmediaciones del predio se encuentran edificios emblemáticos como el Centro Cultural Kirchner (CCK), la Casa Rosada, el Edificio Libertador y diversos teatros, oficinas administrativas y sedes corporativas.

La característica morfológica del entorno inmediato combina edificaciones de gran escala, con alturas variables entre los 20 y 100 metros, destinadas a oficinas, instituciones públicas, hoteles, centros culturales y actividades comerciales de alto flujo peatonal.

La parcela se encuentra ubicada en una zona de altísima accesibilidad, con acceso directo desde las avenidas Madero y Corrientes, próximas a la Autopista Arturo Illia, a 200 metros del nodo de transporte de Retiro, a menos de 100 metros de la estación de subte B - Leandro N. Alem, y a escasos 150 metros del ingreso peatonal al Metrobus del Bajo. Asimismo, el área

cuenta con infraestructura urbana completa: iluminación, señalización, arbolado urbano, desagües pluviales, red de servicios públicos, y conectividad vial para tránsito particular, pesado y de pasajeros.

Por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 (págs. 51-75) se describe el Medio Físico que incluye la geomorfología, geología, hidrogeología, clima, precipitaciones, temperatura y régimen de vientos de la zona. Posteriormente se describe el Medio Natural que abarca el marco biorregional, biota y fauna. Y, por último, el Medio Socioeconómico que comprende la estructura poblacional, la densidad poblacional, la identificación de los usos del suelo, la identificación de establecimientos de educación, salud y sedes deportivas cercanos.

Se destaca que el área de proyecto se encuentra totalmente antropizada y alterada por el desarrollo urbano, considerando al menos dos siglos de actividades urbanas.

De las páginas 76 a 85 se presenta el relevamiento fotográfico del entorno.

Etapa de Obra

Las actividades previstas durante la etapa de obra incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios interiores y consolidación de las fachadas exteriores.

Las mismas se desarrollarán de lunes a viernes de 7:00 a 18:00 hs y los sábados de 7:00 a 14.00 hs. La ejecución de la obra demandará un plazo total estimado de 28 meses, distribuidos en 4 meses destinados a tareas de demolición y adecuación inicial, y 24 meses correspondientes al desarrollo de la construcción propiamente dicha.

El profesional declara que actualmente se encuentra en elaboración un cronograma de obra detallado, que será presentado ante la Autoridad de Aplicación previo al inicio de las tareas, con el fin de definir con precisión las etapas, hitos y secuencias de ejecución del proyecto.

La estructura propuesta estará compuesta predominantemente por elementos de hormigón armado ejecutados in situ y la cubierta, que se resolverá mediante una estructura metálica. El cálculo estructural fue realizado de acuerdo a los reglamentos CIRSOC vigentes.

La estructura portante está compuesta por pórticos con doble bandeja de plateas, asegurando estabilidad y resistencia frente a cargas verticales y horizontales. La distribución de los niveles permite el acceso fácil y rápido a las distintas localidades, organizadas en tres niveles de pasillos.

La *estructura resistente de hormigón* combinará sectores con losas apoyadas sobre vigas y otros con entrepisos sin vigas (tipo losa maciza o losa alivianada), a fin de brindar mayor flexibilidad para el paso de instalaciones facilitando eventuales adaptaciones funcionales.

La estructura perimetral soporta la *cubierta metálica*, la cual cubre todo el recinto sin apoyos intermedios, permitiendo una total flexibilidad en el diseño del espacio interno. La cubierta ha sido diseñada como una estéreo estructura, con once grandes cerchas curvas dispuestas en catenaria, proporcionando una distribución eficiente de las cargas y una estética armoniosa con el diseño arquitectónico. Las cerchas descargan en los núcleos de escalera y/o columnas que serán predimensionados para dar respuesta a las cargas gravitatorias y la acción del viento. Este diseño garantiza que las cargas se transmitan eficientemente hacia fundaciones.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 133-136) se adjuntan esquemas de las estructuras. Asimismo, en las páginas 138 y 139 del mismo Certificado se describe el sistema de apuntalamiento provisorio a ejecutar en la obra para preservar las estructuras de fachada durante las tareas a ejecutar.

Las obras físicas que componen el proyecto están conformadas por las siguientes fases:

- **Fase 1: Tareas preliminares y montaje de obra**

Comprende la instalación de obradores, cercos, sanitarios, oficinas técnicas, zonas de acopio, señalización e implementación del Plan de Gestión Ambiental. En paralelo, se iniciarán los trámites de permisos y comunicaciones a organismos de control.

- **Fase 2: demolición interior y desmantelamiento controlado**

Se realizará una demolición parcial de la edificación existente, la cual consta de una superficie a demoler de aproximadamente 11.613 m^2. Para ello:

- Se realizará una revisión de todas las partes a demoler y se interrumpirán todos los servicios que afecten a la zona de demolición evitando todo tipo de riesgo.
- Se comenzará con la remoción y retiro de los materiales existentes, puertas, ventanas, chapas metálicas, tirantes, etc., paso seguido se desmontarán los techos. Las paredes interiores se demolerán de arriba hacia debajo de acuerdo a las reglas del arte, poniéndose especial cuidado en el retiro de los materiales.
- El derribo de las estructuras se efectuará con piquetas, mazas, martillos u otra herramienta adecuada al caso, evitándose la caída de grandes bloques adoptando todas las previsiones necesarias para evitar accidentes.
- En la etapa de retiros de escombros y limpieza del terreno en zona de demolición, se emplearán cargadoras y camiones con personal habilitado para tal fin. En las zonas de operaciones de vehículos se realizarán las señalizaciones del perímetro del movimiento.
- La demolición se realizará en un plazo de 4 meses aproximadamente, ya contando previamente con el cerramiento de predio con un cerco de obra de acuerdo a la reglamentación, dado que las construcciones a demoler no están sobre línea municipal.

Asimismo, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 (pág. 12) se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara en carácter de Declaración Jurada que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214.

Para el desmantelamiento parcial del interior del estadio, se respetará la envolvente exterior protegida y los criterios establecidos por la autoridad competente en materia de preservación patrimonial. Esta etapa incluye retiro de instalaciones obsoletas, estructuras no conservables, equipamientos antiguos y sistemas técnicos que serán reemplazados. Todas las tareas serán ejecutadas bajo protocolos de conservación patrimonial.

Antes del inicio de los trabajos, se deberán realizar las operaciones previas obligatorias para garantizar la seguridad ambiental, operativa y sanitaria de la intervención, entre las que se destacan la elaboración de un estudio técnico de demolición (con cronograma, metodología, análisis de riesgos y gestión de residuos), la desconexión de instalaciones (eléctricas, sanitarias, cloacales y de incendios), el vallado perimetral y señalización de seguridad, la ejecución de tareas de desinsectación y desratización preventiva y el acondicionamiento interno de las áreas de trabajo.

Se realizará la denominada demolición por colapso parcial que comprende la intervención sobre los elementos estructurales interiores, como tabiques, entrepisos no estructurales, estructuras no conservables, tribunas, escaleras y otras instalaciones a reemplazar, sin afectar la envolvente edilicia histórica.

Una vez finalizado el desmantelamiento, se procederá al preparado general del sitio para su adecuación a la nueva obra proyectada. Las tareas comprenden:

- Relleno y compactación de sectores excavados.
- Limpieza general y retiro de instalaciones auxiliares.
- Acondicionamiento estructural y refuerzo del edificio existente a conservar.
- Revisión y adaptación de cerramientos perimetrales.

- Replanteo general para inicio de obras nuevas.

La última fase comprende la clasificación, recolección y retiro final de los escombros y materiales demolidos, respetando la segregación por tipo (RCD, metales, plásticos, residuos peligrosos si los hubiera), su envío a planta de reciclado o disposición final habilitada.

Una vez finalizada esta etapa, se realizará un nuevo análisis de las condiciones del suelo, para verificar la inexistencia de pasivos ambientales o situaciones de riesgo remanente, dejando el predio listo para el inicio formal de la etapa constructiva.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 141-42) se adjunta una breve memoria del desarmado por nivel.

- **Fase 3: Movimiento de suelos y excavaciones de subsuelos**

Se declara que no se necesitará la depresión de la napa freática.

Se ejecutarán las excavaciones necesarias para la construcción del primer y segundo subsuelo, incluyendo tareas de pilotaje, entibaciones, fundaciones nuevas y readecuación de fundaciones existentes según el nuevo esquema estructural.

Las *excavaciones* para los subsuelos y fundaciones suponen un volumen estimado excedente de 21.000 m^3. La disposición final se realizará a través de empresas habilitadas para tal función y en sitios autorizados por el GCBA o el AMBA.

La cantidad de camiones será aproximadamente 3.500 y la ruta a seguir por los mismos será saliendo por la calle Lavalle, doblando en la Av. Leandro N. Alem, luego la calle San Martin, hacia la Av. Comodoro Py, continuando luego por la Av. Pres. Ramón S. Castillo, hacia la Autopista Arturo Illia, luego la Av. General Paz y finalmente continuando por esta última hasta la Autopista Pascual Palazzo (Panamericana) hasta su destino final.

Los camiones a utilizar serán recubiertos con una lona para evitar dispersión de la tierra en el aire y en la vía pública a la hora del traslado. En ningún caso la tierra superará la altura del contenedor. Los vehículos respetaran su capacidad máxima de carga. El retiro se realizará con la respectiva nota de traslado.

El retiro de los residuos se realizará con la respectiva Nota de Traslado. En la nota de traslado se completarán los datos del generador de residuos, del transportista y del receptor de los residuos.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 144-145) se presenta la memoria de la excavación donde se describen las etapas, considerando que las fachadas actuales deben protegerse sin alteración alguna.

- **Fase 4: Nueva estructura y adecuación de estructura existente**

Incluye la construcción de nuevos núcleos estructurales, refuerzo de elementos existentes, losas, columnas y vigas necesarias para alojar los nuevos usos. También se instalará la nueva cubierta metálica con diseño aerodinámico, dentro del plano límite aprobado.

El sistema de ejecución de la estructura es el tradicional para obras de hormigón armada.

- **Fase 5: Instalaciones, restauración patrimonial y obra húmeda**

Durante esta etapa se ejecutarán todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, de prevención de incendios, calefacción, ventilación y aire Acondicionado (HVAC) y ventilación mecánica, junto con la obra húmeda de muros, entrepisos, revestimientos base y núcleos sanitarios. En paralelo se realizará la restauración de los elementos patrimoniales identificados: fachadas, ornamentaciones y detalles constructivos.

- **Fase 6: Terminaciones, puesta en valor y puesta en marcha**

Abarca todas las tareas de revestimientos interiores y exteriores, pintura, colocación de carpinterías, vidrios, equipamiento,

sistemas escénicos, señalización, mobiliario, pruebas de funcionamiento y puesta en marcha integral del edificio, previo a la habilitación.

Respecto al *obrador*, el mismo contará con una oficina técnica para la dirección de obra, sanitarios y vestuarios para el personal, habitación para el sereno, pañol para herramientas y maquinarias.

Para el *movimiento vehicular*, la carga y/o descarga de materiales que se realice en cualquier etapa de la obra (excavación, demolición y obra nueva), se hará dentro del predio. Los materiales descargados, serán almacenados en depósitos dentro del predio que serán acondicionados para tal fin.

Asimismo, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 45-46) se detallan las especificaciones de las instalaciones eléctricas, de agua fría/caliente, cloacal, pluvial y contra incendios.

Emisiones gaseosas

El profesional declara que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra. Sólo los gases de combustión de las maquinarias utilizadas, las cuales tendrán un mantenimiento programado, asegurando así su buen funcionamiento.

Residuos

Los tipos de residuos que se estima se generaran en la obra son: cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería.

Los *residuos reciclables* se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan. Los mismos se acopiarán en sectores o contenedores identificados para luego ser vinculados con sus recuperadores. Se pondrá cuidado en conservar las características de cada residuo que permita su reutilización o reciclaje.

Los *residuos orgánicos* como restos de comida se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado.

Los *residuos inertes* de obra como escombros, suelo, cerámicos, etc., se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio. Cuando se utilicen tubos de descarga vertical, el volquete se mantendrá cubierto con una lona, agropol o similar a los efectos de evitar la proliferación de polvo y partículas en el aire. Se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente.

Cuando se envíe el Residuo Inerte a disposición final por medio de transporte propio o a través de transportistas subcontratados, la carga deberá ir cubierta con una lona u otro elemento hasta el sitio de descarga que evite la proliferación del material particulado en el aire. Además, se solicitará el Certificado de Disposición Final que asegure que la descarga se efectúa en sitios habilitados para tal fin.

Se buscará destinar la mayor cantidad posible de residuos inertes a reciclado a través de empresas cascoteras.

Los *residuos peligrosos* serán manipulados según la normativa vigente. La firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.

Los mismos serán generados producto de la utilización de trapos con aceites utilizados para el manteamiento de la maquinaria, y envases vacíos de pinturas y lacas. Se estima que la cantidad generada, no superará los 20/30 kg mensuales. Las corrientes que se podrían generar son Y8 sólidos contaminados con restos de grasas y aceites, Y9 sólidos contaminados con restos de hidrocarburos, Y13 e Y13 sólidos con restos de pinturas y solvente.

Deberán almacenarse en recipientes cerrados e identificados y no mezclarse con otros tipos de residuos (incluso distintos tipos de residuos peligrosos).

Estos residuos serán separados de acuerdo a su corriente, para ser retirados por la empresa a contratar para su transporte y disposición final y de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Etapa de funcionamiento

El renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos, entre los que se destacan:

- Recitales y conciertos de artistas nacionales e internacionales.
- Espectáculos teatrales y musicales de gran escala.
- Competencias deportivas en formato adaptable (boxeo, patinaje, artes marciales, etc.).
- Eventos institucionales y corporativos, lanzamientos, congresos y ferias.
- Festivales culturales, ferias gastronómicas y encuentros temáticos.

Además, se integrará un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park, abierto al público en días y horarios definidos. Este museo aportará valor patrimonial, educativo y turístico al complejo, funcionando de forma independiente y como complemento de la actividad principal.

Por otro lado, la planta baja contará con locales comerciales destinados a gastronomía, librerías, indumentaria, merchandising oficial y otros rubros afines, que estarán operativos tanto en días de evento como fuera de ellos. Estos locales fortalecerán el vínculo con el espacio público y la integración del estadio con la dinámica urbana del entorno inmediato.

En el subsuelo del estadio se proyectan dos salas técnicas independientes destinadas a los grupos electrógenos:

- Una primera sala albergará tres equipos de 500 KVA cada uno, destinados principalmente a la alimentación de los sistemas de iluminación, sonido y demás servicios eléctricos asociados a los eventos.
- La segunda sala estará equipada con dos grupos electrógenos de 1000 KVA cada uno, destinados a cubrir la demanda de los servicios generales del complejo, asegurando la continuidad operativa ante cortes o contingencias en el suministro principal.

Cada sala contará con un tanque aéreo de almacenamiento de gasoil de 1 m³ de capacidad, provisto de sistema de contención secundaria, ventilación adecuada, válvulas de seguridad y dispositivos de control de derrames, cumpliendo con las especificaciones de la Secretaría de Energía de la Nación y las normas IRAM aplicables.

Los tanques serán abastecidos exclusivamente por empresas transportistas habilitadas, y se implementará un programa de mantenimiento preventivo que garantice el correcto funcionamiento y la seguridad de los equipos durante su operación.

En el marco del funcionamiento del nuevo Stadium Luna Park se contará con un sistema de seguridad integral que incluirá:

- Controles de acceso electrónico y sistemas de acreditación para personal, proveedores, artistas y asistentes.
- Circuito cerrado de cámaras (CCTV) con monitoreo en tiempo real.
- Sistemas de detección y alarma contra incendio y emergencias.
- Personal capacitado en seguridad y emergencias, con protocolos específicos para evacuación masiva, primeros auxilios y eventos críticos.
- Coordinación con fuerzas de seguridad y organismos de defensa civil durante espectáculos de gran afluencia.

Además, se implementará un plan de mantenimiento preventivo y correctivo sobre todos los sistemas e instalaciones del edificio, incluyendo:

- Infraestructura eléctrica y de iluminación (salas, tribunas, pasarelas, accesos).

- Sistemas de climatización, ventilación mecánica y presurización.
- Equipamiento escénico y técnico (sonido, luces, estructuras móviles).
- Ascensores, montacargas, tableros y bombas.
- Áreas sanitarias, vestuarios, depósitos y salas técnicas.

Se establecerán rutinas con frecuencias definidas por tipo de instalación, y se registrará cada intervención en libros de mantenimiento conforme a la normativa vigente.

La limpieza del estadio será gestionada por un servicio especializado, bajo protocolos adecuados a espacios de uso masivo, que incluirá:

- Limpieza diaria y post-evento de tribunas, butacas, pasillos, escaleras y núcleos sanitarios.
- Limpieza profunda periódica en vestuarios, camarines, salas técnicas y depósitos.
- Saneamiento específico de sectores de gastronomía, boleterías y locales comerciales ubicados en planta baja.

Durante el funcionamiento del estadio, se generarán *emisiones gaseosas* provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares (corte de suministro eléctrico u otras contingencias operativas), por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera.

Los grupos electrógenos estarán alimentados a gas oil, y contarán con conductos específicos de evacuación de gases de combustión (CO, NOx), construidos conforme a lo establecido por el Código de Edificación y la normativa ambiental vigente.

Durante la operación del estadio se generarán los siguientes *efluentes líquidos*:

- Efluentes cloacales: derivados del uso de los sanitarios del público, camarines, vestuarios, locales comerciales y espacios gastronómicos. Serán volcados a la red cloacal de AySA, a través de una instalación sanitaria ejecutada conforme al Código de Edificación.
- Aguas con agentes de limpieza biodegradables: utilizadas en tareas de higienización de los sectores comunes, sanitarios, salas técnicas, plateas, pasillos y demás espacios interiores. Estas aguas también serán conducidas a la red cloacal mediante el sistema sanitario del edificio.

Para los *residuos*, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio: plateas, vestuarios, camarines, oficinas, espacios comerciales, sanitarios, zonas técnicas y áreas comunes.

Los mismos se clasificarán según las siguientes corrientes:

- Residuos secos reciclables: papel, cartón, plásticos, metales, tetrabrick y vidrios limpios.
- Residuos húmedos u orgánicos: restos de alimentos y desechos provenientes de los locales gastronómicos.
- No reciclables: elementos de un solo uso no recuperables.
- RAEE (residuos de aparatos eléctricos y electrónicos): cuando se generen por renovación de equipos técnicos.
- Residuos voluminosos: elementos de gran porte (mobiliario, escenografía, etc.).
- Residuos peligrosos domiciliarios: como pilas, baterías, lámparas fluorescentes y cartuchos de tóner.
- Residuos peligrosos operativos: como solventes o trapos contaminados, los cuales serán tratados según la normativa específica.

Se destinará un área específica en el subsuelo para el acopio transitorio y clasificación de residuos, dotada de:

- Contenedores plásticos estancos y resistentes, codificados por tipo de residuo.
- Espacio ventilado y delimitado para residuos peligrosos domiciliarios (RPD).
- Señalización y cartelería informativa sobre separación en origen.

En áreas públicas (plateas, pasillos, accesos) y sectores de uso interno (vestuarios, oficinas, etc.) se instalarán contenedores diferenciados, acompañados por señalética clara y campañas internas de sensibilización para el público y el personal.

La recolección y transporte será coordinada con:

- Cooperativas de recuperadores urbanos registradas, para los residuos reciclables.
- Servicios privados habilitados, para el retiro de residuos no reciclables y peligrosos.
- Contingentes especiales para eventos de gran escala, con refuerzo de operativos durante post-evento.

Cada corriente de residuo contará con registro de retiro, mediante remitos, manifiestos u hojas de ruta, según corresponda.

También se prevé la implementación de material informativo, formación al personal y campaña en redes sociales y señalética,

Durante la operación del estadio se generarán pequeñas cantidades de *residuos peligrosos* solidos asociados a tareas de mantenimiento y operación. Las corrientes serian Y6 (residuos con restos de pinturas o solventes) e Y8 (residuos contaminados con grasas y aceites por mantenimiento de equipos).

Estos últimos residuos serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables).

Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad, de acuerdo con los requerimientos de APRA y de la legislación nacional.

Por Registro N° 39409355-GCABA-DGEVA/25 (págs. 47-48) se presenta la sección para la evaluación de alternativas, en lo que refiere a alternativas proyectuales, constructivas y operativas. Del diseño, se establece que históricamente el edificio presentaba una envolvente opaca y cerrada mientras que la propuesta actual revitaliza el perímetro edilicio con locales comerciales, accesos amplios y una entrada jerarquizada al nuevo museo mejorando la seguridad, iluminación y flujo peatonal. Asimismo, se optimiza la distribución y el dimensionamiento de accesos incorporando rampas, circulaciones accesibles, señalética y mejoras en accesos de emergencia contribuyendo a una circulación más segura durante eventos de gran concurrencia.

Además, se declara que, considerando la cercanía del estadio a zonas residenciales, se analizó una serie de materiales y soluciones constructivas orientadas a mitigar el impacto acústico hacia el exterior con materiales de alta densidad, sistemas de aislación multicapas, y carpinterías especiales de cierre acústico en combinación con tratamientos de sellado en aberturas y encuentros constructivos, con el objetivo de minimizar la transmisión de ruido aéreo y estructural.

En lo atinente al *riesgo acústico*, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07.

Análisis de Impactos Ambientales

Para este apartado, el profesional aplicó un método matricial de doble entrada “Actividad ↔ Aspecto Ambiental”. Para cada interacción se calificaron los siguientes criterios en escala ordinal 1-4 (de menor a mayor), con su peso relativo en la *importancia del impacto* (I):

- *Magnitud* (Mg): 1 nula/baja, 2 baja-media, 3 media-alta, 4 alta. Peso 0,35.
- *Extensión* (Ex): 1 puntual, 2 local, 3 barrial, 4 suprabarrial. Peso 0,10.
- *Duración* (Du): 1 momentánea, 2 temporal corta, 3 temporal prolongada, 4 permanente. Peso 0,15.
- *Reversibilidad / Recuperabilidad* (Rv): 1 alta, 2 media, 3 baja, 4 muy baja. Peso 0,10.
- *Probabilidad / Ocurrencia* (Pr): 1 improbable, 2 posible, 3 probable, 4 muy probable. Peso 0,10.

- *Sensibilidad del medio / Entorno receptor* (Se): 1 baja, 2 media, 3 alta, 4 muy alta. Peso 0,15.

La importancia del impacto se calculó como:

I = 0,35·Mg + 0,10·Ex + 0,15·Du + 0,10·Rv + 0,10·Pr + 0,15·Se (normalizada a escala 0–4 y llevada a 0–100 para su semaforización).

A su vez, la matriz utiliza colores para facilitar la lectura, siendo el Rojo (Alto/crítico) ≥ 75/100, Naranja (Moderado): 50–74/100, Amarillo (Bajo): 25–49/100, Verde (No significativo / Compatible o Positivo).

Las *actividades* consideradas incluyen: demoliciones/adecuaciones, movimiento de suelos, estructura y obra húmeda, instalaciones (eléctrica, sanitaria, HVAC, PCI), acabados, logística y transporte, acopios y gestión de residuos, pruebas/puestas en marcha *(obra)*; y operación edilicia (HVAC, sanitarios, limpieza), operación de espectáculos/eventos, sonido/iluminación, ingreso-egreso de público, logística post-evento y mantenimiento *(funcionamiento)*.

Los *aspectos/medios* evaluados: calidad del aire, ruido y vibraciones, agua superficial/drenaje, agua subterránea, suelo/residuos, tránsito/seguridad vial, paisaje urbano/patrimonio, consumo energético/GEI, luz intrusiva, y entorno socio-comunitario.

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (pág. 127) se presenta la matriz propiamente dicha y en las págs. 102-106 se detalla la identificación y evaluación de los impactos para la etapa de obra y de funcionamiento, incluidas las claves para atenuar su impacto. A modo de síntesis se comunica que:

- En **obra**, los impactos **más relevantes** (naranja/rojo en la matriz) se concentran en **ruido/vibraciones** producidos por maquinarias y herramientas **y tránsito/logística** incremento del mismo en veredas, seguidos por **polvo** por la emisión de material particulado del movimiento de suelos, transporte y acopio de materiales **y gestión de residuos se construcción/demolición (RCD), residuos sólidos urbanos (RSU)** y peligrosos asociados al mantenimiento de equipos. Con medidas operativas (horarios, pantallas, riego/atomización, plan de tránsito, orden y manifiestos), los rojos tienden a bajar a naranja y los naranjas a amarillo.
- En **funcionamiento**, los **picos de ruido y picos de movilidad** son los focos naranja/rojo por su generación durante espectáculos y actividades culturales; **RSU post-evento y sanitarios** quedan en amarillo–naranja según gestión. **Energía y luz** en amarillo con oportunidad de mejora hacia verde por eficiencia y control.

Medidas de mitigación

Durante la etapa constructiva, las medidas de mitigación especificas propuestas son:

- Instalación de Obrador: La ubicación será en un área específica que minimice posibles conflictos con las actividades circundantes. El funcionamiento del obrador tendrá en consideración todos los aspectos ambientales y de salud e higiene del trabajo pertinentes.
- Vallados y cercos de obra: Se asegurará la correcta protección del espacio público afectado mediante cercos y vallados que impidan el paso de transeúntes al interior de la obra, que exhiban el señalamiento de precaución adecuado y eficaz. Durante todo el período de la obra conservarán el alineamiento y la estabilidad necesarios para minimizar los riesgos de caída por causa del viento u otros fenómenos. Se mantendrán espacios a modo de senderos, adecuadamente dimensionados y debidamente iluminados en horario nocturno. Se mantendrán los frentes ordenados.
- Señalizaciones: Los elementos de señalización serán mantenidos e instalados de forma apropiada. La empresa constructora planificará el tipo de componente a ser utilizado de acuerdo a la información a ser transmitida, programará con anticipación su distribución y definirá el periodo en el que los mismos deberán mantenerse en el sitio, cuidará la integridad de los elementos de señalización efectuando las tareas de reparación y mantenimiento apropiadas para garantizar la eficiencia de sus funciones. Habrá canales de comunicación con vecinos y autoridades.
- Preparación del terreno para las obras: Se deberá prever, prevenir y minimizar posibles afectaciones a la composición del aire como consecuencia del polvo que se genere en esta etapa. La estabilidad de los suelos circundantes será

asegurada, aguas arriba y abajo a las zonas donde se efectuarán las excavaciones y se programará adecuadamente toda la remoción, movimiento y traslado de sedimentos y suelos. Serán implementadas las medidas de control de plagas pertinentes, que eviten la afectación de las áreas aledañas por la migración de roedores e insectos.

- Demoliciones, excavaciones, movimientos de suelo y rellenos: Las tareas se planificarán de manera de reducir a uno los puntos de egreso / ingreso de vehículos de transporte de material excedente de las excavaciones o de relleno. Al realizarse la extracción de tierra y durante el período de acopio, se atenuarán las emisiones pulverulentas mediante el rociado permanente del material, con agua u otro agente humectante. Se cubrirá el acopio.
- Excavaciones: Antes del inicio de la obra, se implementará un estudio de los escurrimientos superficiales en el área a excavar, con el fin de instrumentar las medidas que eviten el ingreso de aguas pluviales a los pozos o anegamiento de áreas aledañas por interrupción del drenaje superficial. Se garantizarán métodos de excavación que aseguren la estabilidad de los taludes generados, ya sea en forma natural o mediante el empleo de sostenimientos temporarios. Con el objeto de mantener bajo control los posibles asentimientos que pudieran producirse en el terreno, se implementará un sistema de monitoreo consistente en la colocación de puntos fijos acotados en correspondencia con la traza de las obras subterráneas en forma previa a su ejecución.
- Escurrimientos y drenaje: Se planificará la conducción del agua de lluvias y/o riego, cuyo escurrimiento se verá alterado como producto de la modificación de drenajes y pendientes. Se controlará el escurrimiento de aguas mediante obras que intercepten y conduzcan la escorrentía superficial fuera de los sitios de acopio. Se evitará el escurrimiento directo al suelo de las aguas de lavado de las hormigoneras, así como de cualquier otro residuo proveniente de las operaciones de mezclado de los hormigones y otras operaciones de limpieza.
- Transporte de materiales desde y hacia la obra: Todos los materiales que pudieran desprender polvo serán transportados en vehículos cubiertos, con el tenor de humedad suficiente como para minimizar su pulverulencia. Estos materiales serán cargados, descargados y acopiados en todos los casos, dentro de los límites del predio. Los vehículos respetarán su capacidad máxima de carga y ésta será trasladada de forma tal de evitar que el material transportado se vuelque o desparrame en el trayecto. Si fuere necesario, depende del material del que se trate, se lo cubrirá en su totalidad, se lo enrasará y/o humedecerá en el sitio de origen. Se limitará la carga máxima por eje, de acuerdo a las características de los pavimentos de las rutas establecidas.
- Protección de material acopiado y expuesto: En las áreas de acopio expuestas a la intemperie, se preverá protección de los materiales mediante cubiertas adecuadas. Durante el período de acopio en obra, se instrumentará la humectación periódica de los materiales que pudiesen generar pulverulencia, manteniendo permanentemente el tenor de humedad apropiado para evitar dispersiones que afecten la calidad del aire.
- Interferencia con redes de servicios: Con la planificación de las obras se realizará un exhaustivo relevamiento de la red de infraestructura de servicios a fin de evitar o minimizar interferencias no deseadas y/o actuar en forma coordinada con las empresas responsables de dichas prestaciones, de tal manera de optimizar los tiempos, los costos y de atenuar las molestias que pudieran causarse a vecinos por interrupción de los servicios.
- Emisiones, ruidos y vibraciones: Se asegurará el cumplimiento de las normas vigentes referidas a la composición química del aire, respetando los niveles de emisiones y concentración por ellas estipulados. Las actividades serán programadas de modo de minimizar las afectaciones por ruido y vibraciones extremas al área circundante a la obra, cuidando que los niveles de ruido no incrementen más los valores de fondo de la zona, según las disposiciones de la normativa vigente. Los niveles de ruido se reducirán mediante el uso de silenciadores adecuados en los equipos motorizados, dispositivos de supresión o amortiguación de ruidos en generadores, compresores, etc. Se utilizarán equipos y maquinarias de baja producción de ruido y vibraciones. Se realizará monitoreo continuo sobre todos los equipos y vehículos. Se usarán pantallas acústicas.
- Gestión de residuos y efluentes: Se dará un estricto cumplimiento a la legislación vigente en la materia. Se diagramarán las prácticas definiendo la modalidad adecuada de recolección y los sectores para disposición de residuos de construcción y demolición. Se arbitrarán los medios para que ningún combustible, aceite, sustancia química y/o cualquier otro producto sea derramado. Se mantendrán las bocas de desagüe permanentemente libres de obstrucciones. Se mantendrán todos los lugares libres de obstáculos y desperdicios. Se determinarán los sitios de disposición final y la periodicidad de los retiros según le corresponda, a través de terceros debidamente autorizados. Se preverá la instalación de contenedores apropiados para la recolección y disposición transitoria de los residuos. Se efectuará la disposición final en lugares aprobados a través de empresas debidamente autorizadas. Se equiparán a los trabajadores y operarios con los correspondientes elementos e indumentaria d seguridad industrial. Se realizará la

gestión de residuos peligrosos conforme Ley N° 24.051, con almacenamiento seguro y retiro por operadores habilitados.

- Higiene y seguridad: Se contará con un responsable del tema en Higiene y Seguridad que verificará en obra el cumplimiento de las disposiciones legales y de las recomendaciones en la materia.
- Medidas ante el hallazgo de piezas arquitectónicas y/o históricas: La Contratista informará y/o hará entrega inmediata a la Inspección de Obra de todo objeto de valor material, científico, artístico, arqueológico o paleontológico que halle al ejecutar las obras, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación Nacional y local en la materia. Antes del inicio de la obra, deberán definirse los procedimientos a seguir ante un hallazgo, de acuerdo a lo estipulado por las normas vigentes, como así también los criterios que correspondan para la extracción y protección de las piezas halladas.
- Tránsito y transporte: Deberán definirse a priori los recorridos para la circulación de los vehículos de transporte de materiales y prever que los horarios de arribo y egreso, desde y hasta el obrador, no coincidan con los picos del tránsito habitual en la zona. De resultar necesario avanzar con empalizadas y/o cercos de obra sobre la calzada en la red vial en funcionamiento, produciendo la disminución de carriles, las mismas deberán ser avisadas con anticipación geográfica a que ésta se produzca mediante la colocación de carteles perfectamente visibles desde los vehículos en circulación. En los momentos previos al ingreso y egreso, hacia y desde el obrador de los camiones de transporte, el Jefe de Obra dispondrá que se dé aviso a los transeúntes del movimiento vehicular, mediante las acciones previamente programadas que eviten riesgo potencial para el personal a cargo de los trabajos y del público en general.

Durante la Etapa de funcionamiento las medidas de mitigación especificas propuestas son:

- Se realizará monitoreo y control del ruido ambiental durante los eventos, garantizando el cumplimiento normativo.
- Se preverá un esquema de separación en origen, recolección diferenciada y disposición final a través de servicios habilitados, incluyendo operadores para residuos peligrosos, lo cual permitirá reducir significativamente los impactos negativos sobre el suelo y los recursos hídricos.
- Se planificará el adecuado acceso, se promocionará el uso de transporte público y la implementación de medidas de movilidad sostenible.
- Se implementarán medidas técnicas de control y aislamiento sonoro previstas en el diseño arquitectónico del edificio.
- Los grupos electrógenos serán utilizados solo en situaciones de emergencia, no constituyendo fuentes emisoras permanentes.
- Se usarán grupos electrógenos a gasoil con sistemas de contención, ventilación y seguridad, operados únicamente ante contingencias, con mantenimiento y abastecimiento por empresas habilitadas.
- Los sistemas de ventilación de subsuelos contarán con detectores de CO para activar la extracción de aire de manera eficiente.
- Se utilizarán materiales de construcción con propiedades acústicas y se instalarán barreras o aislaciones para minimizar la propagación del sonido hacia el exterior.
- Se instalarán luminarias LED en todos los espacios comunes y locales.
- Se aprovechará la luz natural mediante diseño arquitectónico y materiales traslúcidos.
- Se realizará mantenimiento periódico de equipos de climatización para asegurar eficiencia energética.
- Se comprarán equipos con etiquetado de eficiencia energética para los locales y el museo.
- La carga y descarga de insumos se realizará exclusivamente dentro del predio, evitando obstrucción de la vía pública.
- Se diseñarán accesos diferenciados para público general, artistas, proveedores y personal técnico.
- Habrá espacios asignados para estacionamiento de bicicletas y zonas para movilidad sustentable.
- Se promocionará el uso compartido del automóvil en eventos de gran concurrencia.
- Se capacitará al personal y locatarios sobre buenas prácticas ambientales.
- Habrá cartelería en espacios de uso común que informe sobre separación de residuos, consumo responsable y movilidad sustentable.
- Se realizará la limpieza inmediata post-evento del estadio y su entorno, en coordinación con el servicio público de higiene urbana.
- Se hará una gestión diferenciada de residuos peligrosos del mantenimiento (aceites, pilas, lámparas, tubos, solventes).

Plan de Gestión Ambiental (PGA)

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs.119-123) se presenta dicho Plan que es la herramienta metodológica destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo.

Durante la Etapa Constructiva, el Jefe de Obra de la Empresa Constructora será responsable del desarrollo ejecutivo e implementación el PGA compuesto por:

- Programa de Acción para el cumplimiento de las Medidas de Mitigación
- Programa de Capacitación del personal de obra con relación al ambiente
- Programa de Implementación y Verificación de cumplimiento de normas ambientales y de seguridad e higiene
- Programa de control sobre la calidad del aire
- Programa de control de generación y gestión de residuos y efluentes
- Programa de contingencias para etapa constructiva

Para la Etapa de Operación del nuevo estadio se plantean los siguientes programas:

- Programa de concientización del cuidado del ambiente para los usuarios y el personal.
- Programa de control de higiene y manejo de residuos
- Programa de limpieza e higiene de los espacios comunes y adyacentes
- Programa de Manteamiento del Estadio y usos complementarios
- Programa de contingencias para la etapa de operación

Nivel de Complejidad Ambiental (NCA)

Por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio.

Al respecto, el profesional declara que *"al momento se están evaluando las distintas opciones disponibles para la contratación del Seguro Ambiental Obligatorio, con el objetivo de contar con la póliza correspondiente previo al inicio de las actividades de obra, la cual será presentada ante la Autoridad de Aplicación y ante la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas, en cumplimiento de la normativa vigente y antes del inicio efectivo de las tareas."*

Recategorización

De acuerdo al Código Urbanístico las actividades **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE).

Al respecto, se presenta la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) donde su **Artículo 1**° considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25, mientras que, su **Artículo 2**° expone:

> *"Autorizar, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B.Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado,*

supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."

Además, la misma establece que, en cuanto a los requerimientos, dada la atribución de esta dirección, y considerando el carácter estructural del edificio, y que la parcela se encuentra dentro del radio transporte público masivo (100 metros a líneas de metrobus y subte), **se consideran suficientes los espacios de requerimientos presentados, tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga** (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU). Son 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga;

Según el Cuadro de Categorización, Anexo I de la Resolución N° 103-APRA/25, las actividades:

- **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos"** se encuentran categorizadas como Con Relevante Efecto (C.R.E).
- **"2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** se consideran Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m^2.

Según se observa en el Plano de Uso adjunto por Plano N° 39409755-GCABA-DGEVA/25 el 1° Subsuelo contiene los módulos de estacionamiento y los módulos de estacionamiento para bicicletas y la Planta Baja el sector para Carga y Descarga.

Conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 103/APRA/25 *"Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia."*

Conclusiones

Habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25, el presente Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental **Con Relevante Efecto (C.R.E.)**; debiéndose convocar a una Audiencia Pública para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347).

Al respecto cabe mencionar que, habiendo evaluado el Estudio de Impacto Ambiental presentado por el Comitente, esta área técnica considera viable convocar a una Audiencia Pública para su discusión, conforme lo establecido en la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347).

Asimismo, correspondería incorporar las siguientes condiciones ambientales a cumplir previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental:

1. Presentar un cronograma de obra detallado, previo al inicio de las tareas.
2. Dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

Por todo lo expuesto, se remiten los presentes actuados para que, de compartir criterio, se cumpla con el procedimiento estipulado en la Ley N° 123 y reglamentación vigente.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:46:22 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.17 14:46:22 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

INFORME TECNICO DE RENOVACION/MODIFICACION

Número: IFREN-2026-23-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 13 de Marzo de 2026

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25- Informe Técnico Post Audiencia

---

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Por las presentes actuaciones se tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "**2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión**" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m^2.

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

Se aclara que para la elaboración del presente informe se consideró la Solicitud de Trámite N° 306.722 (Certificado N° 39409583-GCABA-DGEVA/25).

El profesional interviniente es el Arquitecto Gustavo Ariel Papa.

Consideraciones de la Audiencia Pública

Mediante Ley N° 6.629, se modificó la Ley N° 6; y mediante el Artículo 4° de la mencionada Ley se modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: "*Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta*";

Por Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se procedió a convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas

En el Artículo 3° de la mencionada Resolución se estableció que la Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1°, se desarrollará bajo la modalidad virtual, a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos), mientras que, el acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia para no inscriptos y

público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas/audiencias-publicas.

A su vez, se estableció que, aquellos participantes debidamente inscriptos que no cuenten con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto Iº 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En virtud de lo expuesto, y habiéndose realizado la Audiencia Pública con fecha 02 de diciembre de 2025 en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto en análisis, adjuntándose la versión taquigráfica de la misma por Informe N° 54761927-GCABA-SECGVC/25 se procede a transcribir los aspectos ambientales relevantes que surgieron en la discusión de la Audiencia Pública, vinculados específicamente al proyecto en evaluación, y dar respuesta a cada uno:

1. **Informe de Evaluación de Impacto Acústico**

Durante el desarrollo de la audiencia, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto.

Al respecto, la participante N° 1 **Sra. María Teresa Gutiérrez Cullen de Arauz** expresó: *"Por otra parte, el documento IF202545405977 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y evaluaciones, firmado por la Dirección General de Evaluación Ambiental, área Vicejefe de Gobierno, con fecha 22 de octubre dice lo siguiente: "Habiéndose analizado el informe de evaluación de impacto acústico IEIA, de carácter técnico, surgen las siguientes consideraciones" –no las leeré por motivos de tiempo, pero las voy a enviar como anexo a mi exposición– "y la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita: revisar la metodología aplicada y presentar un nuevo informe de evaluación de impacto acústico de carácter teórico, contemplado lo observado en los puntos 1, 2 y 3 precedentes; dar respuestas a lo observado en los puntos 4 y 5 en relación con el entorno sonoro y las posibles vibraciones. Se recuerda que el profesional debe encontrarse debidamente inscripto en el Registro de profesionales de impacto acústico según lo establece el Decreto 740/07 y la Resolución 2025103 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires APRA juntamente con los datos relativos al instrumental técnico a utilizar y los certificados pertinentes. La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada dentro de los sesenta días de haberse notificado la presente a través de la plataforma tramitación a distancia TAD". No hay constancia en ninguno de los documentos del expediente remitidos a los inscriptos de que las correcciones hayan sido hechas."*

Por su parte, el participante N° 7 **Sr. Pacífico Rodríguez Villar** comunico que *"(…) quiero referirme a la cuestión que señaló la participante Arauz. En el expediente que nos facilitaron para consultar, documento 56, se le pidió al Luna Park que presente un nuevo informe de evaluación de impacto acústico. No hay ninguna constancia posterior de que ese informe de evaluación de impacto acústico fuera acompañado; y en el Documento 63 hay un acta de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental que afirma erróneamente que no existen objeciones a la documentación propuesta cuando, en realidad, se le objetó el informe de impacto acústico ambiental.*

En el numeral 66 se dice que como no hay objeciones al trámite, se puede llamar a audiencia pública; se llama en el documento numeral 69. Todo esto es improcedente, porque a menos que se haya acompañado y no se haya agregado al expediente, no hay un informe de evaluación de impacto acústico como se solicitó. Acá hay un problema de procedimiento en esta audiencia pública agregado al incumplimiento de la medida cautelar que les señalé y cuya constancia ya tienen."

Conjuntamente, el participante N° 10 **Sr. Jonatan Baldiviezo** expresó que: *"A lo largo del proceso de evaluación de impacto ambiental se ha cuestionado el estudio de impacto acústico, que es uno de los peligros ambientales más graves de estos estadios cubiertos. Y ese cuestionamiento nunca fue respondido por la empresa ni por la consultora que realizó el estudio. Y llamativamente, la Agencia de Protección Ambiental expresó su dictamen jurídico autorizando el proyecto y avanzando a la audiencia pública, siendo ellos mismos los que habían cuestionado una mala elaboración de este estudio de impacto acústico. Nunca tendríamos que haber llegado a esta audiencia pública sin que eso se subsanara previamente."*

Por su parte, el participante N° 11 **Sr. Francisco Girelli** expuso: *"Pero me parece interesante volver a recalcar lo que se menciona en el documento número 3 de evaluación de impacto acústico. El informe presentado por el especialista, entre las conclusiones en la página 14, menciona que la aislación necesaria para el nivel receptor de 60 decibeles, que es requerido por el Gobierno de la Ciudad, no compatibiliza con el proyecto que se está llevando a cabo. Este informe fue elaborado por especialistas de la empresa que quiere llevar adelante el proyecto; ellos mismos dicen que no cumple con la normativa. Para la fachada sobre Madero exceden a 78 decibeles y en la nueva cubierta a 71 decibeles". Es decir, la cubierta original que existe actualmente –la que quieren demoler– sí cumple con los niveles de aislación acústica, mientras que la cubierta nueva que quieren colocar y reemplazar no cumple ni siquiera con los niveles autorizados de aislación acústica. Esto mismo figura en la nota del documento número 56 donde el Gobierno solicita, como ya se dijo, la presentación de un nuevo informe de evaluación de impacto acústico, ya que el presentado no cumplía con la norma."*

Asimismo, el participante N° 14 **Sr. Marcos Brusa** cuestiona: *"Con respecto al tema del impacto acústico, quienes me precedieron manifestaron que no se realizó un nuevo informe del impacto acústico. Es decir, el presentado había merecido una serie de observaciones por parte del organismo. Entonces, ante eso, tenemos que preguntarnos: ¿se realizó el nuevo informe de evaluación de impacto acústico posterior al 16 de septiembre? En principio, no. De lo contrario, lo deberían haber puesto en conocimiento. Y para el caso que se haya realizado y no lo hayan puesto en conocimiento de los interesados hace que carezca de toda validez."*

• En respuesta a las inquietudes planteadas:

La Subgerencia Operativa de Impacto Acústico evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 establecieron oportunamente una serie de observaciones.

Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento.

Luego del análisis mencionado, se emitió la **Disposición N° DIRRC-2026-204-GCABA-DGEVA** donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "**2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión**", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes.

1. **Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural**

La participante N° 5, **Sra. Andreina De Luca De Caravallo** manifestó "*El Luna Park fue declarado Monumento Nacional y también en CABA "Área de protección histórica" por el Código Urbanístico de protección estructural. En consecuencia, cualquier tema sobre el Luna Park debe hacerse cumpliendo con la normativa del Código Urbanístico en materia de patrimonio. En atención a su valor patrimonial, físico y simbólico el Poder Ejecutivo Nacional lo declaró Monumento Histórico Nacional en el año 2007. Por ello, el Gobierno de la Ciudad lo incluye en el catálogo de inmueble con protección estructural del Código Urbanístico. El proyecto y el documento del Poder Ejecutivo local vulneran las prohibiciones civiles impuestas por el Código Urbanístico en el Artículo 9.1 en materia de volumen; reemplazo de cubierta original, modificación de fachada y demolición total del interior del Luna Park. (…)*

Debo señalar con preocupación que la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos, a través de su entonces

presidenta arquitecta Mónica Capano, ha otorgado aval a este proyecto de modificaciones sobre el Luna Park declarado Monumento Histórico Nacional mediante una norma específica de máximo resguardo. Dicha aprobación resulta técnica e institucionalmente improcedente. Por eso, corresponde dejar asentado que la comisión no debió haber aprobado este proyecto en los términos presentados."

Además, el participante N° 7, **Sr. Pacífico Rodríguez Villar** expresó "(…) *La DGIUr, desgraciadamente, ya ha pasado el límite y ha aprobado un proyecto que sabía que violaba la altura y que perforaba la cubierta; y tenía pleno conocimiento de que destruía o modificaba la fachada del edificio y ampliaba el volumen. La DGIUr sabe perfectamente que esto viola todas las normas de protección estructural. El señor Papa dice que se respeta, íntegramente, la fachada; eso no es cierto. Que el proyecto es respetuoso patrimonialmente tampoco es cierto.*

Quiero señalar una cosa más. En el numeral 25 se grafica plenamente –página 46 del documento que está agregado en el numeral 45– y se dice que se adiciona un 35,16 por ciento a la fachada existente. Como ya dijo la participante Ana Bas, esto es una confesión de parte y resulta violatorio de las normas de protección estructural.

Asimismo, en la página 46 de este documento se grafica expresamente cómo se destruye a la cubierta, y se incrementan el volumen y la altura. Esto no se hizo en el expediente de la DGIUr. Es decir, deliberadamente se omitió esto y la DGIUr se hizo la tonta, entre comillas, y no calculó exactamente cómo era la violación de todas las normas de protección."

Posteriormente, el participante N° 8, **Sr. Marcelo Magadán** declaró "(…) *Contrariamente a lo que marca la normativa, el proyecto plantea la destrucción de casi la totalidad del edificio. Veamos cuáles son las transformaciones más significativas que la disposición aprueba: "Aumento de la superficie del volumen construido, demolición y reemplazo de la cubierta histórica", único componente que subsiste de la obra proyectada por Kálnay que, próxima a cumplir un siglo, ha llegado hasta el presente en buen estado y prácticamente inalterada. "Demolición total de los interiores del inmueble dejando en pie únicamente las fachadas, incremento de la altura máxima, modificación de las fachadas aumentando la altura, alterando sus terminaciones y modificando la relación de llenos y vacíos por la apertura de nuevos vanos. Modificación de la lectura de fachadas y del volumen por el impacto negativo de la nueva cubierta". Son transformaciones que están expresamente prohibidas en la normativa para un inmueble catalogado con protección estructural como es el caso del Luna Park.*

Cabe aclarar que los requerimientos de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad mencionada para justificar la demolición son cuestiones que podrían resolverse en el contexto de una propuesta de rehabilitación integral que tenga como objetivo la salvaguarda del edificio histórico. Así las cosas el proyecto aprobado viola las normas vigentes y nos enfrenta al sinsentido de destruir un edificio histórico y protegido con la supuesta finalidad de conservarlo."

Luego, la participante N° 9 **Sra. María Eva Koutsovitis** manifestó "*En lugar de las estructuras originales van a construir un edificio estructuralmente independientemente que va a conservar apenas fragmentos testimoniales de la fachada original. Fue mencionado con anterioridad pero vale la pena repetirlo: el Código Urbanístico es muy claro; este estadio tiene nivel de protección especial estructural y eso implica que las modificaciones que se lleven a cabo no pueden alterar su volumen. Y el volumen actual del Luna Park es de aproximadamente 100 mil metros cúbicos. Sin embargo, este proyecto aprobado lleva el volumen final a más de 133 mil metros cúbicos; este aumento se logra, básicamente, elevando la cubierta.*

El Código Urbanístico también establece, para los edificios con protección estructural, que no puede modificarse la superficie construida excepto incorporando entrepisos. La verdad, es un enorme interrogante cómo vamos a pasar de una superficie actual de 10 mil metros cuadrados a una superficie final de casi 30.000 sólo colocando entrepisos. Acá se está proponiendo una reestructuración total que, entre otras cosas, incluye excavar dos subsuelos.

La realidad es que vamos a demoler el interior de este edificio y a modificar la cubierta; vamos a aumentar el volumen y todo esto está prohibido, explícitamente, en edificios con protección estructural, de acuerdo con lo que establece el Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires."

Asimismo, la participante N°12 **Sra. Myriam Godoy Arroyo** expresó "Por supuesto, voy a comentar el resumen de

irregularidades. Viola el régimen de protección patrimonial y la protección estructural. Que sea un Monumento Histórico Nacional no les importa para nada; las audiencias públicas deberían haberse convocado a través de la Legislatura. Tenemos intervenciones prohibidas por la ley, el aumento de superficie y volumen; hay demoliciones masivas, alteraciones en la fachada y excavaciones. Después la manipulación que hicieron en cuanto al grado de intervención que significaba es falso, porque corresponde a grado de intervención 4 y no, como se dijo, 2 ó 3."

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos informa lo resuelto por el Juzgado CAYT N° 5 en el proceso GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0, por cuanto resuelve:

"*1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico", expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento.*

2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.

3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada".

Asimismo, mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a este punto manifestando lo siguiente:

En relación con las observaciones vinculadas al carácter del inmueble como Monumento Histórico Nacional y edificio catalogado dentro del patrimonio arquitectónico de la Ciudad, corresponde señalar que el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio.

En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana.

En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención.

En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna.

Este sistema estructural consiste en la instalación de pórticos metálicos de contención dispuestos a intervalos regulares, conformados por columnas verticales, puntales inclinados y vigas horizontales que permiten absorber las cargas gravitatorias y horizontales de las fachadas, manteniendo su estabilidad durante el proceso constructivo.

Asimismo, se ejecutará un submural interior perimetral a la línea municipal, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones.

Entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas se destacan:

- conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio• implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra
- ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente
- monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción
- minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes
- mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto

Estas medidas permiten garantizar que el proceso de renovación del estadio se realice bajo criterios de intervención controlada y preservación del patrimonio arquitectónico, asegurando la integridad estructural y estética de los elementos protegidos.

De esta manera, el proyecto no sólo resulta compatible con la condición patrimonial del inmueble, sino que además contribuye a su puesta en valor y actualización funcional, permitiendo su continuidad como uno de los espacios culturales y deportivos más emblemáticos de la Ciudad de Buenos Aires.

1. **Tránsito, estacionamiento y movilidad urbana**

Respecto a esta temática, la participante N° 2 **Sra. Fabiana Laura Martínez** expresa que: *"Hay algo que tampoco leí en el impacto ambiental, y le pido al arquitecto si me lo puede aclarar. ¿No se evalúa el impacto ambiental que van a provocar las obras en el entorno del Luna Park? Se habla de la revaloración del centro o de la zona de influencia del estadio, y no se hace referencia al impacto que provocarán esas obras. Lamentablemente, los vecinos de esta ciudad siempre estamos con cortes de tránsito y cambios de manos por obras privadas; ni siquiera son obras públicas."*

Posteriormente, la participante N° 5 **Sra. Andreina De Luca De Caravallo** comunicó que *"(…) .ya opera al límite en horario laboral con miles de asistentes, taxis, carga y descarga y vehículos particulares, lo cual no sólo saturará la red, sino que la inutilizará. El sistema vial no tiene elasticidad para absorber incrementos de esta magnitud. La construcción de un estacionamiento en el sector del microcentro no reduce el tránsito, lo multiplica. Todo estacionamiento atrae autos; cada plaza nueva genera viajes nuevos que hoy no existen. Lejos de ordenar profundiza la congestión; es una regla elemental de planificación de movilidad. Un evento con 11 mil personas saliendo en simultáneo produciría estancamiento total en Lavalle y Corrientes. Esto no es una hipótesis, es un cálculo; el embudo físico es inmodificable. Ese bloqueo afecta el tránsito general, el transporte público, la circulación de ambulancias, móviles, etcétera. Las veredas circundantes no soportan peatones en dispersión simultánea; el riesgo de acumulación y bloqueo peatonal es real. Cualquier evacuación será muy difícil. El Gobierno de la Ciudad establece como objeto estratégico reducir el uso de los vehículos y promueve la movilidad activa en esta zona, pero este proyecto va exactamente en contra de esos objetivos y reproduce errores históricos de sobrecarga vial."*

Asimismo, el participante N° 10 **Sr. Jonatan Baldiviezo** informa que: *"No se evalúa ningún tipo de impacto con relación al tránsito y a la aglomeración de zonas". "Se menciona que se van a incorporar 94 módulos de cochera para 11 a 13 mil espectadores; y se pone como medida de mitigación –lo voy a leer literalmente, porque es bastante sorprendente– lo siguiente: "Se va a promocionar el uso de transporte público y el uso compartido de automóvil"*

La participante N° 12. **Sra. Myriam Godoy Arroyo** anuncia que: ***"****Es decir, no habrá solamente 11.100 personas, sino muchas más. Ya tenemos la experiencia en Villa Crespo, por ejemplo, de un estadio similar: el Movistar Arena. Éste produce un montón de desajustes en el barrio, por decirlo de una forma muy suave. Se produce realmente un aluvión de 16 mil personas que asisten a los espectáculos allí; hay mucha cantidad de autos, los dejan estacionados, el comportamiento de la gente que tiene que esperar y las vibraciones que emanan de ese edificio. Y acá va a pasar igual, porque es el mismo tipo de idea y cubierta que, como dijeron ya varios y bien documentados, no sirve para amainar los efectos del impacto acústico. Además, enfrente hay otro centro cultural, el del correo, que también generará una gran cantidad de personas los fines de semana llegando a ese lugar y será un descontrol de tránsito, transeúntes, ruidos, vibraciones y desgaste para la ciudad."*

Conjuntamente el participante N° 14.- **Sr. Marcos Brusa** expresa: *"Ya mencionaron también el impacto en el tránsito y en el estacionamiento. De acuerdo con la obra, se menciona que se harán 95 plazas de estacionamiento. En un aforo de cerca de 100 mil personas, 95 plazas de estacionamiento no modifica en nada la capacidad que debería tener, así como se le exige a otros espacios de eventos públicos a los cuales se le requiere 300 ó 400 plazas, por lo menos, de estacionamientos fijos. Algunos de los disertantes que me precedieron mencionaron que parte de la mitigación de ese impacto al tránsito y al estacionamiento iba a ser subsanado mediante la utilización del transporte público lo cual resulta bastante ilógico y no*

sustentable en el tiempo."

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando lo siguiente:

Respecto de las inquietudes manifestadas en relación con la posible sobrecarga vial derivada del incremento de la capacidad de espectadores, corresponde señalar que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales.

El predio se encuentra próximo a importantes nodos de movilidad metropolitana, entre los cuales se destacan:

- Estación Retiro, correspondiente a las líneas ferroviarias Mitre, San Martín y Belgrano Norte
- Terminal de Ómnibus de Retiro
- Estaciones de Subterráneo Línea B (Leandro N. Alem) y Línea E (Correo Central)
- Numerosas líneas de transporte público automotor que circulan por las avenidas Corrientes, Alem, Paseo Colón y Madero

En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos.

Asimismo, el entorno urbano inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, lo que permite absorber de manera adecuada la demanda eventual de estacionamiento vinculada a espectáculos y actividades culturales.

Adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio. Estos espacios estarán destinados principalmente a ordenar la logística operativa interna del establecimiento, brindando áreas específicas para el estacionamiento y carga y descarga, del personal del estadio, equipos técnicos, artistas, músicos y demás participantes involucrados en la realización de los espectáculos.

La incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá:

- mejorar la organización de la logística operativa del estadio.
- reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto.
- optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos.
- minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno.

Asimismo, se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, entre las que se destacan:

- coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria
- ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro
- gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva
- señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato
- planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia

En función de lo expuesto, se considera que el impacto sobre la red vial del entorno resulta adecuadamente gestionable, particularmente teniendo en cuenta la localización del estadio dentro de un sector urbano con alta capacidad de transporte público y servicios asociados a eventos masivos, situación que históricamente ha caracterizado el funcionamiento del recinto.

1. **Generadores eléctricos y emisiones gaseosas**

El participante N° 14 **Sr. Marcos Brusa** expone que: *"Sí, voy a pasar un poco el tema del impacto para ir más que nada a la emisión de gases contaminantes que se podría llegar a generar. Al inicio de las manifestaciones el arquitecto Papa habló sobre sustentabilidad. La obra no contiene ningún elemento de sustentabilidad. Al contrario, se verifican inconsistencias entre los distintos estudios presentados en relación con la emisión de gases, dado que por un lado se menciona que los generadores que van a funcionar en el subsuelo operarían en situaciones de corte o contingencia. Por otro lado, se hace mención a que existirían –y creo que lo mencionó también el arquitecto Papa– cinco generadores de los cuales sólo dos serían para casos de contingencia y los otros tres funcionarían todo el tiempo durante los espectáculos públicos. Esto lleva no sólo a la emisión de gases superiores a lo que actualmente existe, el almacenamiento del combustible que llevan esos generadores tampoco ha sido contemplado ni cuáles serían las medidas de mitigación que se llevarían a cabo para evitar cualquier inconveniente con las fugas."*

- En respuesta a las inquietudes planteadas:

Mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando lo siguiente:

En relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos previstos para el establecimiento, corresponde efectuar las siguientes aclaraciones técnicas.

El proyecto contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico.

Estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala, donde resulta indispensable garantizar la continuidad del suministro eléctrico para sistemas críticos tales como:

- iluminación de emergencia
- sistemas de sonido y equipamiento escénico
- sistemas de seguridad y evacuación
- sistemas de comunicación y control
- instalaciones electromecánicas esenciales del edificio

Los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente.

En relación con su implantación y funcionamiento, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica, entre las que se destacan:

<u>Control de emisiones atmosféricas</u>

- utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia
- cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones
- mantenimiento periódico de motores y sistemas de combustión
- operación limitada a períodos específicos vinculados a eventos o contingencias

<u>Control de ruidos y vibraciones</u>

- instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro
- ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido
- utilización de bases antivibratorias y soportes elastoméricos para minimizar la transmisión estructural de vibraciones

Seguridad ambiental y almacenamiento de combustible

Cada sala técnica contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m³, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental tales como:

- cubetas de contención secundaria para prevenir derrames
- sistemas de ventilación natural y forzada
- válvulas de seguridad y dispositivos de control
- sistemas de detección y contención de derrames

Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa.

Adicionalmente, se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental tales como:

- abastecimiento de combustible mediante empresas habilitadas
- almacenamiento seguro y controlado del gasoil
- disponibilidad de kits de contención ante derrames
- capacitación del personal en protocolos de seguridad ambiental
- mantenimiento preventivo periódico de los equipos

Estas medidas permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental.

Conclusiones

Por lo expuesto, se propone la prosecución del trámite, manteniendo la categorización para las actividades: **"2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** como de Impacto Ambiental con Relevante Efecto (C.R.E).

Asimismo, se elevan los presentes actuados con las consideraciones surgidas en la Audiencia Pública, para que, de compartir criterio se cumpla con el procedimiento estipulado en la Ley N° 123 y reglamentación vigente.

Se propone establecer las siguientes condiciones ambientales a cumplir durante el desarrollo de las obras y de la actividad:

Etapa de Obra

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 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 Nº 1.356 de Calidad Atmosférica 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 Nº 1.540 de Contaminación Acústica.
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. Se deberá impedir la detención de 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° 2.148 o la que en un futuro la reemplace, respecto a la circulación de camiones cuyo peso excedan las doce (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 Art. 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 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de

Roedores y 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 07.00 hs. a 19 hs. y sábados de 8 hs. a 13 hs., según lo establecido en la Reglamentación N° RT-040100-020109-05, Artículo 4.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
33. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
34. En caso de presencia de material con contenido de asbestos, deberá solicitar la autorización de retiro de los mismos mediante un operador in situ bajo la Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos, previo a la demolición y/o remoción de materiales, asegurando una gestión adecuada de los mismos.
35. Propiciar la conservación integral de las fachadas y muros exteriores del estadio.
36. Promover la implementación de las medidas de preservación patrimonial propuestas (Implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna; ejecución un submural interior perimetral a la línea municipal, destinado a sostener las fachadas existentes mientras se desarrollan las excavaciones y la construcción de los nuevos subsuelos, garantizando que las estructuras exteriores permanezcan en pie sin alteraciones ni afectaciones; asegurar el mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto).
37. Realizar un monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción.
38. Minimizar las intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes.
39. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas, previo al inicio de las obras.
40. 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.

Etapa de Funcionamiento

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 740/07, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), creado por el mismo
2. Cumplir con la Ley Nº 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF), creado por el mismo.
3. Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia.
4. Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento.
5. Cumplir con la Ley N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores.
6. El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 de “Protocolo de Montreal relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono” y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.
7. Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
8. Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Peligrosos (Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos y su modificatoria N° 6.616, su Decreto Reglamentario Nº 2.020/07 y su

modificatorio N° 104/23); y de que el transporte y tratamiento de los residuos peligrosos es efectuado por empresas habilitadas para tales fines.

9. Mantener los residuos peligrosos en un local de almacenamiento transitorio el cual deberá ser techado, con pisos y paredes anticorrosivas, impermeable, fácilmente lavable, con ventilación y extintores de incendio, según lo establecido en el Artículo 26° del Decreto N° 2020/07, reglamentario de la Ley N° 2214.
10. Poseer Plan de Contingencias en casos de derrames 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 titular de la actividad.
11. Cumplir con la normativa de la Secretaría de Energía de la Nación, en particular con la Resolución Nº 404/94 y complementaria, Resolución N° 1.102/04.
12. Exhibir constancia de las Auditorías de Hermeticidad de tanques y líneas subterráneas realizadas de acuerdo con las Resolución N° 404/94 de la Secretaría de Energía de la Nación y complementaria, Resolución N° 1.102/04, incluyendo el tanque de descarga de aceite usado ubicado en el área de lubricación.
13. Dar estricto cumplimiento al Plan de Contingencia para casos de explosiones, derrames e incendios el cual deberá estar firmado por un profesional competente y su implementación será responsabilidad exclusiva del titular de la actividad.
14. Contar con bateas interceptoras de hidrocarburos para prevenir derrames.
15. Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución N° 83/SSHU/14 y modificatoria según Resolución N° 173-GCABA-SSHU/19, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, modificada por Ley N° 4.859.
16. Inscribirse como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs), creado por Ley Nº 3.166 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados” y su Decreto Reglamentario N° 239/10.
17. Cumplir con las consideraciones establecidas en la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística.
18. Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y su Decreto reglamentario N° 740/07.
19. Cumplir con los espacios de requerimientos presentados ante la Gerencia Operativa de Usos del Suelo (PLANO-2025-33537058-GCABA-SSGDU), tanto para estacionamiento, bicicleta y Carga y Descarga, que son: 95 módulos de vehículos (2 para personas con discapacidad), 20 módulos de bicicletas y 5 espacios de Carga y Descarga.
20. Regular la concurrencia de vehículos mediante señalización en el acceso para indicar a los posibles clientes cuando el mismo se encuentre completo y así evitar posibles alteraciones en el tránsito.
21. Implementar las medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales propuestas (coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria, ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del perímetro, gestión escalonada de ingresos y egresos de público para favorecer la dispersión progresiva, señalización temporal y control del tránsito en el entorno inmediato, planificación de corredores de acceso y evacuación para vehículos de emergencia).
22. Deberá dar cumplimiento a la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA y normativa complementaria debiendo contar con la Póliza de Seguro de Caución por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva vigente que acredite la cobertura ininterrumpida y la constancia de presentación de dicha Póliza ante la Dirección General de Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas.
23. En caso de corresponder, el o los titulares de las/los locales destinados a “**1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal**” deberán tramitar para su funcionamiento el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente, así como la Habilitación ajustada a las normas vigentes.

Las condiciones ambientales aquí establecidas no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:23:52 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.13 10:23:52 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Número: NO-2026-27296961-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 9 de Junio de 2026

Referencia: Rta. Nota N° 18605421-GCABA-APRA/26 s/ EX-2026-18464212- -GCABA-DGCCN s/ Nota N° NO-2026-18538940-GCABA-DGTALAVJG - RESOLUCIÓN 3/2026 - Proyecto Estadio Luna Park

A: Luisina Daniela Garegnani (DGEVA), NATASHA PEREZ (APRA), Milagros Ledesma (DGEVA), JUAN PABLO BRALLA (DGEVA), Guido Reartes (DGEVA),

Con Copia A: Daniela Gurrieri (APRA), FLORENCIA WEXLER (APRA), Renzo Morosi (APRA), Sergio Jovany Ramos Aruquipa (APRA), Mariela Gomez (APRA),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de dar respuesta a la Nota N° 18605421-GCABA-APRA/26 referida a la Nota N° 18538940-GCABA-DGTALAVJG/26 remitida en el marco del requerimiento proveniente de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre Resolución N° 3/2026 -Proyecto Estadio Luna Park (NLEG-2026-18462379-GCABA-DGCCN).

El mencionado requerimiento solicita:

"(...) sobre los siguientes puntos referidos al estadio Luna Park, catalogado con nivel de protección Estructural, sito en la Avenida Corrientes N° 11, 63, 91, 95, la Avenida Eduardo Madero N° 410, 412, 420, 430, 460, 470, 480, 490, y Bouchard N° 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499 (s.001 -m.068 -p.000): 1. El sustento técnico-normativo por el cual la Disposición N.º 1283/DGIUR/2025 autorizó obras en el inmueble de referencia con una volumetría mayor a la permitida, detallando de qué manera dicha autorización se ajusta a lo establecido en el artículo 9.1.3.2.2.2 del Código Urbanístico para los grados de intervención 1, 2 y 3, únicos admitidos en los inmuebles catalogados con Nivel de Protección Estructural. 2. El criterio jurídico por el cual se omitió dar intervención a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la autorización de los usos "2.3.B. Estadio", "2.1.A. Centro de exposiciones/centro de eventos y Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", considerando que dichos usos se encuentran alcanzados por lo establecido en el artículo 3.9 del Código Urbanístico (Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial). 3. Si el proyecto aprobado fue sometido al procedimiento de impacto ambiental y, en caso afirmativo, remita el informe y sus antecedentes completos. (...)"

Al respecto, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, en el marco de sus misiones y funciones conforme Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, cumple en informar que:

1. El sustento técnico-normativo por el cual la Disposición N.º 1283/DGIUR/2025 autorizó obras en el inmueble de referencia con una volumetría mayor a la permitida, detallando de qué manera dicha autorización se ajusta a lo establecido en el artículo 9.1.3.2.2.2 del Código Urbanístico para los grados de intervención 1, 2 y 3, únicos admitidos en los inmuebles catalogados con Nivel de Protección Estructural.

En el marco de las misiones y funciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental conforme Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se informa que lo solicitado excede el marco de las competencias asignadas a esta repartición.

2. El criterio jurídico por el cual se omitió dar intervención a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la autorización de los usos “2.3.B. Estadio”, “2.1.A. Centro de exposiciones/centro de eventos y Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”, considerando que dichos usos se encuentran alcanzados por lo establecido en el artículo 3.9 del Código Urbanístico (Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial).

En el marco de las misiones y funciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental conforme Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se informa que lo solicitado excede el marco de las competencias asignadas a esta repartición.

3. Si el proyecto aprobado fue sometido al procedimiento de impacto ambiental y, en caso afirmativo, remita el informe y sus antecedentes completos.

Al respecto, esta Dirección General, en el marco de sus misiones y funciones, informa que mediante Expediente Electrónico N° 39244383- -GCABA-DGEVA/25 se tramitó la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión” para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A.**.

En cumplimiento al Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 103-GCABA-APRA/25, que se encontraba vigente al momento de la suscripción de Informe técnico N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, de fecha 17 de octubre de 2025, suscripto por la Subgerencia Operativa de Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental dependiente de esta repartición, se debió convocar a Audiencia Pública. Esto se debe a que el mencionado artículo establecía: “Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como “Con Relevante Efecto” (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia.”. Se informa que si bien la Resolución N° 103-GCABA-APRA/25 fue dejada sin efecto mediante Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, dicho Artículo fue replicado también en el Artículo 13° del Anexo III de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25.

En virtud de ello, mediante Resolución N° 295-GCABA-APRA/25, se convocó a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, que fue celebrada el día 2 de diciembre de 2025.

Posterior a la celebración de la misma, mediante Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 y N° 12686343-GCABA-DGEVA/26 se concluyó que se debía mantener la categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) para las actividades: “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión” para el establecimiento sito en Bouchard N°

411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2.

En virtud de ello, mediante Resolución N° 72-APRA/26 se modificó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729; manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE). En el ANEXO I de la mencionada Resolución, se encuentran las condiciones ambientales a cumplir por el titular y el/los contratistas y el/los subcontratistas.

Para mayor proveer, se remite adjunta como "Archivo del Trabajo" copia digital del referido expediente.

Por otro lado, corresponde señalar que mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 y Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E). El vencimiento del mencionado Certificado opera el 25 de abril de 2027. En el ANEXO I de la mencionada Resolución, se encuentran las condiciones ambientales a cumplir por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental.

Para mayor proveer, se remite adjunta como "Archivo de Trabajo" copia digital del referido expediente.

Por último, corresponde mencionar que mediante Disposición Registro Ruidos RAC N° 204-GCABA-DGEVA/26 se procedió a la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), al STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2 , Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE.

Para mayor proveer, se acompaña la documentación mencionada como "Archivo Embebido".

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.09 16:58:37 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.09 16:58:38 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2025-96-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, Decreto Nacional Nº 123/07, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24, las Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA, las Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24 y DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, los Expedientes Papel Nros. 1.469.818/10, 1.772.768/11, los Expedientes Electrónicos Nros. 5187231-MGEYA-APRA/17, 6414699-DGCONTA/17, 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, 33860432-GCABA-APRA/22, 33420701-GCABA-DGDCIV/24 y 13421509-GCABA-SSGU/25 y,

CONSIDERANDO:

Que, por Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 tramita la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729;

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y

futuras;

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Artículo 30° de la Ley 123 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 380/24, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras;

Que, mediante Decreto Nacional Nº 123/07, se señaló: “(…) *la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien (…) la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria*”;

Que, en virtud de lo que antecede, por el antedicho Decreto Nacional Nº 123/07 se estableció: "*Artículo 1º — Declárase* ***monumento histórico nacional*** *al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO Nº 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE*";

Que, mediante Disposición N° 562-DGIUR/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11;

Que, por medio del Expediente Papel Nº 1.469.818/10, la firma STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L inició el trámite mediante el cual obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado por la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, según consta en la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, y conforme el Informe Nº 1497657-DGET/13: "*la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento"*;

Que, conforme lo señalado por el antedicho Informe Nº 1497657-DGET/13: "*El Stadium* (…) *acredita el Certificado de Inspección final Nº 5328 emitido por la Superintendencia Federal de Bomberos con fecha 14 de diciembre de 1964* (…) *El establecimiento se encuentra habilitado por Disposición Nº 17818-85 mediante Expediente Nº 81.239/32 y Nota Nº 16.485/85* (…) *atento a su preexistencia se incluyó en el Plan de Adecuación Ambiental previsto por el Artículo 18º del Decreto Nº 222/12*";

Que conforme surge de los antecedentes recién citados el proponente acreditó la preexistencia de la actividad a la entrada en vigencia de la Ley N° 123;

Que, conforme establece el Artículo 24° de la Ley 123 se encuentran "*exceptuadas de cumplir con la convocatoria a Audiencia Pública Temática todas aquellas actividades en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, según lo establezca la Autoridad de Aplicación*";

Que, asimismo, conforme establece el Artículo 47 del Anexo II de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, en cuanto a la preexistencia, "*Aquellas actividades que no hubiesen obtenido Certificado de Aptitud Ambiental, y resultasen categorizadas como "Con Relevante Efecto" (C.R.E) y acrediten que estaban en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998 en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 123, están exceptuadas de cumplir con la Audiencia Pública Temática, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, que refieran a un incremento de más de un 10% de la superficie oportunamente autorizada o que el uso difiera del autorizado oportunamente por el organismo competente*";

Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: “Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.” y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2” a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales establecidas por la Resolución N° 198-APRA/17 para ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, actualmente, mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad;

Que, por Documento N° CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, y mediante Documentos Nros. CE-2022-34039991-GCABA-APRA y CE-2022-34049722-GCABA-APRA adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria;

Que, mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados al titular de la actividad;

Que, al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12

Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²", en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m²;

Que, mediante Documento N° CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 el proponente solicitó la **modificación por cambio de titularidad** del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y acompañó documentación complementaria;

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, estimó que del análisis de la documentación presentada se sugiere proceder a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, de conformidad con la Ley N° 1.540 y su Decreto Reglamentario N° 740/07, mediante la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, la entonces Dirección General Evaluación Técnica de esta Agencia dispuso la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC) bajo el N° 703 de fecha 11/05/11 a nombre de la firma Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, y estableció las condiciones a cumplir, lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.469.818/10;

Que, posteriormente, por Disposición N° 17-DGEVA/17, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia modificó la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma para el desarrollo de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Disposición N° 257-DGEVA/18, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia tuvo por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria Nº 700-DGET/11, al tiempo que ratificó los mismos, a excepción del condicionante N° 3, en tanto se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta para la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad un estudio de impacto acústico; al mismo tiempo que asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento;

Que, mediante Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: "(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un*

evento";

Que, mediante Disposición N° DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (**REF**) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17;

Que, mediante Documento Nº CE-2022-34039991-GCABA-APRA, el profesional interviniente declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción Registro respectivo, según la Ley N° 2.214 y su modificatoria por Ley N° 6.616, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 modificado por el Decreto N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA; asimismo declaró que el establecimiento **no posee tanques de combustible**;

Que, mediante Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24;

Que, por Expediente Electrónico Nº 6414699-MGEYA-DGCONTA/17, tramitaron las inspecciones efectuadas por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia;

Que, mediante Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 obra agregada la siguiente documentación: Estudio Patrimonial del ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES; así como la Memoria Descriptiva, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, mediante Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: "*Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio (…) una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)*", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, asimismo, mediante Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, se establecen las nuevas condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución, como ANEXO I, correspondiendo dejar sin efecto los condicionantes ambientales establecidos oportunamente por la Resolución N° 198-APRA/17 y ratificadas por la Resolución N° 150-APRA/18;

Que, la Dirección General Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25;

Que, en los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A) igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura

Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos **no resultando así obligatoria** la contratación del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha;

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

Que, la Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización conforme el actual Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite";

Que, conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad "**2.3.b Estadio**" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: "**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)"; "**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo"; "**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)"; "**2.1.14** Salón de exposiciones"; "**2.1.12** Cine"; "**2.1.11** Teatro"; "**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)"; "**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)"; "**2.4.12** Juego de mesa y manuales", se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: "**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: "**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo" se

encuentra categorizada como: “hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**);

Que, el Artículo 28° del Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años;

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, “las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”;

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, Título II, Capítulo I “Modificación sujeta a análisis”, Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad “no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas”;

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a lo establecido por la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que han tomado debida intervención la Subgerencia Operativa Técnico Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos conforme lo establecido por la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 229/19 y en función del Decreto 412/23,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Renovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I, identificado como Informe N°

IF-2025-17228029-GCABA-APRA, que forma parte de la presente, que deberán ser cumplidas por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental renovado según el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Establecer que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar al interesado. Comunicar a la Comisión Nacional Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos de la Nación, a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Cultura, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar.-

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2025.04.25 18:15:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:15:48 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Carátula Expediente

Número: PV-2022-33860441-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 21 de Septiembre de 2022

Referencia: Carátula del expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA
Fecha Caratulación: 21/09/2022
Usuario Caratulación: Trámites a Distancia (TAD) (GCABAAPRA)
Usuario Solicitante: Trámites a Distancia (TAD) (GCABAAPRA)
Código Trámite: APRA0151B - RENOVACION / MODIFICACION DE CAA
Descripción: Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: ---
Número Documento: ---
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Email: vsartorelli@lunapark.com.ar
Teléfono: 52785804
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: Av. Eduardo Madero - 470
Piso: PB
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental

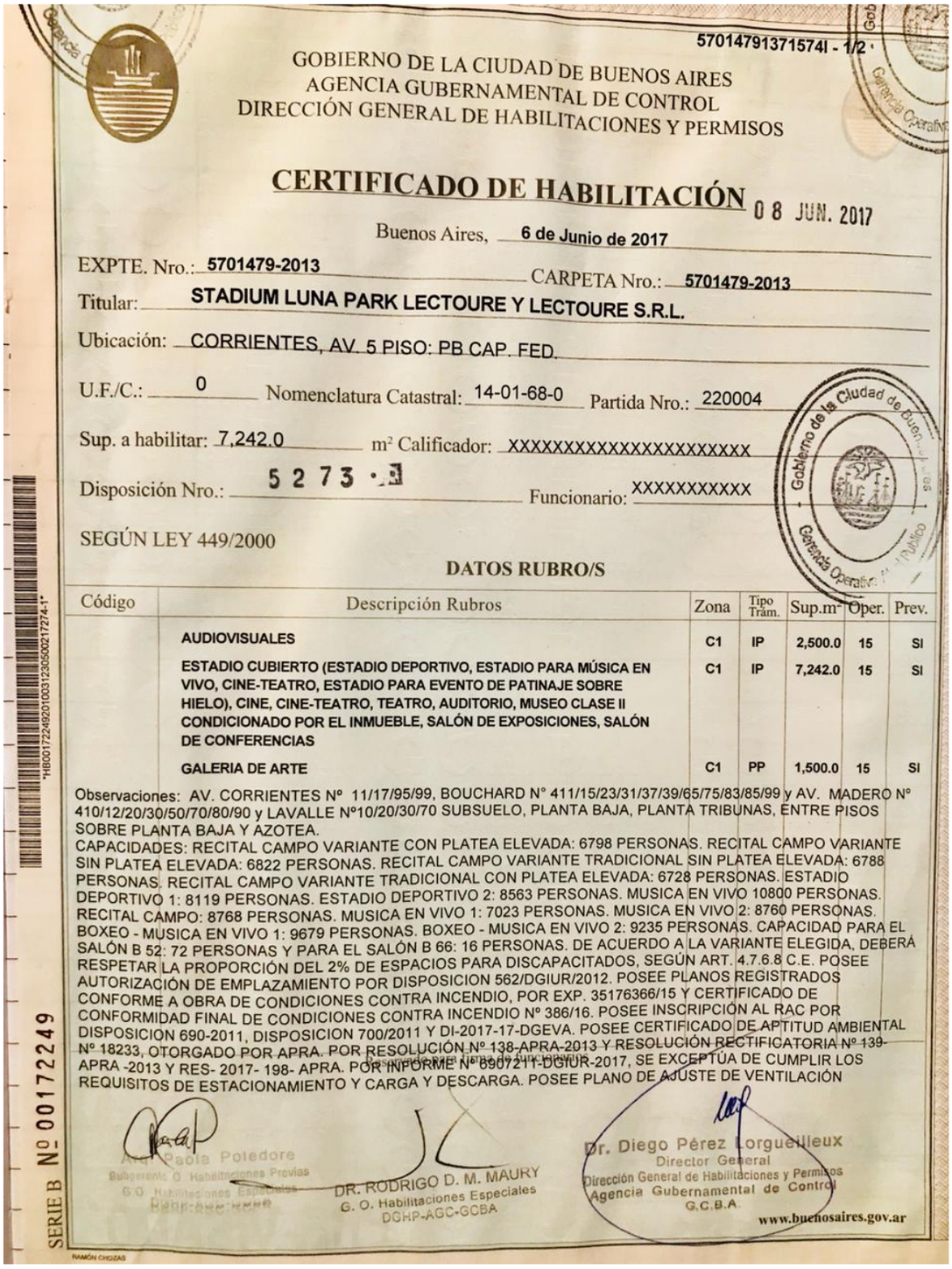
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.21 12:13:57 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.21 12:13:57 -03'00'

ANEXO II

COPIA DEL CERTIFICADO DE HABILITACION DEFINITIVA DEL ESTADIO



57014791371574I - 1/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN 08 JUN. 2017

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7,242.0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: 5273 Funcionario: XXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m²	Oper.	Prev.
	AUDIOVISUALES	C1	IP	2,500.0	15	SI
	ESTADIO CUBIERTO (ESTADIO DEPORTIVO, ESTADIO PARA MÚSICA EN VIVO, CINE-TEATRO, ESTADIO PARA EVENTO DE PATINAJE SOBRE HIELO), CINE, CINE-TEATRO, TEATRO, AUDITORIO, MUSEO CLASE II CONDICIONADO POR EL INMUEBLE, SALÓN DE EXPOSICIONES, SALÓN DE CONFERENCIAS	C1	IP	7,242.0	15	SI
	GALERIA DE ARTE	C1	PP	1,500.0	15	SI

Observaciones: AV. CORRIENTES Nº 11/17/95/99, BOUCHARD N° 411/15/23/31/37/39/65/75/83/85/99 y AV. MADERO N° 410/12/20/30/50/70/80/90 y LAVALLE Nº10/20/30/70 SUBSUELO, PLANTA BAJA, PLANTA TRIBUNAS, ENTRE PISOS SOBRE PLANTA BAJA Y AZOTEA.
CAPACIDADES: RECITAL CAMPO VARIANTE CON PLATEA ELEVADA: 6798 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE SIN PLATEA ELEVADA: 6822 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL SIN PLATEA ELEVADA: 6788 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL CON PLATEA ELEVADA: 6728 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 1: 8119 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 2: 8563 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 10800 PERSONAS. RECITAL CAMPO: 8768 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 1: 7023 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 2: 8760 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 1: 9679 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 2: 9235 PERSONAS. CAPACIDAD PARA EL SALÓN B 52: 72 PERSONAS Y PARA EL SALÓN B 66: 16 PERSONAS. DE ACUERDO A LA VARIANTE ELEGIDA, DEBERÁ RESPETAR LA PROPORCIÓN DEL 2% DE ESPACIOS PARA DISCAPACITADOS, SEGÚN ART. 4.7.6.8 C.E. POSEE AUTORIZACIÓN DE EMPLAZAMIENTO POR DISPOSICION 562/DGIUR/2012. POSEE PLANOS REGISTRADOS CONFORME A OBRA DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO, POR EXP. 35176366/15 Y CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO Nº 386/16. POSEE INSCRIPCIÓN AL RAC POR DISPOSICION 690-2011, DISPOSICION 700/2011 Y DI-2017-17-DGEVA. POSEE CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL Nº 18233, OTORGADO POR APRA. POR RESOLUCIÓN Nº 138-APRA-2013 Y RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Nº 139-APRA -2013 Y RES- 2017- 198- APRA. POR INFORME Nº 6907211-DGIUR-2017, SE EXCEPTÚA DE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA. POSEE PLANO DE AJUSTE DE VENTILACIÓN

Arq. Paola Poledore
Subgerente G.O. Habilitaciones Previas
G.O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G. O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Lorgueilleux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A.

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 00172249

570147913715741 - 2/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017 — 08 JUN. 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7.242,0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: [illegible] Funcionario: XXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m² Oper.	Prev.
	MECÁNICA Y CERTIFICADO FINAL POR EXPEDIENTE 2017-11504767- DGROC. EN CASO DE EMPLAZARSE ESTRUCTURAS O INSTALACIONES TRANSITORIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS PLANOS DE HABILITACIÓN OTORGADOS EN LA PRESENTE, DEBERÁN CONTAR CON AUTORIZACIÓN ESPECIAL POR PARTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. INFORME DE INSPECCIÓN: ING. CIVIL VÍCTOR ENRIQUE SIROTA, CPIC. MATRICULA Nº7174 DE FECHA 12/12/2013 E IF-2017-4118313-AGC ALEJANDRO SARDO, MARCELO SUAREZ, FRANCISCO ALBERTO MIÑOS DE FECHA 03/02/2017. LA PRESENTE HABILITACIÓN NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN ALGUNA QUE PUDIERA RESULTAR EXIGIBLE EN MATERIA DE SEGURIDAD.				

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - Comuna Operativa AL de Policía

Reservado para firma de funcionarios

Arq. Nadia Palestrini
Subgerente G. Habilitaciones Previas
G.C. Habilitaciones Especiales
Responsable GCBA

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G.C. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Longueilleux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 001177234

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34050760-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Certificado o Plancheta de Habilitación, o Autorización de Actividad Económica

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:14:37 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:14:37 -03'00'

ANEXO IX
Decreto Reglamentario de la Ley N° 123 y sus modificatorias

CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL CON RELEVANTE EFECTO (CRE)

Ciudad de Buenos Aires, 04 JUN. 2013

Se concede el presente certificado a **STADIUM LUNA PARK - LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.,** titular de la/s actividad/es **"Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)"**, a desarrollarse en el local sito en la calle **Bouchard Nº 411/99, Avenida Corrientes Nº 99, calle Lavalle Nº 10/98 y Avenida Madero Nº 410/90** de esta Ciudad, Distrito de Zonificación **C1**, con una superficie de **7.242 m²**, cuya categorización es **CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL,** con las condiciones establecidas en las Resoluciones Nº RESOL-2013-138-APRA y Nº RESOL-2013-139-APRA , a las cuales deberá ajustarse para su validez.

FIRMA DEL TITULAR

SEBASTIAN CORCUERA
Presidente
Agencia de Protección Ambiental
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

FIRMA Y SELLO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

Expediente Nº **1.469.818/10** **CERTIFICADO Nº** 18233

El presente certificado tiene una validez de cuatro (4) años

EL PRESENTE CARECE DE VALIDEZ SIN EL TIMBRADO DE LEY

ANOTACION MARGINAL: Déjase constancia que por Resolución N° RESOL-2.017-198-APRA, se aprobó la modificación del Artículo 1º de la Resolución Nº 138/APRA/13 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley Nº 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m^2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L". El presente Certificado continúa por EX-2.017-5.187.231-MGEyA-APRA. Buenos Aires, 15 de Mayo de 2.017.

Dr. Juan B. Filgueira Risso
Presidente
Agencia de Protección Ambiental
Ministerio de Ambiente y Espacio Público
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JUAN HARILAOS
DIRECTOR GENERAL
Dirección General Evaluación Ambiental
Agencia de Protección Ambiental

ANOTACION MARGINAL: Déjase constancia que por Resolución N° RESOL-2.018-150-APRA, se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, por el término de cuatro (4) años, contados a partir del momento de la suscripción del presente acto administrativo, para las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", a desarrollarse en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, con una superficie total de 7.242 m^2, a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. Buenos Aires, 3 de Mayo de 2.018.

RODRIGO VIDAL MAULA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General Evaluación Ambiental
Agencia de Protección Ambiental

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34050041-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Copia del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:12:48 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:12:48 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Presentación Ciudadana TAD

Número: RE-2022-33860404-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 21 de Septiembre de 2022

Referencia: Presentación Ciudadana

Datos Solicitante

Nombre y Apellido	
Nombre	---
Apellido	---
Razón Social	STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL/CDI	30526770729
Email de Contacto	vsartorelli@lunapark.com.ar
Teléfono de Contacto	52785804
Sexo	
Tipo de Documento	
Número de Documento	---

Domicilio Constituido

Dirección	Av. Eduardo Madero 470
Piso/Depto	PB /
Provincia	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Código Postal	1106

Datos de Interviniente

Nombre Interviniente Claudia Marcela Gaeta **Cuit Interviniente** 27206397158

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.21 12:13:51 -03'00'

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
30526770729
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.21 12:14:19 -03'00'

B0841

JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO COMERCIAL DE REGISTRO DE LA CAPITAL FEDERAL

Nº 8.411

Libro Actas Nº 2 (tres)

Pertenece a: Stadium Luna Park Face y Lecture S R L

Domicilio: Bouchard 465

Consta de: Doscientas páginas.

Observaciones: Se rubrica por extravío del anterior, según dice en solicitud y denuncia policial ante las Autoridades de la Seguridad 22 de fecha 9-5-1975

Buenos Aires, Julio 17 de 1975

JUAN E. SUGERO FERREIRA
SECRETARIO

Fórm. Nº 3238
230.000 9-69

Acta Nº 69

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los 28 días del mes de diciembre de 2021, siendo las 11:00 horas, se reúnen los socios de STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, dejándose constancia que: a) se encuentran presentes los titulares del 100 % del capital social, esto es Cáritas Buenos Aires - Arzobispado de Buenos Aires, representado por Monseñor Enrique Eguía Seguí y la Institución Salesiana representada por el Padre Gabriel Pablo Doddi, titulares cada uno de ellos de 1000 cuotas sociales; y b) que la reunión de la que da cuenta la presente acta es autoconvocada, en los términos del artículo 158 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los socios proceden a tratar el primer punto para el cual se autoconvocaron:

1. Designación de Gerencia para el período 2022. Por unanimidad los socios resuelven mantener el número de gerentes en dos titulares, renovándose por unanimidad la designación de los Sres. Luis María Ponce de León, DNI 10.253.973 y Antonio Rico, DNI 4.302.974, como gerentes titulares quienes ejercerán el cargo hasta el 31 de diciembre de 2022 ~~2021~~. Asimismo, se resuelve por unanimidad nombrar a Amadeo Gabriel Lista, DNI Nº 23.375.081 como gerente suplente, por el mismo período.

Los nombrados manifiestan su consentimiento para el cargo en que fueron designados, suscribiendo la presente.

2. Autorizaciones. Por unanimidad autorizan indistintamente a los Dres. Verónica Rico, Amadeo Gabriel Lista, Alberto Mario Tenaillon, Eduardo José Esteban, Marina Elsa Campanelli y/o Micaela Virginia López Barros para que, en nombre y representación de la Sociedad y actuando cualquiera de ellos, realicen todos los actos y gestiones que sean necesarios para obtener de la Inspección General de Justicia y demás organismos de contralor que pudieren corresponder, la inscripción de lo resuelto en la presente reunión, pudiendo realizar todos los actos que resulten necesarios en los términos de la Resolución IGJ 7/2015, a tal efecto.

No habiendo más asuntos a tratar se da por concluida la reunión, siendo las 12 horas.

*Nota = Sobretachado lease "2022". Vale.

Enrique Eguiz Seguí

Gabriel Doddi

FOTOCOPIA CERTIFICADA
EN FOJA T021188312
BS. AS. 26/01/2022

T 021188312

Buenos Aires, 26 de enero de 2022

En mi carácter de escribano Titular del Registro 1671

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en 2 (dos)

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se expide a solicitud del requirente para ser presentado ante quien corresponda.

CONSTE.

COPIA IGJ

Acta N°69

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los 28 días del mes de diciembre de 2021, siendo las 11:00 horas, se reúnen los socios de STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, dejándose constancia que: a) se encuentran presentes los titulares del 100 % del capital social, esto es Cáritas Buenos Aires - Arzobispado de Buenos Aires, representado por Monseñor Enrique Eguía Seguí y la Institución Salesiana representada por el Padre Gabriel Pablo Doddi, titulares cada uno de ellos de 1000 cuotas sociales; y b) que la reunión de la que da cuenta la presente acta es autoconvocada, en los términos del artículo 158 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.
Los socios proceden al tratamiento del siguiente temario:

1. Designación de Gerencia para el período 2022. Por unanimidad los socios resuelven mantener el número de gerentes en dos titulares, renovándose por unanimidad la designación de los Sres. Luis María Ponce de León, DNI 10.253.973 y Antonio Rico, DNI 4.302.974, como gerentes titulares quienes ejercerán el cargo hasta el 31 de diciembre de 2022. Asimismo, se resuelve por unanimidad nombrar a Amadeo Gabriel Lista, DNI N° 23.375.081 como gerente suplente por el mismo período.
   Los nombrados manifiestan su consentimiento para el cargo en que fueron designados, suscribiendo la presente.

2. Autorizaciones. Por unanimidad los socios resuelven autorizan indistintamente a los Dres. Verónica Rico, Amadeo Gabriel Lista, Alberto Mario Tenaillon, Eduardo José Esteban, Marina Elsa Campanelli y/o Micaela Virginia López Barros para que, en nombre y representación de la Sociedad y actuando un cualquiera de ellos realicen todos los actos y gestiones que sean necesarios para obtener de la Inspección General de Justicia y demás organismos de contralor que pudieren corresponder, la inscripción de lo resuelto en la presente reunión, pudiendo realizar todos los actos que resulten necesarios en los términos de la Resolución IGJ 7/2015, a tal efecto.

No habiendo más asuntos a tratar se da por concluida la reunión, sien
horas.

Declaración Jurada (Conf. Res. 7/15): Micaela López Barros, abogada, inscripta al Tomo 136, Folio 234 de la matrícu
lleva el Colegio de Abogados de la Capital Federal, por la presente declaro bajo juramento que la presente es copia fiel del acta
obra a los folios 95 del Libro de Actas N° 3, rubricado el día 17 del mes de julio de 1975, bajo el N° 8.411, perteneciente
sociedad: **"STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** (con
nuadora de "STADIUM LUNA PARK PACE Y LECTOURE S.R.L.")

Lopez Barros Micaela Virginia
Abogada
136 F°234

STADIUM LUNA PARK S.R.L.

En asamblea de fecha 28 de diciembre de 2021 por un error involuntario se consignó mal el nombre de la sociedad.

Debido a la vista cursada por la Inspección General de Justicia respecto a la mencionada omisión vengo en mi carácter de autorizada, conforme acta del 28 de diciembre de 2021, a realizar las modificaciones por lo que el Acta queda redactada de la siguiente manera:

Acta Nº69

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los 28 días del mes de diciembre de 2021, siendo las 11:00 horas, se reúnen los socios de *"STADIUM LUNA PARK SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"*, dejándose constancia que: a) se encuentran presentes los titulares del 100 % del capital social, esto es Cáritas Buenos Aires - Arzobispado de Buenos Aires, representado por Monseñor Enrique Eguía Seguí y la Institución Salesiana representada por el Padre Gabriel Pablo Doddi, titulares cada uno de ellos de 1000 cuotas sociales; y b) que la reunión de la que da cuenta la presente acta es autoconvocada, en los términos del artículo 158 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los socios proceden al tratamiento del siguiente temario:

1. Designación de Gerencia para el período 2022. Por unanimidad los socios resuelven mantener el número de gerentes en dos titulares, renovándose por unanimidad la designación de los Sres. Luis María Ponce de León, DNI 10.253.973 y Antonio Rico, DNI 4.302.974, como gerentes titulares quienes ejercerán el cargo hasta el 31 de diciembre de 2022. Asimismo, se resuelve por unanimidad nombrar a Amadeo Gabriel Lista, DNI N° 23.375.081 como gerente suplente por el mismo período.
   Los nombrados manifiestan su consentimiento para el cargo en que fueron designados, suscribiendo la presente.

2. Autorizaciones. Por unanimidad los socios resuelven autorizan indistintamente a los Dres. Verónica Rico, Amadeo Gabriel Lista, Alberto Mario Tenaillon, Eduardo José Esteban, Marina Elsa Campanelli y/o Micaela Virginia López Barros para que, en nombre y representación de la Sociedad y actuando un cualquiera de ellos

realicen todos los actos y gestiones que sean necesarios para obtener Inspección General de Justicia y demás organismos de contralor que pudie corresponder, la inscripción de lo resuelto en la presente reunión, pudiendo realiz todos los actos que resulten necesarios en los términos de la Resolución IGJ 7/2015, a tal efecto.

No habiendo más asuntos a tratar se da por concluida la reunión, siendo las 12 horas.

Lopez Barros Micaela Virginia
Abogada
T° 136 F° 234

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2022 "LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Número Correlativo IGJ: 324456 **Cuit:** 30526770729

Tipo Sociedad: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social: STADIUM LUNA PARK

Número de Trámite: 9345829

Código de Trámite	**Descripción**
00521	DESIGNACION DE GERENTE TRAM. PRECALIFICADO

Escritura/s: -

y/o instrumentos privados: 28/12/2021

Observaciones:

Inscripto en este registro bajo el número: 2420 **del Libro:** 166

tomo: - **de:** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 21 de marzo de 2022

SILVIA M. PURCELL
JEFA
DEPARTAMENTO REGISTRAL

0930863 9345829.I001

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34047915-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Copia certificada de la documentación legal que acredite la personería del firmante y la vigencia en la posesión del establecimiento

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:06:45 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:06:46 -03'00'

CERTIFICADO DE ENCOMIENDA DE TAREA PROFESIONAL - DOCUMENTO DIGITAL	**CETPD Nº: 571466**

El Consejo Profesional de Ingeniería Mecánica y Electricista certifica, únicamente, que el siguiente profesional está inscripto y en condiciones de ejercer las funciones atinentes a su título:

Apellido y nombres: **GAETA CLAUDIA MARCELA**
Título: **LIC. EN HIG. Y SEG. EN EL TRABAJO**
Matrícula: **L000014**
CUIT/CUIL Nº: **27-20639715-8**


Foto del profesional

El presente se extiende a solicitud de la interesada para ser presentado ante AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL y para desempeñar la siguiente tarea profesional en correspondencia con la SETP Nº 491464:

Comitente: **STADIUM LUNA PARK S.R.L.**
Tipo: **IMPACTO AMBIENTAL**
Subtipo: **Categoría A**
Tarea: **RENOVACIÓN CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL**

Dirección: **MADERO 412 - CIUDAD DE BUENOS AIRES**

Relación laboral: **Profesional independiente** *Función técnica:* **Tarea completa**

Ésta información tiene carácter de Declaración Jurada.Cualquier falsedad o inexactitud corren por cuenta y responsabilidad del profesional

Lugar y fecha de emisión: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de septiembre de 2022

Este Certificado de Encomienda tiene vigencia por 12 (doce) meses a partir de la fecha de emisión, siempre que se encuentre vigente el pago de la matrícula del profesional actuante y el mismo mantenga sus habilitaciones.

Documento para ser presentado únicamente ante organismos del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Jurisdicción Nacional.

Es responsabilidad del comitente y/o de los organismos intervinientes realizar la Validación de la integridad del presente Documento Firmado Digitalmente. Para ello, se debe contar con Adobe Acrobat Reader. Para más información consulte la web del COPIME: www.copime.org.ar

CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERÍA MECÁNICA Y ELECTRICISTA
DTO. LEY 6070/58
LEY 14467
JURISDICCIÓN NACIONAL
CDAD. AUT. DE BS. AS.

FIRMADO DIGITALMENTE POR: CECILIA DI PIERRO
AUTORIZADA COPIME SEGÚN PODER ESPECIAL Nº 149 DEL 22/10/2019.
CABA, 13/09/2022 16:51 hs.

Del Carmen 776 - C1019AAB - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina | Tel.: (54-11) 4813-2400 | copime@copime.org.ar | www.copime.org.ar

PLANOS CON INSTALACION Y REGISTRO CONFORME A OBRA

MEMORIA TECNICA

Obra: AV. CORRIENTES Nº 99 - BOUCHARD Nº 465
AV. MADERO Nº 410/90 - LAVALLE Nº 410/90

Uso: ESTADIO CUBIERTO

CONDICIONES ESPECIFICAS: (ANEXO I, CAPIT. C) DECRETO 1970 - NORMA IRAM 3546 - 3551-C13-C15 CE.
INSTALACIONES CONTRA INCENDIO
HIDRANTES

1) Se proyecta una Reserva Exclusiva para Incendio de 50.000 lts/50m3 Compuesta por una Reserva de 30.000 lts./30m3 alojada en Fanque cisterna enterrado y otra reserva de 20.000 lts./20m3 alojada en 20 Viviendas tanques de 1.000 lts./1m3 c/u. Bajo Grietas, interconnicuradas por medio de colector CH.Ø0,050m.y conectados a la cañeria de Aspiracion del Sistema de Presurizacion de Incendio por medio de C.H.Ø 0,076m. La interconexion posee Llave Esferica de Corte de suministro y Valvula de Retencion Ø 0,076m. correspondientes.
- Alimentacion de Tanques por conexión existente a la red de AySA las C.S.N.I.dan.Ø0,038 m.- y alimentacion a Bateria Nueva de Tanques en C.H.Ø0,038m.
Colector General de Aspiracion de Incendio en C.H.G./N. Ø 0.152 m.-
Una B.I.S.H.ONIH0.264h.en Parod sobre L.M.en nicho con identificación "BOMBEROS"sobre calle Madero.
Una B.I.S.H.ONIH0.264h.en Piso sobre L.M.en nicho con identificación "BOMBEROS"sobre calle Bouchard.

SALA DE BOMBAS DE INCENDIO

2) Equipo de presurización compuesto por 1 bunal bomba jockey de 6 m³/h alt. man. 75 m.c.a. y 2 (dos) electrobombas de 60m³/h alt. man. 70 m.c.a.-12cv. V/R.- Amortiguador 80 lts., Presóstatos, Manómetro recirculación por medio de la puesta en marcha periódica manual de bombas por circuito cerrado entre bombas y tanque C.H.G. Ø 0.064.
Tablero de Comando w/normas IRAM.- Alimentación eléctrica de bombas independiente.

3) SECUENCIA DE ARRANQUE Y PARADA DE BOMBAS

Tipo de Bomba	Arranque	Parada
(1) Bomba Jockey 16.00 m³/h -75 m.c.a)	4,00 Kg/cm²	4,50 Kg/cm²
(2) Bomba Principal Nº 1 160 m³/h - 70 m.c.a)	3,90 Kg/cm²	Manual
(3) Bomba Principal Nº 2 160 m³/h - 70 m.c.a)	En Reserva	

4) Llaves de Incendio completas en gabinetes tipo "Teatro" de Ø 0.045m ,con mangas de 20 mts. de longitud y Ø 0.045m y lanzas del tipo "a cierre lento-regulable Nebli" Ø 0.045m ; hendio en C.H.G. Ø 0.076 m. conformando un anillo central del cual van saliendo las respectivas derivaciones de alimentacion en C.H.Ø 0.064c/Ø 2"h.- Ø 0.050m. y conectado a Dos (2) B.I.S. Ø 0.064 en calles opuestas Av. Madero y calle Bouchard en Pared y Piso respectivamente sobre Linea Municipal en nicho y con tapa de identificación "Bomberos" segun lo demarcado en Planos.
-Cañeria de Prueba y Purga por medio de Llave Esferica Ø 0.050m ubicada en Sala de Maquinas de Incendio.-
5) Extintores de P.G.T. 5 Kg.-10 Kg.- 50 Kg. y de CO2 3.5 Kg.-5 Kg.-10 Kg. en cantidad y ubicación segun demarcacion en planos.-
6) Central de luz exclusiva para uso de "BOMBEROS" ubicada en caja con pulsador Manual segun demarcacion en planos.
7) Sistema de iluminación de Emergencia con conexion electrica independiente del tablero General.
8) Señalización de los medios de Salida s/ Normas I.R.A.M 10005.-
9) PUERTAS METALICAS

Designacion	Observaciones
(PM)	Puerta Metalica cumple Cap.4.12 ed. 1970 - Existente
(PM)	Puerta Metalica cumple Cap.4.12 ed. 1970 - Nueva

9.- SISTEMA DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIO COMPUESTO POR:
- Una (1) Central de detecion y Alarma de Incendio
- Un (1) Panel Repetidor LCD 80 caracteres
- DETECTORES segun referencias y ubicacion en planos.

NOTA:
LA APROBACION DE LOS PRESENTES PLANOS NO IMPLICA A LOS MEDIOS DE SALIDA, EN VIRTUD DE ESTAR LOS MISMOS SOMETIDOS A LA FISCALIZACION DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.-

CALCULO DE CAPACIDAD Y MEDIOS DE SALIDA
VER PLANOS DETALLE PARA CADA USO.
LA OCUPACION DEL CAMPO TENDRA LA POBLACION QUE RESULTA DE APLICAR LA RESOLUCION Nº 461-AGC-EN SU ART.8°.

NO SE DETALLA PLANILLA ARANCELARIA.
EXCEPTUADO POR DECRETO Nº 9830/1951 ART. 1°.

REFERENCIAS:

- ABC MATAFUEGO 5 Kg.Carga neta.
- ABC MATAFUEGO 10 Kg.Carga neta.
- ABC CARRO 50 Kg.Carga neta.
- CO2 MATAFUEGO 3.5 Kg.Carga neta.
- CO2 MATAFUEGO 5 Kg.Carga neta.
- CO2 MATAFUEGO 10 Kg.Carga neta.
- LLAVE INCENDIO Ø 0.045 MANGA SINTETICA Ø 0.45 m. LONGITUD 20 metros UNIONES DE BRONCE GABINETE METALICO
- BOCA DE IMPULSION SIMPLE
- CAÑERIA DE INCENDIO SUSP. C/ IRAM 2502
- (1) P60 PUERTA F60 DOBLE CONTACTO Y CIERRE AUTOMATICO

TODA VEZ QUE EL USO TRATADO SE ASIENTA SOBRE UN EDIFICIO EXISTENTE DECLARADO MONUMENTO HISTORICO (DECRETO PEN Nº 1230/2007), SE PROPONE EFECTUAR UNA ADAPTACION A LA LEY DE ACCESIBILIDAD (LEY 962), INCORPORANDO ESPACIOS PARA LA UBICACION DE PERSONAS CON MOVILIDAD RESTRINGIDA, Y SISTEMAS DE ELEVACION PARA SALVAR LAS DIFERENCIAS DE NIVEL EXISTENTES EN EL EDIFICIO.

PARTIDA DE CONTRIBUCION TERRITORIAL Nº 220004 — 1/28

PLANO DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO - CAP. 4.12 (C.E.)
PLANO CONFORME A OBRA

DESTINO: Estadio Cubierto y según Disposición Nº 287-DGIUR-2011: Centro de Exposiciones, Centro de Eventos, Cine-Teatro, Auditorio, Salón de Conferencias, Salón de Usos Multiples, Clase de Fiestas Privadas, Salón de Fiestas, Estudio de Filmación, Estudio de Televisión, con concurso público, Estudio de Radio con concurso público, Sala de audiovisuales, Sala de Recreación, Galería de Arte, Muse Clase 1 (colecciones permanentes y temporarias, Club de la Moda en uno, Local de Música, Canto y Variedades.

PROPIETARIO: **STADIUM LUNA PARK Lectoure y Lectoure,S.R.L.**

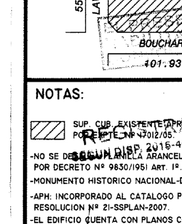
CALLE: Av. Madero Nº 412/30/70/90 - Av. Corrientes Nº 99 - Lavalle Nº 10 - Bouchard Nº 411/37/65/79/89

EC 386/16

CIRC.: 14 — SECC.: 1 — MANZ.: 68 — PARC.: 0

PLANTA BAJA Y ENTREPISOS S/PB — ESCALA 1:100

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SUPERFICIES

SUP. TERRENO 5511.26 m2
SUP. CUBIERTA EXISTENTE 7242.00 m2

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE OBTENER EL PERMISO DE USO

PROPIETARIO:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Mariana C. Barrionuevo
Apoderado

NOTAS:

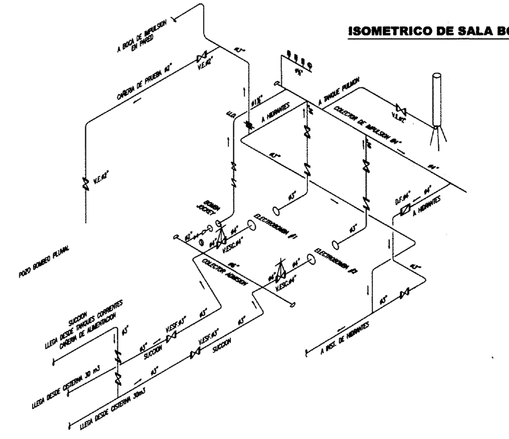
SUP. DE AMPLIACION
REGISTRO 2010/05
SEGUN PLANO APROBADO POR EXPTE. 2010-0015-446-DGIUR
POR DECRETO Nº 1630/180 ART. 11°
-MONUMENTO HISTORICO NACIONAL DECRETO PEN Nº 1230/2007-
-APH: INCORPORADO AL CATALOGO PREVENTIVO POR RESOLUCION Nº 21-SSPLAN-2007-
-EL EDIFICIO EXISTENTE CON PLANOS CONFORME A OBRA DE CONDICIONES CONSTRUCTIVAS REGIRANDO POR LEY ... Nº 1.166 - 2005 - 11 DE DICIEMBRE DE 2005
SUPERFICIE APROBADA: 11.729 (CAL)

CONSTRUCTOR:

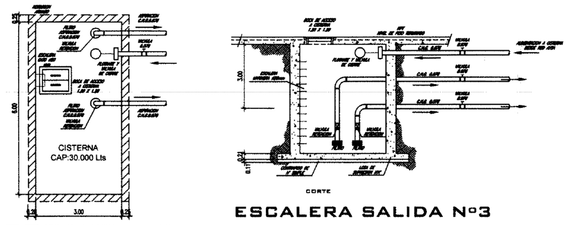
Arq. JORGE DARIO CARBALLO
MATRIC. Nº 12.719-CPAU

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
GERENCIAMIENTO REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
ACCESO TOTAL DE LA CIUDAD
REGISTRADO
PLANO CONFORME A OBRA
SECTOR INSTALACIONES CONTRA INCENDIO
351-76366/16
NO VARIA NI OCULTA PERJUICIO DE TERCEROS
CIVIL NO APRUEBA LOS SIGUIENTES USOS
FECHA 24 OCT. 2016
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
Ministerio de Desarrollo Urbano
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

ISOMETRICO DE SALA BOMBAS

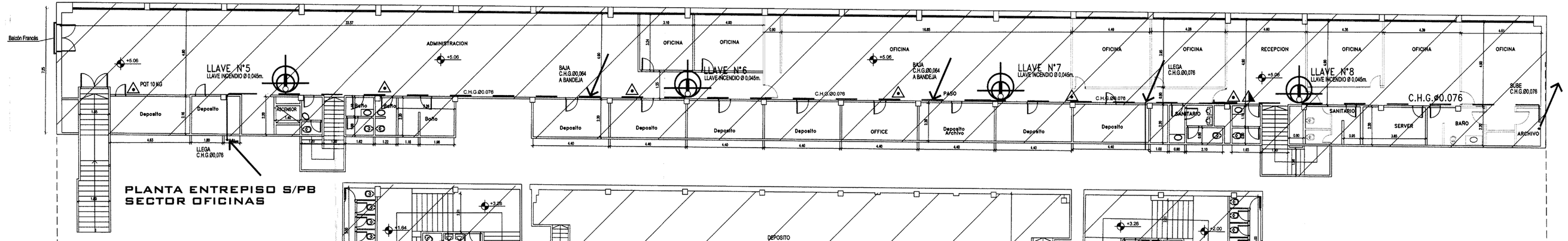


DETALLE DE TANQUE CISTERNA

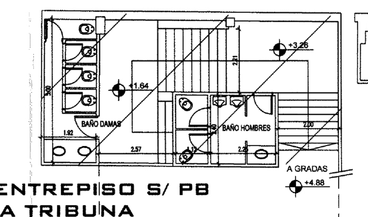


ESCALERA SALIDA Nº3

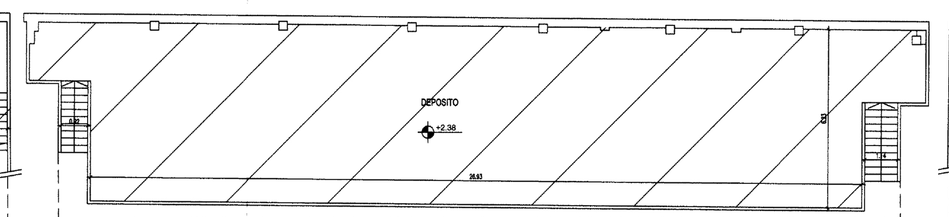
PLANTA ENTREPISO SECTOR OFICINAS



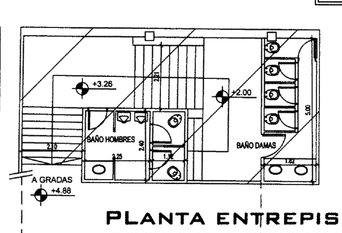
PLANTA ENTREPISO S/ PB ACCESO A TRIBUNA



PLANTA ENTREPISO TECNICO S/ PB Y BAJO TRIBUNA



PLANTA ENTREPISO S/ PB ACCESO A TRIBUNA



AVENIDA MADERO
CALLE LAVALLE
AVENIDA CORRIENTES
CALLE BOUCHARD
ESCALERA SALIDA Nº1
ESCALERA SALIDA Nº2
ESCALERA SALIDA Nº3
ESCALERA SALIDA Nº4
SALIDA
PROYECCIÓN TRIBUNA
PROYECCIÓN SECTOR ENTREPISO OFICINAS
B.I.S.Ø0.064
B.I.S.Ø0.064 (NUEVA)
LLAVE N°14
LLAVE N°15
LLAVE N°16
LLAVE N°17
LLAVE N°18
LLAVE N°19
LLAVE N°20
LLAVE N°21
LLAVE N°22
SECTOR ALTERNATIVO DE ESCENARIO O GRADAS
RESERVA EXCLUSIVA INCENDIO TANQUE CISTERNA CAP. 30.000 LTS.
(VER DETALLE EN PLANO I)
RESERVA EXCLUSIVA INCENDIO
COMPUESTA POR 20 TANQUES de 1.000 lts.m3
RESERVA TOTAL CAP. 20.000 Lts./20 m3
COLECTOR Ø0,050 m.
VE Ø0,050 m.-VL.
ALIMENTACION DE CONEXION DE AGUA EXISTENTE
S.U.M.
(Ver planos de capacidad según usos)
PANEL REPETIDOR DE ALARMA DE INCENDIO
Conexión Existente de AySA (Ø 0.076 m.)
Conexión de AySA (Ø 0.076 m.)
TABLERO BOMBAS INCENDIO
SALA DE BOMBAS DE INCENDIO
SALA DE MAQ.
SALA TABLEROS ELECTRICOS
SALA CONTROLES CALDERAS Y A.A.
PAÑOL
PAÑOL-HERRERIA
DEPOSITO
BAÑO CABALLEROS
BAÑO DAMAS
BAÑO DISCAP.
TALLER ELECTRICIDAD (BAJO TRIBUNA)
MODO MOTORES EXTRACCION SOBRE BUTACAS
TANQUE DE RESERVA Ø 0.152 m.
TANQUE DE RESERVA Ø 0.152 m.
TANQUE DE RESERVA Ø 0.152 m.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34049722-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Plano de Obra o Uso

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:11:54 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:11:56 -03'00'

AUDITORIA AMBIENTAL

STADIUM LUNA PARK SRL – Av. Madero 412/ 430-CABA

El Stadium Luna Park se encuentra ubicado entre las intersecciones de la Av. Corrientes, calle Bouchard, calle Lavalle y Av. Madero – Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de un espacio totalmente cerrado en el que se llevan a cabo diversos espectáculos de variadas índoles que lo han convertido en el centro cultural más importante de nuestro país. Relevantes acontecimientos religiosos, políticos, artísticos, deportivos y sociales de los últimos 80 años figuran en su trayectoria.
Se desarrollan en él espectáculos musicales, Recitales, Teatro, Deportes, Patinaje sobre Hielo, Circo y Eventos Privados (reuniones políticas, eventos empresariales, Festejos particulares, etc.) con distintas capacidades según la distribución de los distintos escenarios.
Además se dispone de salones para realizar exposiciones, reuniones, conferencias, fiestas conciertos, etc.

Bajo una única cubierta que abarca toda la manzana, se encuentran distribuidas en sus cuatro laterales distintos niveles de gradas dejando el centro del establecimiento libre a nivel del piso.

Todos los accesos están ubicados sobre las cuatro calles linderas a nivel del piso y dan directamente a las distintas ubicaciones, generando un ingreso y egreso fluido del público repartido en las distintas puertas habilitadas según el escenario dispuesto.
En cada puerta se cuenta con molinetes inteligentes colocados al ingreso del público que indican cantidad de personas y tiempo de ingreso. Una vez comenzado el evento se retiran los molinetes quedando las puertas totalmente despejadas para ser usadas en caso de una evacuación de emergencia, así como para la salida fluida del público al finalizar el mismo.

Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07: El establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante la DI-211-690-DGET. Se adjunta la documentación correspondiente

El predio cumple con la normativa establecida en la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07, y se está programando la realización de las mediciones de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, de acuerdo a los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740-GCBA-07. Se incorporará la documentación correspondiente.

Descarga de emisiones gaseosas a la atmósfera: el establecimiento posee tres grupos electrógenos y una caldera, por los cuales se ha realizado la Inscripción en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas – REF ante APRA, mediante el EX-2017-17359990- -MGEYA-DGTALAPRA y cuenta con la Constancia de Inscripción Definitiva para Fuentes Fijas, otorgada a través de la DI-2021-785-GCABA-DGEVA, tal como lo estipula la Ley 1356 y Dec. 198/06. Se adjunta la documentación correspondiente.

Tanques de combustible: NO POSEE. Los grupos electrógenos cargan el combustible dentro de los mismos equipos, que se encuentran colocados dentro de bateas de contención a fin de evitar posibles derrames. El camión proveedor carga combustible mediante manguera directa a los grupos electrógenos. Adjuntamos fotografías ilustrativas al respecto.

Condiciones contra incendio y medios de salida: el establecimiento cumple con las estipulaciones establecidas en el Código de Edificación. Se adjunta Certificado de Conformidad Final de Incendio

Plano Conforme a Obra y de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro: se adjuntan los planos correspondientes y Certificado de Conformidad Final.

Plan de Contingencia para casos de incendio: el establecimiento posee el Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, aprobado por Defensa Civil mediante el EX-2021-27568612- -GCABA-DGDCIV y la Disposición N° DI-2022-359-GCABA-DGDCIV; Se adjunta la documentación correspondiente.

Señalización: el predio posee señalización adecuada para el ingreso y egreso de vehículos; cuenta con sistema de señal visual y sonora con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Se encuentra ubicada sobre Av Corrientes. Se adjuntan fotografías correspondientes.

El área donde se encuentra el establecimiento es un sector característico de la ciudad donde se encuentran edificios de oficinas públicas y comerciales con una baja densidad de residentes permanentes.

STADIUM LUNA PARK SRL – Av. Madero 412/ 430-CABA

Con respecto a las Medidas de mitigación para evitar alteraciones en el tránsito debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga: La carga y descarga de materiales se efectúa accediendo los vehículos a través de la puerta 7 de Av. Madero 470 y de los portones de Av. Corrientes y de calle Lavalle. De ésta manera no se genera obstaculización de la vía pública ni alteraciones en el tránsito de la zona.

Se generan residuos húmedos asimilables a domiciliarios, los cuales son retirados por empresa transportista habilitada a realizar el traslado hacia el predio de CEAMSE estipulado para su disposición final. El establecimiento se encuentra inscripto ante el Registro de Generadores de Residuos Especiales mediante el EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM. Se adjunta la documentación correspondiente.

En el establecimiento No se generan residuos peligrosos, por lo cual no corresponde la inscripción al Registro establecido en la Ley 2214 y Dec. 2020/07.

Se encuentra implementado en el predio, un Plan de Gestión de los Residuos generados por la actividad y se adjunta a la presente la documentación correspondiente.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

ANEXO – DOCUMENTACIÓN

- **<u>Ley N° 1540 y Decreto Reg. N° 740/07:</u>**
  Inscripción en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número: DI-2018-257-DGEVA

Buenos Aires, Martes 23 de Enero de 2018

Referencia: EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA - RAC MONITOREO

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Resolución N° 326-APRA/09, las Disposiciones N° DI-2.011-690-DGET y N° DI-2017-17-DGEVA y el Expediente N° EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ° DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N° 1.540, a nombre de Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que por Disposición N° DI-2017-17-DGEVA se modificó el artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, conforme lo siguiente: "Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L. titular de la actividad: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación: C1.";

Que posteriormente en cumplimiento del condicionante 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, el titular presenta un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) con las mediciones del monitoreo requeridas;

Que por la presente actuación continua la tramitación digitalizada del Expediente N° 1.469.818/10;

Que por Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, de fecha 26 de diciembre de 2.017, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, efectuó el análisis de la documentación presentada y del informe antes mencionado, elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazado en el Distrito de Zonificación C1 que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el LMP para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante ambos períodos;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto citado, con fuente sonora emitiendo ruido rosa;

Que se incorporaron mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, los niveles percentiles 90 L_{90} (dBA) asociados como así también los niveles sonoros máximos y mínimos;

Que en las mediciones sobre Avenida Corrientes se evidencia el enmascaramiento de los niveles de emisión sonoro propios del establecimiento, con aquellos niveles sonoros preexistentes y propios de ruido de fondo del entorno comprometido, asimismo, los registros se ubican sobre el Límite máximo permisible LMP en período nocturno propio de un ASAE del tipo III, de 60 dBA;

Que en las mediciones sobre Avenida Madero resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 65,3 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 34,8 dBA (100,1 dBA – 65,3 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que en las mediciones sobre calle Lavalle resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 61,9 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 38,2 dBA (100,1 dBA – 61,9 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que para las mediciones sobre calle Bouchard resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 60,6 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 39,5 dBA (100,1 dBA – 60,6 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior del establecimiento, -en el centro-, a un valor máximo de 96 dBA, a fin de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado;

Que el área técnica informante manifiesta que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y recomienda modificar parcialmente los condicionantes allí establecidos y asimismo, sugiere actualizar los parámetros establecidos en el artículo 2°;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto N° 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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° 377-APRA/09, RESOL-2017-181-APRA y N° RESOL-2017-470-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Ténganse por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET.

Artículo 2°.- Ratifícanse las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción del condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: "Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV

y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.".

Artículo 3°.- Déjase constancia de los nuevos parámetros tenidos en cuenta: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 60 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 120 dBA; L_{Aeq} interno autorizado: 96 dBA. Registros declarados para período nocturno: L_F 71,4 (Avenida Corrientes), 78 dBA (Avenida Madero), 67,8 dBA (Lavalle), 59,9 dBA (Bouchard); L_M: 72,7 dBA (Avenida Corrientes), 79,3 dBA (Avenida Madero), 72 dBA (Lavalle), 66,7 dBA (Bouchard)."

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET 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° 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 6°- Regístrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Rodrigo Alejandro Vidal Maula
Date: 2018.01.23 09:16:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RODRIGO VIDAL MAULA
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

NO VALIDO SIN TIMBRADO DE LEY

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.23 09:14:52 -03'00'

CE-2022-34039991-GCABA-APRA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Providencia

Número: PV-2018-03602161- -DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 24 de Enero de 2018

Referencia: RL-2018-03493333- -DGEVA

CUIT:	30526770729
Tipo de Persona:	Jurídica
Razón Social:	STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.
Correo Electrónico:	
Teléfono:	
Número Especial:	
Domicilio Constituido en CABA	
Pais:	ARGENTINA
Provincia:	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento:	COMUNA 1
Localidad:	CONSTITUCION
Calle Altura:	AVENIDA EDUARDO MADERO 420
Piso:	PB
Departamento:	-
Código Postal:	C1106ACR
Observaciones:	
Numero SADE	RL-2018-03493333- -DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.24 12:45:45 -03'00'

LARA KUSNIER GARCIA
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.24 12:45:46 -03'00'

CE-2022-34039991-GCABA-APRA

- **Ley 1356 y Dec. 198/06**
  Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (REF)

Informe

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA PARA FUENTES FIJAS - STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA PARA FUENTES FIJAS
Ley Nº 1.356, Decreto Reglamentario Nº 198/06

Se renueva la presente **CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA**, correspondiente al Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, a nombre de **Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L.**, titular de la actividad "**Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2**", con domicilio en la **Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10**, de esta Ciudad, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 198/06; y en las condiciones fijadas en la Disposición N° 785-GCABA-DGEVA/21.

EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 CF
Vencimiento 28 de febrero de 2023

.....
Firma del Titular

El presente deberá ir acompañado del Registro de Legajo Multipropósito (RLM)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.10 10:57:15 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.10 10:57:16 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Disposición

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - REF DEFINITIVA con prorroga por Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 - STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

VISTO: La Ley Nº 1.356 (texto consolidado Ley N° 6.347), el Decreto Nº 198/06, la Disposición Nº 3.208-DGEVA/18, el Expediente Electrónico Nº 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones y mediante Informe Nº 8189392-DGEVA/18, se otorgó Constancia de Inscripción Transitoria en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas Registro Legajo Multipropósito Nº 8739187-DGEVA/18, a nombre de Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de la actividad "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad;

Que mediante Disposición Nº 3.208-DGEVA/18 se otorgó Constancia de Inscripción Definitiva en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas;

Que, de acuerdo con mencionada Disposición, dicha Constancia venció el 21 de diciembre de 2020;

Que por Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 se estableció "Artículo 3°.- Prorrógase de manera excepcional la vigencia de las inscripciones a los Registros, Certificados, Constancias y Permisos enunciados en el Anexo I, identificado como Informe N° 21346343- GCABA-APRA/20, el cual forma parte integrante de la presente, cuyo vencimiento operare entre el 16 de marzo y el 19 de marzo de 2020, de acuerdo al cronograma establecido en el Anexo II identificado como Informe N° 21345349-GCABA-APRA/20.";

Que conforme los términos de la mencionada Resolución el vencimiento se encuentra prorrogado, siendo su nueva fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2021;

Que con fecha 9 de noviembre de 2020, se solicitó la renovación de la Constancia;

Que presenta declaración jurada de la que surge el mantenimiento de las condiciones, de conformidad con lo exigido por la reglamentación aplicable;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua, emitió el Informe Nº 17192284-GCABA-DGEVA/21, con fecha 7 de junio de 2021, mediante el cual evaluó la documentación presentada y concluyó que en el establecimiento continúan existiendo cuatro (4) fuentes fijas;

Que estas fuentes son: fuente Nº 1: caldera, marca Niágara, modelo H.P. 900, año 2000, alimentada a gas natural, de 900.000 Kcal/h, con conducto Nº 1 de descarga, emite gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 2: grupo electrógeno Madero Espectáculos, marca EAG, de 275 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 2, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 3: grupo electrógeno de Bomberos, marca FG Wilson, de 88 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 3, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 4: grupo electrógeno de Evacuación, marca FG Wilson, de 185 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 4, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera;

Que las mencionadas fuentes producen emisiones gaseosas que están encuadradas en los términos del Anexo I, Título III, Capítulo II, Artículo 16 del Decreto Nº 198/06, por lo cual correspondería la medición de sus emisiones;

Que, a pesar que la fuente N° 1, al superar las 200.000 Kcal/h establecidas como valor de corte en el Decreto Nº 198/06, debe ser medida en cada renovación, no obstante, dada la emergencia sanitaria declarada por Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 1-GCABA-AJG/20 y modificatorios, las fuentes no se encuentran en uso, por lo que se omitirá dicho requerimiento a los fines de la presente renovación.

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua concluyó que correspondería acceder a la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva prevista en el Artículo 16 del Decreto Nº 198/06;

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 Nros. 81-GCABA-APRA/20 y 21-GCBA-APRA/20.

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1º.- Renuévase, la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas a nombre de Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de la actividad "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad.

Artículo 2°.- En virtud de los alcances de la Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 y lo establecido por su artículo 4° la renovación del presente se otorga de manera excepcional desde el 28 de febrero de 2021, por el plazo de dos (2) años, venciendo el 28 de febrero de 2023.

Artículo 3º.- Establécese que, en caso de mantenerse las condiciones oportunamente declaradas, junto a la solicitud de renovación deberá presentar: a) Para el conducto Nº 1 de descarga, correspondiente a la caldera, la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO_2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados; b) La evaluación de la calidad de aire, a barlovento de las fuentes de emisión, de: monóxido de carbono (CO), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y dióxido de nitrógeno (NO_2), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva; c) Para la fuente N° 1, correspondiente a la Caldera, acreditación del mantenimiento anual de su equipo de combustión, conforme establece el Anexo III de Resolución Nº 412-AGC/19; d) En caso que, asociados a los grupos electrógenos existen tanques de combustibles de capacidad superior a 1 m^3, los mismos deberán ser declarados como fuentes evaporativas al momento de la renovación.

Información importante para el laboratorio a contratar por el titular de la actividad:

Todos los protocolos a presentar deben ser acompañados de las respectivas cadenas de custodia.
Para realizar las determinaciones se deberán satisfacer los requerimientos establecidos en el Anexo X del Decreto Nº 198/06.
Las mediciones de calidad de aire no podrán realizarse mediante técnicas del tipo NIOSH u OSHA que corresponden a calidad de aire interior laboral.
Cuando el Anexo X no cubra los requerimientos necesarios se deberá satisfacer lo establecido en el CFR Título 40 (USEPA), Parte 60, Apéndices, o en normas similares de la EPA.
Siempre que en las fuentes emisoras se realicen determinaciones, sus resultados deberán determinarse en condiciones de máxima producción de la actividad, máxima potencia utilizada y todo otro factor que influya al momento de la toma de muestras.
En caso de utilizar para la determinación de las emisiones de los conductos, un equipo de medición in situ, se recuerda que el mismo deberá estar avalado por la EPA para dichos fines, debiendo adjuntar: especificaciones técnicas del mismo, certificado de calibración y documento "*Environmental Technology Verification Report*".
Las mediciones de emisiones con equipos in situ, deben realizarse durante el período de una hora, promediando lecturas realizadas cada cinco minutos durante dicha hora. Los protocolos a emitir, deberán reportar la totalidad de las lecturas y el valor promedio final.
Informar la ubicación, en coordenadas geográficas (latitud y longitud), de los conductos de descarga cuyas mediciones de sus emisiones fueron requeridas y de los puntos de calidad de aire.
Las determinaciones analíticas deberán llevarse a cabo mediante un laboratorio de la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18, con capacidad técnica demostrada para la práctica de los análisis requeridos en concordancia con la normativa vigente que regule la materia, y estar rubricadas por un profesional con incumbencia en la materia.

Artículo 4º.- Establécese que, en caso de modificarse las condiciones declaradas a la fecha de registro de la presente, y previo a la puesta en funcionamiento de las fuentes emisoras que se incorporen, el titular de la actividad deberá tramitar una nueva Constancia en los términos del artículo 16 del Decreto Nº 198/06.

Artículo 5º.- Establécese que el incumplimiento de las prescripciones previstas en la Ley Nº 1.356, en el Decreto Nº 198/06 y en la presente, dará lugar a la aplicación de las sanciones normadas en el artículo 53 del cuerpo legal citado.

Artículo 6º.- Establécese que la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas se realizará a través del Sistema Público de Solicitudes APRA (SIPSA) **con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles previos al vencimiento**, adjuntando dentro de la documentación digital copia de la presente disposición y Constancia de Inscripción otorgada.

Artículo 7º.- Notifíquese y entréguese copia de la presente disposición y de la Constancia de Inscripción Definitiva correspondiente al solicitante, dejándose debida constancia de ello en la actuación. Cumplido, archívese.

Digitally signed by María Luján Azcurra
Date: 2021.08.10 10:56:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.10 10:56:32 -03'00'

Providencia

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: RL-2018-08739187- -DGEVA

CUIT:	30526770729
Tipo de Persona:	Jurídica
Razón Social:	STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.
Correo Electrónico:	vsartorelli@lunapark.com.ar
Teléfono:	52785804
Número Especial:	
Domicilio Constituido en CABA	
Pais:	ARGENTINA
Provincia:	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento:	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad:	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Calle Altura:	CORRIENTES AV. 99, BOUCHARD 411/37/65/75/99, MADERO, EDUARDO AV. 412/30/70/90 y LAVALLE 10
Piso:	
Departamento:	
Código Postal:	1106
Observaciones:	
Numero SADE	RL-2018-08739187- -DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.13 10:10:58 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.13 10:10:58 -03'00'

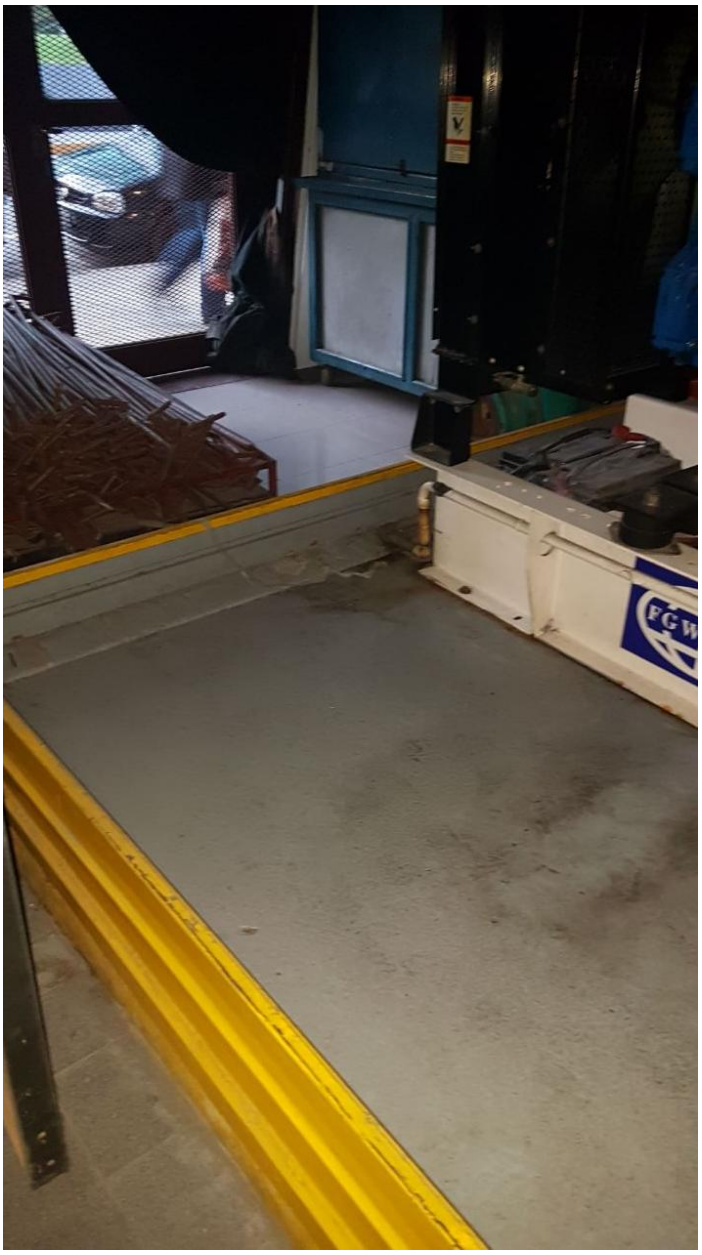
❖ Fotografias Grupos Electrógenos



Fotografia: Grupo electrógeno



Fotografia: Grupo electrógeno



Fotografia: Grupo electrógeno

❖ Condiciones contra incendio y medios de salida: Certificado de Conformidad Final de Incendio

GOBIERNO DE LA CIUDAD BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCIÓN REGISTRO DE INSTALACIONES
DEPARTAMENTO REGISTRO DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO TÉRMICAS INFLAMABLES Y SANITARIAS

Certificado Nº 386/16

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL

CONDICIONES CONTRA INCENDIO S/CAPITULO 4.12 DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

Se extiende el presente certificado de conformidad final de acuerdo al Articulo 1.1.2 del Código de la Edificación para el inmueble sito en: **AV. MADERO 412/30/70/90 AV. CORRIENTES 99 LAVALLE 10 BOUCHARD 411/37/65/75/99.----------**

Destinado a: **ESTADIO CUBIERTO Y SEGÚN DISP. Nº 287/DGIUR/2011, CENTRO DE EXPOSICIONES, CENTRO DE EVENTOS, CINE TEATRO, AUDITORIO, SALON DE CONFERENCIAS, SALON DE EXPOSICIONES, CASA DE FIESTAS , ESTUDIO DE FILMACION, ESTUDIO DE TELEVISION CON CONCURSO PUBLICO, ESTUDIO DE RADIO CON CONCURSO PUBLICO, SALA DE AUDIOVISUALES, SALA DE RECREACION, GALERIA DE ARTE, MUSEO CLASE II COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS, CLUB DE MUSICA EN VIVO, LOCAL DE MUSICA, CANTO Y VARIEDADES.----------**

Con una superficie cubierta total de **7242.00 m2** que fuera registrado en el **Expte. Nº** 35176366/2015.-

con fecha **28/09/2016.----------**

Se deja constancia que para ello se contempla la declaración jurada de finalización de obras e Instalaciones elaborada por la profesional **ARQ. JORDE DARIO CARBALLO MAT. 13719 C. P. A. U.-**

en su carácter de **CONSTRUCTOR / INSTALADOR.----------**

El presente certificado reflejará el cumplimiento de los capítulos 4.7 ***"de los medios de salida"***, 4.12 "***de la protección contra incendios***", y demás disposiciones complementarias del Código de la Edificación.-

A la solicitud del interesado se extiende este **CERTIFICADO** en el cumplimiento del **Art. 4.12.1.5 "PLANOS PARA SOLICITAR LA CONFORMIDAD FINAL DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO"** del Código de la Edificación, en Buenos Aires a **24** días del mes de **OCTUBRE** del año **2016.-**

EDUARDO FIUMARA
F.C. 264980 - D.G.R.O.C.
DEPTO INST. CONTRA INCENDIO
TERM. INFL. Y SANITARIAS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIR. GRAL. REG. OBRAS Y CATASTRO

Arq. EDGARDO H. ZERACI
Gerente Operativo Registro de Instalaciones
Dirección Gral. Registro de Obras y Catastro
Secretaría de Planeamiento
Ministerio de Desarrollo Urbano
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

❖ Plan de Contingencia para casos de incendio: Sistema de Autoprotección – Ley 5920

Disposición

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: S/ SISTEMA DE AUTOPROTECCION EX-2021-27568612- -GCABA-DGDCIV

VISTO el Expediente 2021- 27568612/GCABA/DGDCIV, la Ley N° 5920, Decreto Reglamentario N °51/18, la Disposición Nº 1358/DGDCIV/18 y sus modificatorias y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que, en la orden 2 se presentan a los fines de la aprobación del Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, el establecimiento "STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.", sito en la calle BOUCHARD 465 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, en las presentes actuaciones obra la documental requerida en el Anexo IV de la Disposición 1358/DGDCIV/18 y sus modificatorias y complementarias;

Que, en las actuaciones obra el Informe N° 2021- 39382590 -GCABA-DGDCIV que dictamina que luego del análisis de la documentación correspondiente al establecimiento de marras, se ha dado cumplimiento con la totalidad de los requisitos legales exigidos por la Ley N° 5920, la Disposición N° 1358/DGDCIV/18 (Anexo I, IV) y sus modificatorias y complementarias;

Que, teniendo la Administración Pública como finalidad la prosecución del interés público y encontrándose en autos debidamente acreditados los extremos requeridos por el plexo normativo vigente.

Por ello, y en uso de sus atribuciones conferidas

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA CIVIL

D IS PO N E

Artículo 1º.- Determinar que la evaluación del Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, correspondiente al establecimiento "STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.", sito en la calle BOUCHARD 465 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha arrojado resultado positivo.

*Artículo 2º.- Las fechas programadas para los simulacros son: 28/03/2022 y 31/*08/2022. La vigencia de la presente se extenderá hasta el 12/01/2024.

Artículo 3º.- Registrar, notificar al interesado y a la Dirección General de Fiscalización y Control. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Alberto Angel Carita
Date: 2022.01.13 09:21:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.01.13 09:21:11 -03'00'

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

LEY 5920 CABA

STADIUM LUNA PARK

BOUCHARD 465

CUIT 30-52677072-9

GRUPO 3

Se adjunta:

Contiene los REQUISITOS EXIGIBLES E INDISPENSABLES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AUTOPROTECCIÓN

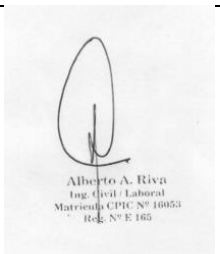
(Según Anexo IV de la disposición DGDCIV 1358/18)

Link Luna Park: SIMULACIONES

https://autoproteccion.seguridadciudad.gob.ar/index.php/s/ORTEIhdbDWwFT8A

Link videos del Luna Park

https://autoproteccion.seguridadciudad.gob.ar/index.php/apps/files/?dir=/Riva/LUNA%20PARK&fileid=147852

EX-2021-27568612- -GCABA-DGDCIV SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN STADIUM LUNA PARK	

1. DATOS DEL ESTABLECIMIENTO:

1. Detalle explicativo de Uso / actividad del edificio/ Rubro

Se trata de un estadio cubierto con usos diversos, según la disposición N° 287-DGIUR-2011: Centro de exposiciones, centro de eventos, cine-teatro, auditorio, salón de conferencias, salón de exposiciones, casa de fiestas privadas, salón de fiestas, estudio de filmación, estudio de televisión con concurso público, Estudio de radio con concurso público, sala de audiovisuales, sala de recreación, Galería de arte, Museo Clase II colecciones permanentes y temporarias, Club de música, canto y variedades.

Además, el edificio es monumento histórico por decreto PEN N° 123/1997

2. Plancheta de habilitación o constancia de solicitud de la misma (se adjunta)

Se adjunta copia de la plancheta.

3. Número de expediente de habilitación;

Expediente 5701479-2013

4. Tipo de Sistema de Autoprotección de Autoprotección (Nivel 2 o Nivel 3).

Por ser Usos culturales / Otros Usos culturales y tener una superficie mayor a 500 m^2, es del Grupo 3.

5. Dirección

Bouchard 465

6. CUIT

30-52677072-9

7. Nombre y datos del profesional. N° Matrícula.

Alberto Agustín Riva. Matrícula CPIC N° 16053, Reg E 165

8. Nombre de marca registrada o nombre comercial, Razón social o Titular;

Luna Park

9. Cantidad de pisos y superficie total;

Como estadio, es difícil establecer la cantidad de pisos, por ser una distribución particular. En principio, podemos hablar de cuatro niveles, sin contar la altura del techo y sobre techo. Superficie del terreno: 5511,26 m^2

10. Superficie Cubierta.

7242 m^2

11. Horario de funcionamiento

El horario es variado, ya que depende de los eventos, pero pueden establecerse los siguientes horarios normales del personal:

Mantenimiento: 8 a 17 hs

Administración: 10 a 18 hs.

Los eventos suelen ser nocturnos, pero no son excluyentes otros horarios.

12. Cantidad de personas que habitualmente lo ocupan en horario diurno;

50

13. Cantidad de personas que habitualmente lo ocupan en horario nocturno;

50

14. Cantidad de personas con capacidades diferentes que habitualmente lo ocupan (si posee);

No hay. Los eventos están preparados para recibir personas con capacidades diferentes, contando con lugares específicos para ellos.

15. Teléfono de contacto para situaciones de emergencia durante las 24 Hs.

15-6711-3611

La empresa Serverus de vigilancia contratada en forma permanente, es la responsable de esta comunicación.

16. Número de expediente del certificado de conformidad final de incendio

Ex. 35.176.366/15 con certificado de conformidad final N° 386/16

2. DESCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:

De su estructura edilicia y riesgos que acarrea, enumerados por sector acorde a los siguientes puntos:

1. **Planos de planta a escala del establecimiento (se adjunta)**
2. **Plano o croquis de evacuación con logo usted está aquí de cada piso o sector (se adjunta).**
3. **Vistas fotográficas y de video de apoyo multimedia de áreas generales del inmueble y específicas de los sectores de riesgo.**
4. **Emplazamiento del establecimiento respecto a su entorno.**

El edificio ocupa toda la manzana, con una superficie del terreno de 5511,26 m^2.

Está rodeado por las calles Lavalle y Bouchard y las avenidas Corrientes y Madero.

5. **Verificación legal de los medios de salida según Código de Edificación (Ver Anexo I)**
6. **Recorridos de evacuación y su descripción**

El edificio cuenta con nueve puertas de acceso y salida. Desde el estadio, dependiendo del modelo de armado de tribunas, se utilizan todas o una parte de las salidas para la rápida evacuación del público. Esas salidas están en planta baja, pero también hay bocas en un nivel superior, que comunican a escaleras que conducen a las puertas principales.

7. Actividades que se desarrollen en cada planta, y superficie que ocupan.

Sobre Bouchard hay centro de exposiciones, de uso temporal, con acceso desde la calle y conexión al interior. Estos centro son relativamente pequeños, tienen sanitarios propios, y suelen habilitarse con algunos eventos específicos.

El área administrativa, se encuentra en el primer piso ingresando por la Av. Madero; puede accederse por una de las puertas grandes o una puerta menor. Internamente, hay una escalera de salida intermedia, que comunica al predio.

8. Sistemas de enclavamiento de entradas y salidas al edificio, que pudieran existir por situaciones de seguridad o características especiales de procesos o actividades que así lo requieran.

Durante los eventos, el acceso al público se realiza por las puertas 1 a 9 habilitadas. Para ello debe exhibir o colocar su boleto colocándolo sobre la lectora de los molinetes. En cada grupo de molinetes hay permanentemente personal que colabora en facilitar el control y acceso del público. Este personal, retira los molinetes al terminar el evento para facilitar la salida del público.

Todos los accesos cuentan con cámaras de seguridad.

9. Ubicación de llaves de corte de suministros energéticos, Grupos electrógenos y todo sistema de provisión de energía.

El establecimiento cuenta con grupos electrógenos para la provisión de energía eléctrica durante cualquier corte general, para el espectáculo y el normal desarrollo de las actividades.

En forma independiente existe otro grupo electrógeno que alimenta el sistema de agua contra incendio, asegurando su funcionamiento.

10. Toda aquella característica constructiva, de proceso o funcionamiento que pudiera afectar directa o indirectamente la evolución desfavorable del siniestro.

Por su condición de estadio cubierto, los sectores de incendio son los que contienen áreas que pudieran originar un foco ígneo por el riesgo intrínseco que implican. Estas son las salas de tableros eléctricos, la de grupos electrógenos y la sala de calderas.

Por otro lado, y en sentido inverso, también son protegidas las áreas que deben prestar un servicio especial en caso de incendio, como la sala de tanques de agua de reserva para incendio, la de bombas de incendio, y el grupo electrógeno para equipos de incendio.

Cuando condiciones operativas lo requieren, se puede instalar un grupo electrógeno exterior para alimentar de energía la necesidad del evento, como por ejemplo el mantenimiento de la pista de

patinaje sobre hielo. En esos casos, el grupo se instala en la vereda sobre Madero, y se protege con láminas de madera todo su entorno para evitar lesiones o intromisiones del público. Al evacuar esto se toma especialmente en cuenta.

11. Recursos hídricos propios existentes, detallando volumen, caudal y presión de red; (Grupo 3)

El edificio cuenta con una reserva exclusiva para incendio de 50 m^3, compuesta por una reserva de 30 m^3 alojada en tanque cisterna enterrado y otra reserva de 20 m^3 alojada en 20 tanques de 1 m^3 cada uno, ubicados bajo gradas; están intercomunicados por medio de colector de CHG de 0,05 m de diámetro y conectados a la cañería de aspiración del sistema de presurización de incendio por medio de CHG de 0,076 m de diámetro. La interconexión posee llave esférica de corte de suministro y válvula de retención de 0,076 m de diámetro.

Hay dos bocas de incendio de 64 mm sobre la LM en nicho identificado como “BOMBEROS”: uno sobre la calle Bouchard y otro sobre Madero.

Hay dos bombas de incendio, una de ellas de reserva, junto con una bomba Jockey; la presión lograda en el sistema de agua está entre 4 y 4,5 kg/cm^2 aproximadamente Arranque y parada de bomba Jockey)

3. MEDIOS TÉCNICOS DISPONIBLES:

A los fines de la descripción de los medios técnicos se indicará la cantidad, disponibilidad y ubicación, entre otros:

1. Detección y alarma de incendios;

El edificio cuenta con una central de alarma marca Notifier y una red de pulsadores y detectores de humo distribuidos por todo el lugar. Ante cualquier situación, la central de alarma recibe la señal que obliga a su inmediata verificación por personal de seguridad o de mantenimiento, según quien esté más cercano. En caso de verificarse la emergencia y la necesidad de evacuar, se acciona la alarma de evacuación desde la central en forma manual.

En la recepción de vigilancia de Puerta 7 está la alarma y en la Puerta 3 hay una repetidora, cuyo fin es duplicar el aviso y facilita su detección en los horarios con menos personal.

Si se cortara la energía eléctrica, la central funciona con la energía alternativa suministrada por un grupo electrógeno.

2. Sistema de Extinción de incendios;

Hay matafuegos distribuidos por todo el predio

Hay 94 extintores según el siguiente detalle:

PQS ABC x 5 kgs	47
PQS ABC X 10 Kgs	25
PQS ABC x 50 kgs	2

Ext	BC x 5 kgs	14
Carro	BC x 10 kgs	2
Ext.	K x 10 lts	2
Ext	AB x 10 lts	2

También hay una red fija de agua contra incendio tal como se describió anteriormente.

3. Sistemas de extracción de Humo.

No hay.

4. Alumbrados especiales (señalización, emergencia, etc.)

Hay carteles fluorescentes y luminosos distribuidos por todo el establecimiento, para facilitar la salida del público en cualquier circunstancia.

En caso de corte de energía, hay grupo electrógenos específicos para alimentar la totalidad de los servicios del edificio. En caso de eventos especiales (por ejemplo patinaje en el hielo), se dispone de un grupo electrógeno especial para alimentar los equipos de frío.

5. Materiales de socorro y rescate;

Hay un armario con equipos adicionales para la emergencia, como ser: cascos, hacha, máscara respiratoria, martillos, lanzas, guantes resistentes al fuego.

Pequeños gabinetes en algunas puertas de acceso, contienen chalecos reflectivos para la identificación del personal, así como una máscara de respiración para escape.

6. Materiales para el manejo de los riesgos específicos del edificio;

Se describieron en los puntos anteriores.

7. **Todo aquel sistema, dispositivo o material que pudiera ser utilizado para prevenir o mitigar el siniestro tanto en su faz inicial, como avanzada.**

Todo el predio cuenta con cámaras de seguridad operativas las 24 hs. Hay personal de vigilancia permanente en la recepción.

4. CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE RIESGOS

1. Riesgos potenciales: Identificación. Evaluación de riesgos

Ver Anexo III

2. Hipótesis de sucesos para la ocurrencia de siniestros relacionados con los mismos.

Ver Anexo III.

3. Consideraciones de propagación de un sector hacia otro, principalmente hacia los medios de salida.

Por sus características de estadio cubierto, se protegieron los sectores que pudieran generar un riesgo por generarse allí el principio de la emergencia o que, por el contrario, se busca que se mantengan operativos para asegurar el control de la emergencia y evacuación.

Por eso, las salas de tableros eléctricos, las de calderas y grupos electrógenos y la de bombas contra incendio, están rodeadas de estructuras resistentes al fuego (al menos RF60) y puertas de resistencia equivalente.

En estos casos, dada la magnitud de público a evacuar, se privilegia la rápida salida por distintos pasillos y puertas habilitadas.

4. **En aquellos locales que desarrollan actividades nocturnas en los rubros de espectáculos y diversiones públicas, así como las de esparcimiento, las culturales y las gastronómicas que se desarrollan en horario nocturno presentan una complejidad especial caracterizada, entre otras, por la gran afluencia de público. Se debe considerar para el cálculo de los medios de salida y procedimientos de evacuación con la mayor cantidad de personas que pudieran encontrarse dentro del mismo.**

   Ver Programa de simulación de evacuación de personas tipo Pathfinder que se subió al TAD.

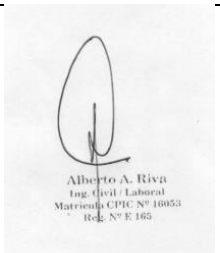
5. Situación de los accesos al predio o edificio, con relación a la accesibilidad de vehículos de bomberos, ambulancias, policía, considerando el porte y las dimensiones de los vehículos tanto para el ingreso como para la circulación del mismo dentro del predio, (si correspondiere), acompañados de imágenes y medidas en ancho y alto de los ingresos.

   El predio cuenta con 9 accesos grandes, casi todos peatonales, salvo dos de ellos, que incluye a los vehículos (ver detalle de medidas en el Anexo I) De acuerdo a las calles:

   Madero: en toda su extensión, la línea de edificación del primer piso avanza hasta el cordón. La vereda de 5,35 metros de ancho permite moverse con libertad pero restringe el acercamiento de vehículos de bomberos. Esta vereda, puede estar parcialmente ocupada por un grupo electrógeno para el espectáculo de patinaje sobre hielo, que dura unas dos semanas, durante las vacaciones de invierno. No hay árboles ni se permute el estacionamiento.

   Lavalle: el piso superior sobresale la mitad del ancho de la vereda, más angosta en este sector. Hay algunos aleros a modo de techo en accesos restringidos, no para el público, sino de áreas de servicios. En toda esta vereda hay árboles y se permite el estacionamiento de vehículos particulares, con registro medido. Lavalle es ancha en esta cuadra, teniendo por lo menos dos carriles amplios libres.

   Bouchard: si bien el piso superior sobresale poco (tal vez un metro sobre la línea municipal), los aleros y marquesinas están en casi todo el largo de esta cuadra, limitando



la operación y acercamiento de vehículos de bomberos. Sin embargo, no se observa obstrucción significativa para unidades escalantes. No hay árboles en esta cuadra ni estacionamiento medido de vehículos, pero sí una bicisenda de doble carril con murete de hormigón parcialmente marcado a todo lo largo.

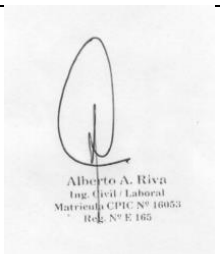
Corrientes: la línea de edificación del primer piso avanza un 75% sobre el ancho de la vereda. No hay árboles ni estacionamiento pero sí bicisenda de doble carril, con cordón parcial de hormigón como separación vehicular. Al igual que sobre Madero, suelen refugiarse indigentes bajo su techo.

6. Planimetría a escala de Planta;

Ver plano en autocad

6. OTROS PROCEDIMIENTOS, RECURSOS, FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LAS EMERGENCIAS (Grupo 3)

1. Estado actual del edificio conforme las Condiciones Generales de Construcción, Extinción y Situación según el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires en su última versión vigente (Grupo 3) - Ver Anexo II
2. Recursos hídricos propios existentes, detallando volumen, caudal y presión de red (ver 2.11)
3. Riesgos potenciales del entorno (ver 4.1)
4. Evaluación de riesgos (ver 4.2)
5. Valoración de hipótesis de siniestros (ver 4.2)
6. Procedimientos de actuación y respuesta ante cada emergencia relevante de acuerdo al análisis realizado (ver 7. F)
7. Procedimiento de alarma y comunicaciones (Ver 7.G)
8. Recursos humanos y técnicos disponibles para el control de la emergencia (ver 7.H)
9. Plan de formación, divulgación y entrenamiento del personal involucrado afectado al Sistema de Autoprotección (ver 7.I)
10. Plan de mantenimiento y mejora continua (ver 7.J)
11. Cálculo y evaluación de medios de salida según el tipo de ocupación. En los casos que se requiera en el Anexo IV de la Disp. DGDCIV 1358/18, se presentará la simulación de la evacuación de los sectores mediante programas del tipo Exodus, Pathfinder, etc. en formato de video.
12. Asimismo en los casos que la tabla de usos lo requiera, se presentará la evaluación mediante programas de dinámica del humo y evolución del fuego del tipo FDS con herramientas informáticas del tipo Cypedad Mep Fds de CYPE INGENIEROS, Pyrosim o



similar, planteando diferentes hipótesis según el foco y de acuerdo a su probabilidad, indicando el flujo de personas y tiempo de evacuación de los ocupantes

7. ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN

OBJETIVOS DEL SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN (SAP)

Para que la protección contra emergencias sea integral, es absolutamente necesaria la creación de un plan para su control y eventual evacuación. La experiencia señala que, para afrontar con éxito la situación, la única forma válida además de la prevención, es la planificación anticipada de las diferentes alternativas y acciones a seguir por los equipos de emergencias. El SAP contiene los procedimientos a seguir para detectar y controlar las posibles emergencias que se pueden producir en el predio del Luna Park, tanto durante eventos como fuera de ellos.

En caso que la emergencia lo amerite, y dado que es necesario que las personas involucradas en eventos de esta naturaleza puedan ponerse a salvo en el menor tiempo posible, se debe proceder a la evacuación. Evacuar ante una emergencia significa hacerlo con un plan establecido que consiste en un conjunto de procedimientos y acciones tendientes a que las personas amenazadas protejan sus vidas e integridad física mediante su desplazamiento, a través y hasta lugares de menor riesgo.

A los efectos de la mejor respuesta ante la emergencia y la evacuación, el SAP se dividió en dos instancias ya que el personal disponible y la gente a evacuar, en uno y otro caso, es diferente:

- SAP durante eventos
- SAP fuera de los eventos

SAP DURANTE EVENTOS

Es innegable que durante la realización de los espectáculos es cuando se pueden presentar los mayores riesgos, debido a la cantidad y características de la gente que asiste. Por ello, este SAP pone especial hincapié en esta situación.

7.1 ROLES

7.1.1. COORDINADOR DE AUTOPROTECCIÓN

Tiene por misión, la toma de decisiones durante la emergencia, basándose en la información recibida de parte de los responsables de cada área y de su propia evaluación.

Se comunicará por handy con el resto del personal con roles. El suplente del Coordinador, o el Coordinado de Autoprotección, se encargarán de dar aviso al N° 100, bomberos y otras

fuerzas de seguridad para la emergencia. En esos casos refiere a la telefonista de emergencias, breve y claramente todo lo que acontece.

Además, avisará al Equipo de Segunda Intervención (ESI) en el estadio para atacar el fuego y ordena evacuar su área al coordinador de fila del sector afectado o pedirá el inmediato accionamiento de la alarma general para la evacuación completa.

Según la situación lo amerite accionará manualmente la alarma de evacuación desde cualquiera de las cabinas de seguridad de las puertas 3 o 7, según su ubicación al momento de ser notificado.

7.1.2 BRIGADA DE EVACUACIÓN

- **LÍDERES DE EVACUACIÓN**

Está conformada por los llamados “Controles de puerta” que son los encargados de estar atentos a cualquier aviso o denuncia de principio de incendio e informar en forma inmediata al ESI. En el caso que el Coordinador de Autoprotección le ordene evacuar será responsable de guiar a los espectadores hasta el punto de reunión en la Plaza Roma de Lavalle y Bouchard, en la zona del viejo ombú.

Los controles de puerta, poseen como mínimo un handy por puerta, que facilita toda comunicación en caso de emergencia.

Los Handy tienen los siguientes canales para comunicación interna inmediata:

1. **Electricidad**
2. **Mantenimiento**
3. Boleterías
7. **Puertas**
8. **Bomberos**
10. Producción
16. **Médicos**

Todos los canales subrayados y en negrita tienen participación directa en el Sistema de Autoprotección.

Los sectores de evacuación fueron divididos según se indica en el cuadro de roles, para facilitar su reconocimiento por los propios Controles de Puerta, y el movimiento de salida del público.

En cada puerta habilitada en los distintos eventos, siempre habrá como mínimo un control de puerta que sea parte del Sistema de Autoprotección y debidamente capacitado como Líder o suplente de evacuación

- **SUPLENTES DE EVACUACIÓN**

Son quienes reemplazan al Líder en su ausencia y colaborarán con él durante la evacuación del sector. También son empleados cuya tarea en los eventos es ser "controles de puerta"

Todos los nombrados están presentes durante todo el espectáculo en diferentes lugares del estadio, no sólo para cumplir las funciones de la brigada de evacuación durante una emergencia sino, sobre todo, para atender las propias tareas de recepción y atención al público.

7.1.3 EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)

Integran el EPI junto con el personal de guardia permanente. Está conformado por empleados que desarrollan sus tareas específicamente en los eventos. Recibe órdenes del Coordinador de Autoprotección. Entre ellos hay, por lo menos, un empleado del sector de mantenimiento

Su función es efectivizar el corte de fluidos. ENERGÍA ELECTRICA, gas, sistema de aire acondicionado y tratar de controlar las emergencias incipientes.

7.1.4 EQUIPO DE SEGUNDA INTERVENCIÓN (ESI)

- **PERSONAL DE GUARDIA PERMANENTE**

Este personal integra ambos equipos de intervención, conformado por:

3 miembros del Luna Park entrenados por ese bombero

2 (dos) Médicos externos

1 (una) ambulancia externa

Cuando se declara la emergencia o esté en estado avanzado, ellos se hacen cargo de combatirla con equipos y entrenamientos especiales, mientras el resto de los equipos (intervención, evacuación) proceden o continúan con la evacuación.

7.2 MODOS DE EVACUACION

Todas las personas que asistan a un evento serán informadas de las directivas del Plan de Evacuación antes de iniciarse el espectáculo. Cualquier persona que detecte alguna anomalía dará aviso urgente al acomodador, coordinador de fila o control de puertas, quien informará en forma inmediata al jefe de bomberos.

Acto seguido, las personas del sector siniestrado tomarán los efectos que lleven consigo y evacuarán el lugar dirigiéndose a las salidas. Los Líderes de evacuación o suplentes, ingresarán al punto más cercano al SUM desde cada puerta, para guiar al público en su salida.

En la medida que persista el riesgo, y en forma similar a lo indicado anteriormente evacuarán el resto de los sectores.

Las señales de salida son visibles desde cualquier punto del estadio, permitiendo al público dirigirse ordenadamente hasta planta baja. Una vez allí, saldrán por la salida inmediata y se retirarán alejándose del predio. Se establece como punto de reunión la Plaza Roma,

El punto de reunión externo cumple la función de facilitar un lugar de referencia no sólo para la atención de posibles lesionados y el listado de las personas por cualquier búsqueda que se inicie, sino también para el reencuentro de amigos o familiares que se hayan separado durante la evacuación del estadio o que quieran tener noticias de su estado.

En el caso de la evacuación de personas discapacitadas o imposibilitadas de trasladarse por sí solos, comenzarán ayudados por los mismos acompañantes que obligadamente ingresan con ellos.

Cualquier persona que se encontrara atrapada por el fuego, deberá colocar un trapo debajo de la puerta de modo de evitar el ingreso de humo; en ese caso, deberá buscarse una ventana y señalizarla con una tela para poder ser localizado desde el exterior, sin trasponer ventana alguna.

Debe analizarse con cuidado toda aparición de humo en el estadio, no teniendo en cuenta aquel que es producto de una aplicación artificial para el espectáculo mismo, del que es ajeno o no esperado. Ante la más mínima duda, se evacuará el estadio hasta determinar su potencial y fuente que la origina.

7.3 PUNTO DE REUNIÓN EXTERNO

Tiene como función dirigir a todo el personal y público a un punto seguro, donde queden a resguardo de la emergencia, donde se puedan concentrar los primeros auxilios y la identificación de las personas.

No se puede forzar al público a dirigirse allí, pero se lo inducirá haciendo hincapié en las razones antedichas.

El punto de reunión es la **Plaza Roma**, ubicada en Lavalle y Bouchard, cruzando las calles. La brigada de evacuación debe detener el tránsito en la medida de lo lógico y posible, colaborando con las fuerzas de seguridad que hayan concurrido en la zona.

SAP FUERA DE LOS EVENTOS

En estos casos, dada que la cantidad de gente potencialmente afectada es menor, la organización se ajusta a esta realidad.

7.4. ROLES

7.4.1 COORDINADOR DE AUTOPROTECCIÓN

Tiene por misión, la toma de decisiones durante la emergencia, basándose en la información recibida de parte de los responsables de cada área y de su propia evaluación.

Inspeccionará el lugar del siniestro y tomará la decisión de evacuar, comunicándolo por handy al resto del personal.

Avisará al Equipo de Primera Intervención para atacar el fuego y ordenará evacuar el o los sectores afectados. Si lo considera necesario, pedirá el inmediato accionamiento de la alarma general para la evacuación completa, desde cualquiera de las cabinas de seguridad sobre las puertas 3 ó 7.

Será el último en retirarse del estadio, dirigiéndose al punto de reunión; allí verificará junto con los **Líderes de Evacuación** que todo el personal haya llegado.

7.4.2 BRIGADA DE EVACUACIÓN

- **LIDERES DE EVACUACIÓN**

Una vez confirmada la evacuación por el Coordinador de Autoprotección o quien él designe, las personas nombradas como Líderes, guiarán al personal del sector hasta el punto de reunión.

El Líder o suplente ubicado sobre Madero / SUM se encargará de verificar la apertura manual de la persiana metálica de la Puerta N° 5, para asegurar un segundo medio de escape amplio durante la evacuación, aun cuando no fuera utilizado.

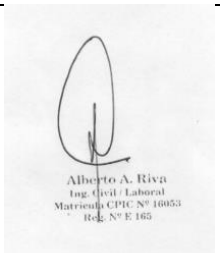
- **SUPLENTES DE EVACUACIÓN**

Son quienes reemplazan al Líder en su ausencia y colaborarán con él durante la evacuación del sector.

7.4.3 EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)

- **EQUIPO DE MANTENIMIENTO**

Integran el EPI junto con el personal de seguridad que no esté ajustado a otras funciones o roles dentro del plan. Recibe órdenes del Coordinador de Autoprotección.



Su función es efectivizar el corte de fluidos como energía eléctrica, gas, sistema de aire acondicionado y tratar de controlar las emergencias incipientes.

7.5 MODOS DE EVACUACION

Cualquier empleado que detecte alguna anomalía dará aviso urgente al personal de mantenimiento o de seguridad, quienes procederán en forma inmediata a verificar su gravedad.

Confirmada la emergencia o teniendo dudas del peligro potencial que entraña, se procederá a evacuar al personal de los sectores afectados. Ellas tomarán los efectos que lleven consigo y evacuarán el lugar siguiendo las instrucciones del Líder de sector y sus suplentes, caminando hacia la salida acordada y descendiendo por las escaleras caminando, sin gritar y respirando por la nariz. Una vez en la planta baja, saldrán por la salida inmediata y se retirarán hacia el punto de reunión exterior.

La Puerta N° 7 será la salida de emergencia segura en todos los casos, y que deberá buscarse, salvo que para lograrlo implique atravesar un sector con fuego o en emergencia. En tal caso, quienes no puedan continuar hacia allí, se dirigirán hacia la Puerta N° 5, que se abrirá anticipadamente en forma manual por el Líder presente en el sector.

La confirmación de la emergencia puede recibirse por indicaciones verbales de los Líderes de evacuación, del EPI o del Coordinador de Autoprotección. Si se escuchara la alarma general de evacuación, es razón suficiente para comenzar la salida ordenadamente de todo el personal, sin importar donde se ubique, y siguiendo las instrucciones de sus Líderes de Sector.

Si se encontrara atrapado por el fuego, deberá colocar un trapo debajo de la puerta de modo de evitar el ingreso de humo; en ese caso, deberá buscarse una ventana y señalizarla con una tela para poder ser localizado desde el exterior, sin trasponer ventana alguna.

7.6 PUNTO DE REUNIÓN EXTERNO

Tiene como función dirigir a todo el personal y público a un punto seguro, donde queden a resguardo de la emergencia, donde se puedan concentrar los primeros auxilios y la identificación de las personas.

No se puede forzar al público a dirigirse allí, pero se lo inducirá haciendo hincapié en las razones antedichas.

El punto de reunión es la plaza Lavalle, ubicada en **Lavalle y Bouchard**, cruzando las calles. La brigada de evacuación debe detener el tránsito en la medida de lo lógico y posible, solicitando la ayuda de agentes policiales o de tránsito en la zona.

D) Capacitación del Personal del Sistema de Autoprotección

Se adjuntan constancias y videos personales

E) Procedimiento de evacuación o puesta a resguardo

No hay puesta a resguardo, Ante la necesidad de evacuar, todos deben dirigirse al punto exterior.

F) Plan de formación, divulgación y entrenamiento del personal involucrado afectado al Sistema de Autoprotección;

Todo el personal con roles asignados, sea para eventos o fuera de ellos, tendrá una capacitación anual sobre los procedimientos, control de emergencias, evacuación y prevención de siniestros, así como las técnicas de manejo de extintores.

G) Plan de mantenimiento y mejora continua;

El Luna Park, mantiene sus instalaciones, tal como se detalló en el IPER (Anexo III), a efectos de asegurar el funcionamiento continuo de todos los sistemas de control y evacuación de emergencias detallados.

STADIUM LUNA PARK

Av. Eduardo Madero 470 / Bouchard 465

SAP 2021

ROL DE EMERGENCIA y EVACUACIÓN

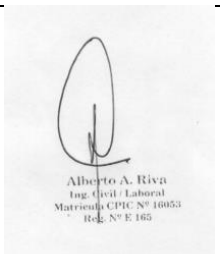
SAP DURANTE EVENTOS

ROL	ASIGNACIONES	FUNCIONES
Coordinador de Autoprotección	Alejandro Troncoso	Recibe el aviso. Decide la evacuación. Ordena atacar el fuego. Dirige el plan.
Coordinador de alarmas y comunicaciones	Juan José Wall	Acciona la alarma y llama a bomberos y fuerzas exteriores auxiliares.

SECTOR	ROL	
	LIDER DE EVACUACION (1)	**SUPLENTE DE EVACUACIÓN (2)**
PLATEA	Pablo Germán Quintana	Silvio Pavazza Axel Rivera
PLATEA ALTA	Elías Guthrie	Darío Aprea
SUPERPULLMAN	Ariel Silvestroni	Leonardo Bonduri
POPULAR LAVALLE	Sebastián Rages	José Luis Marco
POPULAR CORRIENTES	Silvio Miraglia	Federico Morán Ezequiel Benítez
Funciones	Detecta o recibe aviso de incendio. Comunica al Director dando precisiones. En caso de evacuación guía al público a salir de manera segura.	Colabora o reemplaza al Líder de evacuación.

EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)	Cynthia Uribe
	Teresita Mariel Rodríguez
	Mauricio Burgos
	Manuel Rodríguez

EQUIPO DE SEGUNDA INTERVENCIÓN (ESI)	Damián Duarte
	Lorenzo Lesta
	Daniel Viana

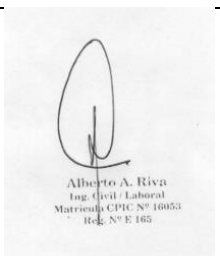
EX-2021-27568612- -GCABA-DGDCIV SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN STADIUM LUNA PARK	

ROL DE EMERGENCIA y EVACUACIÓN

SAP fuera de los EVENTOS

CARGO	RESPONSABLES	FUNCIONES
Coordinador de Autoprotección	Paulo Gracia (10-18)	Recibe el aviso. Decide la evacuación. Ordena atacar el fuego. Dirige el plan.
SUPLENTE 1° del Coordinador de Autoprotección	Walter Cabrera (8-16:30)	
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Luis Alberto Graf	Corta la energía eléctrica, el gas y el sistema de aire acondicionado.
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Mauricio Burgos	
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Luis González	

Sector	LIDER DE EVACUACION (1)	SUPLENTE DE EVACUACIÓN (2)	Salida por
BOUCHARD / LAVALLE/ CORRIENTES / BOLETERÍA	Daniel Viana	Gabriel Rueda	Puerta 5
MADERO / SUM / CAMARINES	Oscar Alberto Escobar (SUM)	Jonatan Ezequiel Bentron	Puerta 5
ADMINISTRACIÓN	Violeta Sartorelli	Adriana Onorato	Madero



DEPÓSITOS / CORRIENTES / HERRERÍA / CARPINTERIA	Adrián Gallardo	Hugo Marcelo Lucero	Puerta 5 o 7
Funciones	Detecta o recibe aviso de incendio. Comunica al Director dando precisiones. En caso de evacuación guía al público a salir de manera segura.	Colabora o reemplaza al Líder de evacuación.	

PROGRAMA DE SIMULACROS DE EVACUACIÓN

Fecha	Tiempo estimado de evacuación
Lunes 28 de marzo de 2022, 11 horas	15 minutos
Jueves 31 de agosto de 2022, 14.30 hs.	15 minutos

ANEXOS

Según 7.8.1.9 **Medios de salida – Estadio cubiertos**

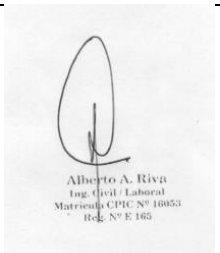
Los anchos de pasillos y escaleras no son menores de 1,50 m; están distribuidos equilibradamente en todo el estadio, facilitando la salida con mínimas aglomeraciones. Ninguna puerta de salida tiene menos de 1,50 m de ancho.

El sector destinado a capacidades diferentes (1% del estadio) cuenta con rampa para el descenso con sillas de ruedas.

Cada sección o sector cuenta con salidas independientes que sirven y conducen a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.

Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:

Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000:	1,00 m
Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000:	0,50 m
Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000:	0,25 m



En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.

Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva; el ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

I)

II) Estado actual del edificio conforme las Condiciones Generales de Construcción, Extinción y Situación según el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires en su última versión vigente (Grupo 3)

III)

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Sistema de Autoprotección (Información requerida en el Anexo IV de la Disposición 1358/DGDCIV/18) (en formato .PDF o .DOCX)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 19 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.29 11:02:07 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.11.29 11:02:07 -03'00'

❖ Señalización: Fotografías



Fotografia: Av. Corrientes

❖ Inscripción Registro de Generadores de Residuos Especiales

Carátula Expediente

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Carátula del expediente EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM

Expediente: EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM
Fecha Caratulación: 22/06/2017
Usuario Caratulación: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Usuario Solicitante: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Código Trámite: MAYE0504A - INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE GENERADORES ESPECIALES
Descripción: SOLICITUD
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10688094
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y L
Email: LOTAMENDI@SEGURIDADINDUSTRIALSRL.COM
Teléfono: 52785800
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: BOUCHARD 465
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: RAZÓN SOCIAL: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.

Motivo de Solicitud de Caratulación: STADIUM LUNA PARK - MADERO 470

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:41 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:42 -03'00'

❖ Plan de Gestión de los Residuos

1 OBJETIVO

1.1 El objetivo de esta Norma es determinar el Plan de Gestión para la separación en origen, el manipuleo, trasvase y disposición de residuos, efectuando la selección y diferenciación entre fracciones húmedas y secas.

2 ALCANCE

2.1 Esta norma de procedimiento se aplicará en todo el ámbito del Establecimiento e involucra a todo el personal de la Empresa.

3 RESPONSABILIDADES

3.1.1 Es responsabilidad del nivel directivo más alto de LA EMPRESA, la correcta divulgación, instrucción e implementación de la misma.

3.1.2 Es responsabilidad de todo el personal administrativo y operativo (Operarios, Encargados, Supervisores y Jefes) el cumplimiento de los lineamientos de la presente Norma de Procedimiento.

4 DEFINICIONES

4.1.1 RSU: Residuos Sólidos Urbanos. Se define así a los residuos asimilables a domiciliarios. Entendiendo a los residuos domiciliarios como aquellos elementos, objetos o sustancias que como consecuencia de los procesos de consumo y desarrollo de actividades humanas, son desechados y/o abandonados.

4.1.2 Residuos Secos- Reciclables: Se define como Residuos Secos, a los constituidos por ***vidrios, bolsas, y films plásticos, envases tetra-brick, telas, latas, botellas, envases, plásticos, metales, poliestireno expandido, papeles y cartones***; en tanto los mismos se encuentren vacíos, limpios y secos.

4.1.3 Residuos Húmedos (también conocidos como Basura común): Se define así a todos aquellos RSU que no entren en las siguientes categorías: secos, voluminosos, áridos, restos de poda y aquellos sujetos a tratamiento especial (según el Art. 16 de la Ley 1854). Se considera que esta fracción húmeda contiene la fracción orgánica ya que en este caso, no hay una recolección diferenciada.

4.1.4 Contenedor de Residuos Húmedos: contenedor con ruedas que faciliten el traslado e identificado para tal fin, donde se depositarán los residuos húmedos en bolsas y/o a granel para ser retirados por el transportista y depositados en el CEAMSE.

5 PROCEDIMIENTO

5.1 Los residuos generados en cada sector del estadio serán gestionados según el siguiente detalle:

5.1.1 **RESIDUOS SECOS-RECICLABLES**: El color identificatorio de esta fracción es el VERDE, por lo tanto, éste será el color principal a utilizar para identificar los recipientes de la misma. Esta fracción se entregará a las **Cooperativas de Recuperadores Urbanos** asignados por el GCABA. En este caso, se coordinará con la Dirección General de Reciclado (DGREC) del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAyEP) la frecuencia y el horario de entrega.

5.1.2 **RESIDUOS HÚMEDOS (BASURA común):** El color identificatorio de esta fracción es el NEGRO, por lo tanto, éste será el color principal a utilizar para identificar los recipientes de la misma. En este caso, los residuos húmedos serán retirados del establecimiento y entregados al servicio privado de transporte de residuos húmedos por personal del transportista contratado y/o por el generador, con la utilización de contenedores con ruedas que faciliten su traslado.

CLAUDIA GAETA
Lic. en Hig. Y Seg. en el Trabajo
MAT COPIME N° L 14
Registro N° G 098

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34039991-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Auditoria Ambiental (renovación) o Memoria Descriptiva / Estudio de Impacto Ambiental (Modificación)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 54 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 11:43:32 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 11:43:33 -03'00'

LUNA PARK

Ciudad de Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION TECNICA

Ref.: EX-2017-05187231–MGEYA-APRA (anterior Expte. 1469818/2010)
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SRL
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds, como representante del establecimiento, a fin de solicitar la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. de la Ref. Informamos que se ha llevado a cabo una modificación parcial de la razón social, siendo la actual la indicada en la Ref.: **STADIUM LUNA PARK SRL.** A tal efecto y en cumplimiento lo establecido en la RESOL-2018-150-APRA y DISPO-2018-257-DGEVA, adjuntamos a la presente la Nota informando la designación del profesional interviniente en el Expediente.

Atentamente,

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Luis Maria Ponce de León
GERENTE

Bouchard 465 (1106) Buenos Aires - Argentina -Tel. (54 11) 4312-2135 Fax: (54 11) 4311- 4323 - E-mail:lunapark@copynet.com.ar

LUNA PARK

Ciudad de Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
S_____/_____D

Ref.: **EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte. 1469818/2010)**
STADIUM LUNA PARK SRL
Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente informamos a Uds. el cambio del Profesional actuante en el Expte de la Ref., correspondiente a **STADIUM LUNA PARK SRL**, sito en Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA; Por lo tanto, las gestiones y tramitaciones correspondientes a dicho Expediente serán realizadas por la Lic. Claudia Marcela Gaeta – DNI 20.639.715.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Luis Maria Ponce de León
GERENTE

Bouchard 465 (1106) Buenos Aires - Argentina -Tel. (54 11) 4312-2135 Fax: (54 11) 4311- 4323 - E-mail:lunapark@copynet.com.ar

ANEXO IX
Decreto Reglamentario de la Ley N° 123 y sus modificatorias

CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL CON RELEVANTE EFECTO (CRE)

Ciudad de Buenos Aires, 04 JUN. 2013

Se concede el presente certificado a **STADIUM LUNA PARK - LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.,** titular de la/s actividad/es **"Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)"**, a desarrollarse en el local sito en la calle **Bouchard Nº 411/99, Avenida Corrientes Nº 99, calle Lavalle Nº 10/98 y Avenida Madero Nº 410/90** de esta Ciudad, Distrito de Zonificación **C1**, con una superficie de **7.242 m²**, cuya categorización es **CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL,** con las condiciones establecidas en las Resoluciones Nº RESOL-2013-138-APRA y Nº RESOL-2013-139-APRA , a las cuales deberá ajustarse para su validez.

FIRMA DEL TITULAR

FIRMA Y SELLO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

Expediente Nº **1.469.818/10** **CERTIFICADO Nº** 18233

El presente certificado tiene una validez de cuatro (4) años

EL PRESENTE CARECE DE VALIDEZ SIN EL TIMBRADO DE LEY

ANOTACION MARGINAL: Déjase constancia que por Resolución N° RESOL-2.017-198-APRA, se aprobó la modificación del Artículo 1º de la Resolución Nº 138/APRA/13 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley Nº 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m^2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L". El presente Certificado continúa por EX-2.017-5.187.231-MGEyA-APRA. Buenos Aires, 15 de Mayo de 2.017.

Dr. Juan B. Filgueira Risso
Presidente
Agencia de Protección Ambiental
Ministerio de Ambiente y Espacio Público
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JUAN HARILAOS
DIRECTOR GENERAL
Dirección General Evaluación Ambiental
Agencia de Protección Ambiental

ANOTACION MARGINAL: Déjase constancia que por Resolución N° RESOL-2.018-150-APRA, se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, por el término de cuatro (4) años, contados a partir del momento de la suscripción del presente acto administrativo, para las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", a desarrollarse en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, con una superficie total de 7.242 m^2, a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. Buenos Aires, 3 de Mayo de 2.018.

RODRIGO VIDAL MAULA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General Evaluación Ambiental
Agencia de Protección Ambiental

ACLARACIONES RESPECTO A RUBROS , CATEGORIZACIÓN y Modificación de RAZÓN SOCIAL

RUBROS Y CATEGORIZACIÓN:

Estimados, Informamos que para la confección del Anexo VII correspondiente a la Renovación del CAA, en el cuadro de Asimilación de Usos del Anexo-Decreto N° 87/19 **NO se encuentra el rubro ESTADIO** ni el código histórico 800.230 con el cual gestionamos el CAA anterior. Tampoco se encuentra el rubro ESTADIO en el Cuadro de Categorización del Anexo I de la Resolución 67/APRA/21.

ADJUNTAMOS a la presente la **Disposición DE USOS EMITIDA por la Dirección de Interpretación Urbanística – DGIUR**, con la correspondiente autorización de usos para el establecimiento.

También encontramos los siguientes inconvenientes con otros dos rubros del predio:

- En el Dec.87/19 al Rubro -**SALA DE PATINAJE SOBRE HIELO**-(Código histórico 800.445) le corresponde el **Código 2.4.12- Rubro:Sala patinaje sobre hielo-** , pero al ubicar en el Cuadro de Categorización de la Res.67/APRA/21 le corresponde el siguiente: **Código 2.4.12: Rubro: -Juegos de mesa y manuales**- y en cambio ubicamos al rubro correcto con OTRO código: el Código 2.4.11- Rubro:Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo-. O sea, no coinciden los códigos entre el Dec.87/19 y la Res.67/APRA/21, aunque la CATEGORIZACION de ambos códigos es igual: SRE[1],.
  En la ANTERIOR Res. **305/APRA/2019** SI está correcto y el código 2.4.12 figura como **Sala patinaje sobre hielo** con la misma categorización (S.R.E.1

- Encontramos que al Rubro **-SALA DE RECREACION**-(Código histórico 800.465) en el Dec.87/19 corresponde el **Código 2.4.14- Rubro:- Sala de recreación-** , pero al ubicar ese número de código en la Res.67/APRA/21 para la Categorización, le corresponde el siguiente: **Código 2.4.14: Rubro:- Feria infantil-** y NO encontramos en toda la Res.67/APRA/21 el rubro SALA DE RECREACION. Consultamos cual es el código que debemos utilizar para completar el Anexo VII.
  En la ANTERIOR Res. **305/APRA/2019** SI está correcto y el código 2.4.14 figura como **Sala de recreación** con la categorización (S.R.E.1)

CAMBIO EN LA RAZÓN SOCIAL DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL

Ajduntamos a la presente la documentación actualizada sobre la modificación parcial efectuada en la Razón social del establecimiento, a fin de que sea reflejada en el Certificado de Aptitud Ambiental que se emita al finalizar ésta gestión de Renovación. La actual razón social STADIUM LUNA PARK S.R.L. es la que deberá figurar el CAA obtenido mediante la actual Renovación.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

Disposición

Número: DI-2012-562-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 19 de Abril de 2012

Referencia: Expediente N° 1.772.768/2011

VISTO: El Expediente N° 1.772.768/2011, por el que se solicita la localización de usos, para el inmueble sito en la Avenida Corrientes N° 99, Bouchard N° 465, Avenida Madero N° 410/90 y Lavalle N° 410/90, y;
CONSIDERANDO:
Que el inmueble en cuestión, está emplazado en el Distrito C1 de Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano, y se encuentra propuesto a Catalogar con Nivel de Protección Estructural (Disposición N° 5.144–DGPEIU–2002), y fue declarado Monumento Histórico Nacional (Decreto PEN N° 123 – 2007);
Que en el Dictamen N° 1.365-DGIUR-2012, la Gerencia Operativa Supervisión Patrimonio Urbano informan que por estos actuados, tramita el visado para la localización de los Usos: "Estadio Cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), y según Disposición N° 287–DGIUR–2011: Centro de exposiciones, Centro de eventos, Cine-Teatro, Auditorio, Salón de conferencias, Salón de exposiciones, Casa de fiestas privadas, Salón de fiestas, Estudio de filmación, Estudio de televisión con concurso público, Estudio de radio con concurso público, Sala de audiovisuales, Sala de recreación, Galería de arte, Museo clase II, Colecciones permanentes y temporarias, Club de música en vivo, Local de música canto y variedades", (según plano de fs. 73 a 75) con una superficie a habilitar de 7.242,00 m² para el inmueble que nos ocupa;
Que respecto de los usos a localizar, informa que los rubros visados, de acuerdo a la Disposición N° 287–DGIUR–2011, obrante a fs. 40 y 41, son "Cine, Cine–teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²";
Que el uso "Estadio", no se encuentra permitido en el Distrito de Zonificación C1, de acuerdo al Cuadro de usos 5.2.1.a) del Código de Planeamiento Urbano;
Que de acuerdo al punto 8, Casos especiales del Artículo 5.4.12 del mencionado Código, se expresa "el PE podrá autorizar flexibilizaciones a las Disposiciones de este Código, de la Edificación, y de Habilitaciones y Verificaciones, cuando la exigencia de su cumplimiento implique obstaculizar el logro de los objetivos de rehabilitación perseguidos en las Normas para los Distritos APH";
Que el inmueble en cuestión, ha sido propuesto a Catalogar con Nivel de Protección Estructural principalmente por su valor arquitectónico e histórico cultural, siendo un Estadio cubierto que para la década del 30, solo podía compararse con el mítico estadio neoyorquino "Madison Square Garden" y el "Palais des Sports" de París; para el año 1968, y tras varias décadas de negociaciones, también se le otorgo el Certificado de Habilitación correspondiente como lugar de Espectáculos, incorporándolo a la oferta cultural de la Ciudad;
Que en función del estudio realizado, la Gerencia Operativa entiende que sería factible acceder al visado de los usos "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), Cine, Cine – teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", para el inmueble en cuestión;
Que toda reforma posterior, modificación del inmueble, pintura de la fachada o colocación de toldos y marquesinas o publicidad, deberá ser consultada a esta Dirección General.

GOBIERNO DE LA CIUDAD URBANO
G.C.B.A. INTERPRETACION URBANISTICA

LA PRESENTE ES
DOCUMENTO ORIGINAL
DE LA RESOLUCION
N° 562
Buenos Aires, 11 MAY 2012

CE-2022-34038711-GCABA-APRA

Por ello, y en uso de las facultades conferidas,

EL DIRECTOR GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA
DISPONE

Artículo 1°.- Autorízase desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los usos "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), Cine, Cine – teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", para el inmueble sito en la Avenida Corrientes N° 99, Bouchard N° 465, Avenida Madero N° 410/90 y Lavalle N° 410/90; con una superficie a habilitar de 7.242,00 m² (Siete mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados), debiendo dar cumplimiento con toda la normativa vigente que resulte de aplicación.

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

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

Artículo 4°.- Regístrese, notifíquese, entréguese la presente al interesado; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

Firma válida

Antonio Ledesma
Director General de Interpretacion Urbanistica
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSPLAN)

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
D.G. INTERPRETACION URBANISTICA - G.C.B.A.

LA PRESENTE ES
DOCUMENTO ORIGINAL
DE LA DISPOSICION
N° 369
Buenos Aires, 11 MAY 2012

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCBA, ou=Buenos Aires

ANA MARIA CHIESA
ESCRIBANA
MAT. 3910

1

B08411

JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO COMERCIAL DE REGISTRO DE LA CAPITAL FEDERAL

Nº 8.411

Libro Actas Nº 3 (tres)

Pertenece a: Stadium Luna Park Face y Lecture S.R.L.

Domicilio: Bouchard 465

Consta de: Doscientas páginas.

Observaciones: Se rubrica por extravío del anteceden-te según dice en solicitud y denuncia policial ante las Autoridades de la Comisaría 22 de fecha 9-5-1975

Buenos Aires, Julio 17 de 1975

JUAN E. SUGERO HERRERA
SECRETARIO

Fórm. Nº 3238
230.000 - 9-69

CE-2022-34038711-GCABA-APRA

Acta Nº 66

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los 20 días del mes de septiembre de 2021, siendo las 15:00 horas, se reúnen los socios de STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, dejándose constancia que: a) se encuentran presentes los titulares del 100 % del capital social, esto es Cáritas Buenos Aires - Arzobispado de Buenos Aires, representado por Monseñor Enrique Eguía Seguí y la Institución Salesiana representada por el Padre Gabriel Pablo Doddi, titulares cada uno de ellos de 1000 cuotas sociales; y b) que la reunión de la que da cuenta la presente acta es autoconvocada, en los términos del artículo 158 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los socios proceden al tratamiento del siguiente temario:

1. Reforma del Estatuto Social y aprobación de un nuevo texto del mismo

Por unanimidad se resuelve la reforma de las cláusulas Primera, Cuarta, Quinta, Sexta, Octava y Novena, la eliminación de la cláusula Séptima. La reforma de la cláusula Primera es para quitar la referencia a los anteriores socios; la de la Cuarta es para fijar la actual titularidad de las cuotas; la de la Quinta, para establecer una gerencia colegiada; la Sexta, referida a la transferencia de las cuotas sociales, se adapta a la actual tenencia de las mismas; se elimina la Séptima original pues su contenido relativo a la remuneración de la gerencia resulta sobreabundante; la Novena, que pasa a ser Octava, se adapta a la actual situación de la gerencia.

Por unanimidad también se resolvió la aprobación de un nuevo texto integral del estatuto social incorporando las reformas mencionadas, el que quedará redactado como sigue:

PRIMERA: Con la denominación "STADIUM LUNA PARK S.R.L.", continúa funcionando la sociedad que se constituyere bajo la denominación "STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" y antes "STADIUM LUNA PARK – PACE Y LECTOURE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sede social en el lugar que fije la gerencia.-

ANA MARIA CHIESA
SALESIANA
MAT. 2310

SEGUNDA: El término de duración del contrato queda fijado hasta el 31 de diciembre del 2030 (dos mil treinta).-

TERCERA: El objeto social estará constituido por la explotación, organización, presentación y realización de espectáculos públicos, ya sean teatrales, deportivos, circenses, cinematográficos, artísticos o de cualquier otra naturaleza, sean profesionales o aficionados, pudiendo adquirirse, arrendarse, construirse o habilitarse locales al mismo fin en esta Capital, en el interior del país o en el extranjero, sin otra limitación que la que convenga al interés social.-

CUARTA: El capital social lo constituye la suma de DOS MILLONES DE PESOS, dividido en DOS MIL CUOTAS, de un valor nominal de MIL PESOS cada una de ellas, el que se encuentra totalmente suscripto e integrado, correspondiéndole 1.000 (un mil) cuotas a Cáritas Buenos Aires, representada por el Arzobispado de Buenos Aires y 1.000 (un mil) cuotas a la Institución Salesiana.-

QUINTA: La administración de la sociedad estará a cargo de dos o más gerentes titulares según sean designados por la asamblea de socios, quienes actuarán en forma colegiada adoptando sus decisiones por simple mayoría y firmando los documentos en forma conjunta cuanto menos dos de ellos. Del mismo modo se ejercerá la representación de la sociedad. La asamblea designará además los gerentes suplentes que reemplazarán a los titulares en caso de ausencia de cualquiera de ellos. En el supuesto en que en una determinada cuestión no existiera mayoría para adoptar una resolución, la cuestión podrá ser referida por cualquiera de los gerentes a los socios. En el ejercicio de sus funciones y para cumplir con los fines societarios la gerencia tendrá las siguientes facultades:

a) Administrar y disponer de todos los bienes actuales y futuros de la sociedad con facultad para efectuar las reparaciones y mantenimiento necesarios para su mejor uso y conservación;

b) Abonar los gastos que origine esa administración y entre otros cobrar y pagar cuentas, alquileres, créditos de cualquier naturaleza y las remuneraciones del personal contratado y empleado con sus cargas sociales;

c) Suscribir toda clase de contratos relacionados directa o indirectamente con el

Cualquier acto de disposición de los activos de la sociedad cuyo valor exceda al equivalente de dólares de los Estados Unidos de América diez mil, la constitución de derechos reales sobre bienes inmuebles y el otorgamiento de fianzas a favor de terceros deberá contar con la aprobación de la mayoría de los socios.-

SEXTA: 1. La transmisibilidad total o parcial de las cuotas sociales –sea en forma onerosa o gratuita– requiere la previa y expresa conformidad de la mayoría de los socios.

2.- La decisión unilateral de cualquiera de los socios de vender sus cuotas sociales deberá ser notificada fehacientemente al otro socio a quien indicará el nombre y domicilio del tercero interesado en comprar, con sus datos personales o de inscripción, según se trate de persona humanas o jurídicas, CUIT y situación fiscal, el precio, forma de pago y demás condiciones del contrato y las garantías ofrecidas.

El socio notificado tendrá un plazo de 30 días corridos improrrogables para hacer valer sus derechos, oponiéndose o ejercitando el derecho de preferencia.

A su vencimiento, se tendrá por acordada "Ipso iure" la conformidad y por no ejercitada la preferencia.

3.- Si la conformidad fuera denegada el socio que pretende ceder podrá ocurrir ante el Juez, quien con audiencia del socio que se opone, autorizará la cesión si no existe justa causa de oposición. Esta declaración judicial importará también la caducidad del derecho de preferencia.

4.- Cuando el socio optara por ejercitar el derecho de preferencia e impugnara el precio de las cuotas deberá expresar el que considere ajustado a la realidad. En este caso la determinación del precio resultará de una pericia judicial, pero el impugnante no estará obligado a pagar uno mayor que el de la cesión propuesta ni el cedente a cobrar uno menor que el ofrecido por el que ejercitó la opción. Las costas del procedimiento estarán a cargo de la parte que pretendió el precio más distante del fijado por la tasación judicial.

5.- En el caso que la cesión tenga por contraprestación otro bien que no sea dinero o la cesión fuera gratuita el cedente deberá fijar un precio a los efectos de ejercer el derecho de preferencia.-

SÉPTIMA: los ejercicios sociales comenzarán el primero de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año. Al finalizar cada ejercicio se practicará un inventario y ba-

ANA MARIA CHIESA
ESCRIBANA
MAT. 3870

objeto social y con la administración, señalándose a título de ejemplo los de locaciones del estadio y negocios en participación ajustando en cada caso los precios, plazos y condiciones con facultad de rescindir, resolver, prorrogar, renovar o modificarlos exigiendo fianzas, depósitos y reteniendo impuestos y contribuciones; los de seguros de incendio, accidentes, responsabilidad civil y personal empleado, pagando y cobrando las primas respectivas;

d) Gestionar peticiones y reclamos ante las autoridades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Nación, Provincias, Municipalidades, delegaciones, reparticiones, Ministerios, Congreso Nacional, legislaturas, Concejos Deliberantes, empresas de servicios públicos, privadas o mixtas, AFIP, ANSES, Correos, Registro de Patentes y Marcas, de la Propiedad Inmueble, del Automotor y cualquier otro ente de carácter público o semi-público;

e) Abrir o clausurar cuentas corrientes, cajas de ahorro y de seguridad en bancos oficiales o privados; pedir y retirar libretas de cheques, librar y endosar cheques, efectuar depósitos y extracciones, solicitar saldos y movimientos y realizar toda clase de operaciones bancarias;

f) Retirar la correspondencia epistolar y telegráfica, y los valores, giros, certificados, cargas y encomiendas terrestres, aéreas o marítimas del interior o exterior del país, consignadas a su nombre suscribiendo los recibos, avisos y demás resguardos y otros documentos que fueren menester;

g) Intervenir en toda clase de asuntos judiciales y juicios que deban sustanciarse ante los tribunales de cualquier jurisdicción, ejercitando por sí o por medio de apoderados que designe, las acciones pertinentes, como actora, demandada, o en cualquier otro carácter, con facultad para presentar escritos, títulos, partidas, testigos y toda clase documentos; promover, recusar y contestar demandas de cualquier naturaleza; reconvenir, asistir a juicios verbales, y al cotejo de documentos, firmas, letras y exámenes periciales; interpelar, declinar o prorrogar jurisdicciones; poner o absolver posiciones y producir todo otro género de pruebas; percibir, dar recibos y cartas de pago; y

h) Otorgar poderes para intervenir en toda clase de juicios y para gestionar en el ámbito administrativo, con las facultades de estilo.

lance general de los negocios, debiéndose tener en cuenta al practicar dichos balances, los usos comerciales y las disposiciones legales vigentes. Los mismos se considerarán aprobados y obligatorios una vez que los suscriban los socios en el Libro de Inventario. De las utilidades líquidas realizadas anualmente, se destinará un cinco por ciento para formar EL FONDO de RESERVA LEGAL, cesando la obligación cuando el mismo alcance a un veinte por ciento del capital. El remanente se distribuirá entre los socios en proporción a su capital social. Las pérdidas serán soportadas por los socios en igual proporción, entendiéndose que éstas deben ser cargadas al capital que cada uno tiene en la sociedad.-

OCTAVA: Disuelta la sociedad por cualquiera de las causas previstas en el Artículo noventa y cuatro de la ley de sociedades la liquidación será practicada por la gerencia o quien la mayoría de los socios designen.-

2. Designación de gerencia

Por unanimidad los socios resuelven en fijar el número de gerentes en dos titulares, siendo designado por unanimidad los Sres. Hernán Carlos Barrionuevo, DNI 10.688.094 y Luis María Ponce de León, DNI 10.253.973, sin que ello implique prórroga del plazo de la designación de la gerencia hasta el 31 de diciembre de 2021 conforme surge del acta Nº 64. Se resuelve por unanimidad nombrar a Antonio Rico, DNI 4.302.974 como gerente suplente, por el mismo período.

3. Autorizaciones

Por unanimidad los socios resuelven:

a) Autorizar a cualquiera de los gerentes designados para que procedan al otorgamiento de una escritura pública que contenga el nuevo texto del estatuto social; y

b) Autorizar indistintamente a los Dres. Verónica Rico, Amadeo Gabriel Lista, Alberto Mario Tenaillon, Eduardo José Esteban, Marina Elsa Campanelli y/o Micaela Virginia López Barros para que, en nombre y representación de la Sociedad y actuando un cualquiera de ellos realice todos los actos y gestiones que sean necesarios para obtener de la Inspección General de Justicia y demás organismos de contralor que pudieren corresponder, la inscripción de las reso-

luciones más arriba resueltas por la presente asamblea, con facultades para efectuar publicaciones de avisos y edictos, aceptar las modificaciones que fueren requeridas por dichos organismos y proponer, en su caso, textos alternativos, pudiendo suscribir escritos, escrituras complementarias, rectificatorias o aclaratorias de los instrumentos públicos y/o privados que se hubieran otorgado y recurrir las decisiones que recaigan al respecto, pudiendo a tal efecto suscribir copias de la presente acta, y de las actas de Gerencia, preparar dictámenes, solicitar y realizar publicaciones, solicitar vistas y presentar escritos y realizar todos los actos que resulten necesarios en los términos de la Resolución IGJ 7/2015, siendo la presente enumeración ejemplificativa y no taxativa de sus facultades.

c) Se autoriza a los Dres. Amadeo Gabriel Lista, DNI 23.375.081 y Verónica Andrea Rico, DNI 25.216.585 a notificar la nueva composición de la gerencia colegiada al actual gerente Sr. Hernán Carlos Barrionuevo, solicitando, si estos así lo estiman, la correspondiente acta notarial para llevarla a cabo.

No habiendo más asuntos a tratar concluyó el acto, siendo las 16:30 horas.

CORRESPONDE A FOJA DE ACTUACIÓN NOTARIAL
N° T021132624

ANA MARIA CHIESA
ESCRIBANA
M.N. 2810



T 021132624

Buenos Aires, **23** de **Septiembre** de **2021**

En mi carácter de escribano **Titular del Registro Notarial Nº 46 de esta ciudad.-**

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en **Cuatro (04).-**

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

ANA MARIA CHIESA
ESCRIBANA
MAT. 3810

IA CHIESA
IBANA
3810

LEGALIZACIÓN DIGITAL
LEY 404

210924000093

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano CHIESA, ANA MARIA obrantes en el documento anexo: CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES firmada por dicho escribano en la foja de Certificación de Reproducciones T-21132624 con fecha 23/09/2021. La presente legalización 210924000093, no juzga sobre el contenido y forma del documento y puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar

Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano Legalizador MORELLI, ESTEBAN SANTIAGO, Matrícula 4482. Buenos Aires, 24/09/2021 10:47.-

CE-2022-34038711-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34038711-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Nota suscripta por el proponente o representante legal

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 19 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 11:40:20 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 11:40:20 -03'00'

Seguridad Industrial S.R.L.
ASESORAMIENTO TECNICO EN HIGIENE, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE

CALCULO DEL NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)

(ANEXO II de Resol. SAyDS N° 1639/07 y Resol. SAyDS N° 481/11)

STADIUM LUNA PARK S.R.L.

Av. Corrientes 99, Bouchard 411-37-65-75-99, Av. Madero 412/30-70-90,Lavalle 10 - CABA

Fecha de realización: Septiembre de 2022

NCA = $NCA_{(inicial)}$ + AjSP – AjSGA

NCA (inicial) = Ru + ER + Ri + Di + Lo

Donde:

Rubro (Ru): **1**

X - Grupo 1 = valor 1
- Grupo 2 = valor 5
- Grupo 3 = valor 10

Efluentes y Residuos (ER): **1**

Tipo 0 = valor 0
X Tipo 1 = valor 1
Tipo 2 = valor 3
Tipo 3 = valor 4
Tipo 4 = valor 6

Riesgo (Ri): **2**

1 Riesgo por aparatos sometidos a presión
Riesgo acústico
Riesgo por sustancias químicas
Riesgo de explosión
1 Riesgo de incendio

Dimensionamiento (Di): **8**

Cantidad de personal **2**

hasta 15 personas = valor 0
entre 16 y 50 personas = valor 1
X 51 y 150 personas = valor 2
entre 151 y 500 personas = valor 3
más de 500 personas = valor 4.

Potencia instalada (en HP): **3**

Hasta 25: adopta el valor 0
De 26 a 100: adopta el valor 1
De 101 a 500: adopta el valor 2
X Mayor de 500: adopta el valor 3

Relación entre Superficie cubierta y Superficie total: **3**

Hasta 0,2: adopta el valor 0
De 0,21 hasta 0,5 adopta el valor 1
De 0,51 a 0,81 adopta el valor 2
X De 0,81 a 1,0 adopta el valor 3.

Localización (Lo). **2**

Zona: Parque industrial = valor 0
Industrial Exclusiva y Rural = valor 1
el resto de las zonas = valor 2.

CE-2022-34051704-GCABA-APRA

Infraestructura de servicios: Agua, Cloaca, Luz, Gas.
Por la carencia de cada uno de ellos se asigna 0,5.

NCA(inicial)	**=**	Ru	**+**	ER	**+**	Ri	**+**	Di	**+**	Lo	**=**
	=	1	**+**	1	**+**	2	**+**	8	**+**	2	**=**
	=	**14**									

La incorporación al $NCA_{(inicial)}$ de Factores de Ajuste, según:
Donde:
AjSP. Ajuste por manejo de sustancias particularmente riesgosas en determinadas cantidades,
Valor = 2 (dos). Aplicable a actividades industriales y de servicios que verifiquen el manejo de las sustancias y en cantidades que superen los umbrales indicados en el Apéndice del presente ANEXO II.
AjSGA. Ajuste por demostración de un sistema de gestión ambiental establecido, Valor = 4 (cuatro). Aplicable a aquellas organizaciones que cuenten con una certificación vigente de sistema de gestión ambiental, otorgada por un organismo independiente

AjSP =	**0**
AjSGA =	**0**

Entonces:

NCA	**=**	$NCA_{(inicial)}$	**+**	AjSP	**-**	AjSGA
NCA	**=**	14	**+**	0	**-**	0
NCA	**=**	**14**				

De acuerdo con los valores del N.C.A. que arrojen las combinaciones de variables establecidas, las industrias y actividades de servicio se clasificarán, con respecto a su riesgo ambiental, en:

1. Primera Categoria (hasta 14 puntos inclusive)
2. Segunda Categoria (14,5 a 25 puntos inclusive)
3. Tercera Categoria (mayor de 25)

Por lo Tanto:

STADIUM LUNA PARK S.R.L.

clasifica como **Primera Categoria (hasta 14 puntos inclusive)**

La 1ª categoría está eximida de la obligación de contratar un seguro ambiental.

Por lo tanto, toda empresa comprendida en la 2ª Categoría o 3ª Categoría está obligada a contratar un seguro ambiental.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

CE-2022-34051704-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2022-34051704-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Seguro Ambiental Obligatorio

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:17:02 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:17:02 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Providencia

Número: PV-2022-34051867-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Motivo pase a funcionario público

Destinatario: APRA-01

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:16:56 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:16:56 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2022-34052965-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Se deja constancia que Claudia Marcela Gaeta de CUIT 27206397158 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:20:36 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 12:20:37 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Providencia

Número: PV-2022-34204025-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 23 de Septiembre de 2022

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase para su tramitacion.

Destinatario: APRA-MAP

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.23 11:02:27 -03'00'

Tomas Ardiles
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.23 11:02:28 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2022-34315901-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 23 de Septiembre de 2022

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Estimada profesional: los rubros se deben asimilar con el cuadro de categorizacion de rubros Resolucion 67/APrA/2021 No debe colocar los historicos , puede consultar los mismos c/ Gestion Colaborativa APrA Conslt tecnica s/CAA- En el curso a profes. se brinda informacion - En cuanto a la B. Tarifaria se debe solicitar a solicitudtarifaria@buenosaires.gob.ar - Cuando tenga la planilla completada con datos prescisos sobre los usos rubros del lugar la vuelve a enviar.

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2022-34315351-GCABA-APRA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.23 17:52:40 -03'00'

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.23 17:52:40 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2022-34458420-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 26 de Septiembre de 2022

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Se deja constancia que STADIUM LUNA PARK S.R.L. STADIUM LUNA PARK S.R.L. de CUIT 30526770729 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.26 13:30:41 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.26 13:30:42 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2022-40230435-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 8 de Noviembre de 2022

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Se deja constancia que STADIUM LUNA PARK S. R.L. STADIUM LUNA PARK S. R.L. de CUIT 30526770729 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.11.08 18:20:31 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.11.08 18:20:31 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2022-41753083-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 16 de Noviembre de 2022

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Se vuelve a Notificar: hace 54 dias que recibieron subsanacion y notificacion, si no responde en el termino de 10 dias, se enviara este expediente a la guarda por falta de impulso.

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2022-34315351-GCABA-APRA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.11.16 19:44:57 -03'00'

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.11.16 19:44:57 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2022-45927308-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 8 de Diciembre de 2022

Referencia: Cancelación de Actividad.

Motivo: Cancelación de solicitud de subsanación del expediente "EX-2022-33860432- -GCABA-APRA"

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.12.08 12:49:09 -03'00'

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA DE AMBIENTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.12.08 12:49:09 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2024-10090437-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 7 de Marzo de 2024

Referencia: S/DESARCHIVO DE EXPEDIENTES.

A: ALEJANDRO ROSSI (MGEYA),

Con Copia A: ALICIA GOMEZ (MGEYA), CRISTINA GIMENEZ (APRA), Marcela Lopez Dantas (APRA),

---

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, en mi carácter de Presidente de esta Agencia de Protección Ambiental, a fin de solicitar el desarchivo de los expedientes electrónicos que a continuación se detallan y su posterior remisión al usuario CNGIMENEZ:

EX-2022-22610868- -GCABA-DGEVA
EX-2022-33860432- -GCABA-APRA
EX-2019-04813388- -GCABA-APRA

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.07 15:03:06 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.07 15:03:08 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-10160198-GCABA-MGEYA

Buenos Aires, Viernes 8 de Marzo de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

DESARCHIVO

Destinatario: CNGIMENEZ

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 09:10:47 -03:00

VERONICA SEGOVIA
Auxiliar administrativo
D.G.MESA DE ENTRADAS SALIDAS Y ARCHIVO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 09:10:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2024-10191380-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 8 de Marzo de 2024

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Se deja constancia que STADIUM LUNA PARK S. A. STADIUM LUNA PARK S. A. de CUIT 30526770729 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 11:01:18 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 11:01:18 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia de toma de vista (sin suspensión)

Número: RE-2024-10194986-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 8 de Marzo de 2024

Referencia: Constancia de Consulta del Expediente: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Se deja constancia que Claudia Marcela Gaeta de CUIT 27206397158 realizó la consulta del expediente sin suspensión del plazo: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 11:11:27 -03:00

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 11:11:27 -03:00

Ciudad de Buenos Aires, Marzo de 2024

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte. 1469818/2010)
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SRL
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds, como profesional actuante en el establecimiento, a fin de solicitar el desarchivo del expediente EX-2017-05187231--MGEYA-APRA correspondiente a STADIUM LUNA PARK SRL, el cual se tramita en plataforma TAD mediante el **EX-2022-33860432- -GCABA-APRA,** que actualmente se encuentra en GUARDA TEMPORAL, para poder continuar con las gestiones correspondientes a la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental y actualizar la documentación y asimilación de rubros de acuerdo a la legislación vigente. Se adjunta a la presente lo solicitado en la Notificación IF-2022-34315901-GCABA-APRApendiente:

- Formulario de categorización - Anexo VII: Planilla completada con asimilación de rubros a la legislación vigente.

Atentamente,



CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

RE-2024-10308848-GCABA-APRA

DATOS PARA COMPLETAR EL FORMULARIO ANEXO VII	
Datos Catastrales	
Partida Matriz:	220.004
Ubicación/Puertas:	BOUCHARD 411-437-465-475-499
	CORRIENTES AV. 99
	LAVALLE 10
	MADERO EDUARDO AV. 412-430-470-490
Parcela:	0
Sección:	1
Manzana:	68
Unidad Funcional si corresponde	
Plantas	Azotea, Entrepiso, Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas
Nº de Expediente y Año	**EX-2022-33860432- -GCABA-APRA**
Superficie	
Sup. Cubierta:	7242 m2
Sup. Descubierta:	
Sup. Total:	7242 m2
Rubros asimilados al Dec. 87/2019 APrA (DISPO. 1487-22 DGIUR)	
Colocar todos los codigos y descripcion:	ESTADIO: Código: 2.3.b ; Sup: 7242m2 GALERÍA DE ARTE.: Código: 2.1.8. ; Sup.: 1500m2 CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS: Código: 2.4.2.; Sup: 7242m2 CLUB DE MÚSICA EN VIVO. HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2,CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO -: Código: 2.4.6. ; Sup: 7242m2 MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE: CÓDIGO: 2.1.7. ; Sup: 7242m2 PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO: CÓDIGO: 2.4.11. ; Sup: 7242m2 SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL: Código: 2.1.13.; Sup.:2500m2 SALÓN DE EXPOSICIONES: Código: 2.1.14.; Sup: 7242m2 ESTUDIO DE RADIO: Código: 6.2.11. ; Sup.: 1500m2 ESTUDIO DE TELEVISIÓN: Código: 6.2.12. ; Sup.: 1500 m2 CINE: Código: 2.1.12. ; Sup: 7242m2 TEATRO: Código: 2.1.11. ; Sup: 7242m2
Colocar el tipo de Depósito si corresponde	
Motivo por el cual requiere del Anexo VII:	RENOVACIÓN del Certificado de Aptitud Ambiental
Renovación: Adjuntar Certificado a renovar	
Modificación: Qué es lo que se modifica	RAZON SOCIAL: la actual es STADIUM LUNA PARK S.R.L.. Se adjuntó documentación
Notificación de cédula: número del Informe	
Indicadores de valoracion Ambiental	
A:	3
B:	1,5
Resultado de la categorización (no numerico):	CON RELEVANTE EFECTO
Titulares	
Persona Juridica	
Razon Social:	STADIUM LUNA PARK SRL
Tipo de sociedad:	Sociedad de Responsabilidad Limitada
Cuit:	30526770729
Tipo y numero de Ingresos Brutos:	Brutos (IIBB - CABA):30526770729

Domicilio Legal:	BOUCHARD 465 - CABA
Telefono:	52785800
Correo:	tramites@seguridad-industrial.com.ar
Firmante	
Apellido:	PONCE DE LEON
Nombre:	LUIS MARIA
DNI:	10253973
Carácter Legal:	APODERADO
Persona Fisica	
Apellido:	
Nombre:	
Cuit:	
Domicilio Legal:	
Tipo y numero de Ingresos Brutos:	
Telefono:	
Correo:	
El firmante es la misma persona/ otra persona	
Profesional Inscripto en APrA	
Cuit:	27206397158
Nombre y Apellido:	GAETA, CLAUDIA MARCELA

DATOS PARA COMPLETAR EL FORMULARIO ANEXO VII	
Datos Catastrales	
Partida Matriz:	220.004
Ubicación/Puertas:	BOUCHARD 411-437-465-475-499
	CORRIENTES AV. 99
	LAVALLE 10
	MADERO EDUARDO AV. 412-430-470-490
Parcela:	0
Sección:	1
Manzana:	68
Unidad Funcional si corresponde	
Plantas	Azotea, Entrepiso, Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas
Nº de Expediente y Año	**EX-2022-33860432- -GCABA-APRA**
Superficie	
Sup. Cubierta:	7242 m2
Sup. Descubierta:	
Sup. Total:	7242 m2
Rubros asimilados al Dec. 87/2019 APrA (DISPO. 1487-22 DGIUR)	
Colocar todos los codigos y descripcion:	ESTADIO: Código: 2.3.b ; Sup: 7242m2 GALERÍA DE ARTE.: Código: 2.1.8. ; Sup.: 1500m2 CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS: Código: 2.4.2.; Sup: 7242m2 CLUB DE MÚSICA EN VIVO. HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2,CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO -: Código: 2.4.6. ; Sup: 7242m2 MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE: CÓDIGO: 2.1.7. ; Sup: 7242m2 PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO: CÓDIGO: 2.4.11. ; Sup: 7242m2 SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL: Código: 2.1.13.; Sup.:2500m2 SALÓN DE EXPOSICIONES: Código: 2.1.14.; Sup: 7242m2 ESTUDIO DE RADIO: Código: 6.2.11. ; Sup.: 1500m2 ESTUDIO DE TELEVISIÓN: Código: 6.2.12. ; Sup.: 1500 m2 CINE: Código: 2.1.12. ; Sup: 7242m2 TEATRO: Código: 2.1.11. ; Sup: 7242m2
Colocar el tipo de Depósito si corresponde	
Motivo por el cual requiere del Anexo VII:	RENOVACIÓN del Certificado de Aptitud Ambiental
Renovación: Adjuntar Certificado a renovar	
Modificación: Qué es lo que se modifica	RAZON SOCIAL: la actual es STADIUM LUNA PARK S.R.L.. Se adjuntó documentación
Notificación de cédula: número del Informe	
Indicadores de valoracion Ambiental	
A:	3
B:	1,5
Resultado de la categorización (no numerico):	CON RELEVANTE EFECTO
Titulares	
Persona Juridica	
Razon Social:	STADIUM LUNA PARK SRL
Tipo de sociedad:	Sociedad de Responsabilidad Limitada
Cuit:	30526770729

Tipo y numero de Ingresos Brutos:	Brutos (IIBB - CABA):30526770729
Domicilio Legal:	BOUCHARD 465 - CABA
Telefono:	52785800
Correo:	tramites@seguridad-industrial.com.ar
Firmante	
Apellido:	PONCE DE LEON
Nombre:	LUIS MARIA
DNI:	10253973
Carácter Legal:	APODERADO
Persona Fisica	
Apellido:	
Nombre:	
Cuit:	
Domicilio Legal:	
Tipo y numero de Ingresos Brutos:	
Telefono:	
Correo:	
El firmante es la misma persona/ otra persona	
Profesional Inscripto en APrA	
Cuit:	27206397158
Nombre y Apellido:	GAETA, CLAUDIA MARCELA

LUNA PARK

Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL - APRA
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
S_____/_____D

Ref.: **STADIUM LUNA PARK SRL**
Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
EX-2017-05187231-MGEYA-APRA (Anterior N° 1469818/2010)- Certif. Aptitud Ambiental
EX-2017-17359990-MGEYA-DGTALAPRA – Emisiones a la Atmósfera - REF

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente autorizamos a la Lic. Claudia M. Gaeta – DNI 20.639.715 y a Laura Otamendi DNI 24.042.806 a realizar ante la Agencia de Protección Ambiental – APRA, las gestiones y tramitaciones correspondientes a los Expedientes referenciados.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Luis Maria Ponce de León
GERENTE

Bouchard 465 (1106) Buenos Aires - Argentina -Tel. (54 11) 4312-2135 Fax: (54 11) 4311- 4323 - E-mail:lunapark@copynet.com.ar

Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL - APRA
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
S_____/_____D

Ref.: **STADIUM LUNA PARK SRL**
Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
EX-2017-05187231-MGEYA-APRA (Anterior N° 1469818/2010)- Certif. Aptitud Ambiental

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y como profesional actuante en el Exp. de la Ref. autorizo a Laura Otamendi DNI 24.042.806 a realizar ante la Agencia de Protección Ambiental – APRA, las gestiones y averiguaciones correspondientes al Expediente referenciado.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia de apoderamiento

Número: RE-2022-32163575-GCABA-TAD

Buenos Aires, Jueves 8 de Septiembre de 2022

Referencia: Constancia de apoderamiento

En el día 08/09/2022 se apodera a Claudia Marcela Gaeta con CUIT 27206397158 a realizar:

Los siguientes trámites:

Trámite

Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.08 11:33:24 -03'00'

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
30526770729
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.08 11:33:25 -03'00'

ACTUACIÓN NOTARIAL

N 028293032

PRIMER TESTIMONIO – FOLIO 240 – REGISTRO 1671.----------

RENUNCIA Y DESIGNACIÓN DE DIRECTOR – "STADIUM LUNA PARK S.A.".-

ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y CUATRO.----------

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **diez días del mes de agosto del año dos mil veintitrés**, Ante mi Escribana Autorizante, **COMPARECE** quien expresa sus datos como a continuación se indican: **Luis María PONCE DE LEÓN,** argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, casado, Documento Nacional de Identidad 10.253.973, domiciliado en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, quien justifica su identidad en los términos del Artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENE** como Presidente de **"STADIUM LUNA PARK S.A."**, (continuadora de STADIUM LUNA PARK S.R.L.), con domicilio en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, tal como quedará acreditado con la documentación que más adelante se relacionará. Y el compareciente en el carácter invocado **DICE: PRIMERO:** Que solicita de mi, transcriba a este protocolo el Acta de Asamblea General Ordinaria del 27 de abril de 2023, obrante a fojas 122/24 del Libro Actas nro. 3 rubricado el 17 de julio de 1975 bajo el número B08411 y Acta de Directorio de igual fecha obrante a fojas 125 del mencionado libro, a efectos de presentarlas ante la Inspección General de Justicia para su inscripción. Las Actas en original exhibe, el compareciente manifiesta que las mismas obran copiadas al libro relacionado debido a que la sociedad aún no ha transferido los libros societarios, y copiadas por su orden son del siguiente tenor: *"ACTA DE ASAMBLEA - En la ciudad de Buenos Aires, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las 11:00 horas, se reúnen en la sede social de STADIUM LUNA PARK S.A (continuadora de Stadium Luna Park SRL)., sita en la Avenida Madero 420 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los accionistas que representan el 100% del Capital social emitido y en circulación. Preside la reunión el Sr. Luis María Ponce de León, quien deja*

constancia que la sociedad aún no posee Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, por lo que la totalidad de los socios procederá a suscribir la presente acta, según el siguiente detalle: ***ARZOBISPADO DE BUENOS AIRES*** *– CUIT 30-52764246-5, representada por Monseñor Enrique Eguia Segui, DNI 14886911, domiciliado en Av. Rivadavia 415 CABA), titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal.* ***INSTITUCION SALESIANA*** *– CUIT 30-61021163-8, representada por Gabriel Pablo Doddi, DNI 26990289, domiciliado en Don Bosco 4002 CABA, titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal. El Sr. Presidente manifiesta que no habiendo objeciones al inicio del acto se procede a la lectura del primer punto del Orden del Dia: 1) Designación de dos accionistas para suscribir la presente acta. Luego de un breve intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad designar a los dos únicos accionistas presentes, titulares del 100% del Capital social, para suscribir el acta, conjuntamente con el Sr. Presidente. A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Dia: 2) Informe acerca del trámite de Transformación de Stadium Luna Park de SRL a SA. El Sr. Presidente Luis María Ponce de Leon informa a los socios que a la fecha de la presente reunión la Inspección General de Justicia no ha inscripto en forma definitiva lo resuelto en la Asamblea Unánime de fecha 20 de septiembre de 2022 en la que se dispuso la transformación de la Sociedad STADIUM LUNA PARK S.R.L. en STADIUM LUNA PARK S.A. Dicho trámite de inscripción se está llevando a cabo a través de la Escribana María Alejandra Bulubasich y tramita bajo el número 9.498.699. Ha sido pasible de vistas que se fueron contestando en tiempo y forma y se estima contar con el Trámite inscripto en el plazo de 20/25 dias hábiles. Finalizada la exposición y no habiendo consultas sobre lo expuesto; se aprueba por unanimidad y se pasa a tratar el tercer punto del Orden del día: 3) Consideración de Balance General, Estado de Resultados y documentación correspondientes al Ejercicio N° 82 finalizado el 31 de*

diciembre de 2022. Se deja constancia que los Documentos Contables a tratarse han estado a disposición de los socios con anterioridad al presente acto, por lo que se mociona para que se omita la transcripción de los mismos en esta Asamblea. Luego de un breve debate se aprueba la moción por unanimidad. A continuación, luego de una breve deliberación se aprueba el Balance General al 31 de diciembre de 2022, el Estado de Situación Patrimonial comparativa con el ejercicio anterior, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, Anexo I, Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI, Anexo VII, las Notas a los estados contables y Dictamen Profesional que se encuentran transcriptos en libro Inventario y Balances Nro. 3, rubricado con fecha 04 de abril de 2019, bajo el Nro. IF-2019-20537391. Se informa que los estados contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A continuación se pone a consideración el cuarto punto del orden del dia: 4) Aprobación de la Gestión de la Gerencia/Directorio, durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. Luego de un breve debate, los accionistas deciden aprobar la Gestión de los gerentes/directores por su actuación durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. 5) Designación de 1 Director titular. El Sr. Presidente informa que con fecha 27 de abril de 2023, presentó su renuncia al cargo de Director titular, el Sr. Antonio Rico. Habiendo sido aceptada dicha renuncia, se designa en su reemplazo al Sr. Gonzalo Xavier Zabala, DNI N° 24.515.589. El Sr. Presidente deja constancia que la presente Asamblea tiene carácter de unánime, en los términos del Artículo 237 in fine, dado que se cuenta con la presencia del 100% del Capital Social de la sociedad y las decisiones fueron adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas presentes. No

N 028293033

habiendo otros asuntos que tratar; se da por terminado el acto siendo las 12:00 horas firmando todos los presentes de conformidad, previa lectura de esta acta. Siguen firmas ilegibles." "***ACTA DE DIRECTORIO*** *- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los veintisiete días del mes de abril del año 2023, se reúnen en su sede social los miembros del directorio de Stadium Luna Park SA (continuadora de Stadium Luna Park SRL). Siendo las 16.30 se da inicio a la reunión tomando la palabra el Sr. presidente quien deja constancia que: **1)** En el día de la fecha se celebró Acta de Asamblea por la cual se aceptó la renuncia del Director Titular Sr. Antonio Rico, y se designó en su reemplazo a Gonzalo Xavier Zabala. **2)** Que en virtud de dicha designación el Directorio de la sociedad queda designado de la siguiente forma: **Presidente:** Luis Maria PONCE DE LEON. **Vicepresidente:** Gonzalo Xavier ZABALA. **Director Titular:** Amadeo Gabriel LISTA. **Director Suplente:** Arnaldo MARTINEZ. Presente en este acto desde el inicio, el Sr. Zabala, manifiesta que acepta el cargo para el que ha sido designado, constituye domicilio especial en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad y a los efectos que hubiera corresponder, informa sus datos personales: Nombres y apellidos Completos: GONZALO XAVIER ZABALA. Nacionalidad: Argentino. Fecha de Nacimiento: 18/03/1975. DNI 24.515.589. CUIT 20-24515589-2. Estado Civil: Divorciado. Profesión: Abogado. Domicilio Real: Av Callao 215 Piso 7° "L" - CABA. **3) Autorizaciones:** Por unanimidad se Autoriza a la Escribana Pública María Alejandra Bulubasich, a las Dras. Monica Marisol Montero y Sonia Ruiz Mereles, y al Sr. Joni Flores Tarazona y/o a quienes ellos designen, a fin de que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, realicen todas las presentaciones y trámites necesarios ante la Inspección de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la inscripción de lo resuelto en la Asamblea del 27/4/2023 y en la presente Acta, quedando a tal fin facultados para presentar escritos, publicar avisos, contestar vistas, certificar y retirar documentación y realizar cuantos actos estimen*

RE-2024-10308848-GCABA-APRA

convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento del presente mandato. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 17.00 horas se da por finalizada la reunión. Siguen firmas ilegibles". **ES COPIA FIEL, DOY FE. SEGUNDO:** Que en virtud de las actas transcriptas quedan aprobadas las siguientes decisiones: **1)** Aceptar la renuncia del Director Titular Antonio Rico. **2)** Designar **NUEVO DIRECTOR TITULAR** en su reemplazo a Gonzalo Xavier ZABALA, quien aceptó el cargo y constituyó domicilio especial en Av. Eduardo Madero 420, C.A.B.A. **TERCERO:** El compareciente DECLARA BAJO JURAMENTO que no se encuentra incluído y/o alcanzado dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera dejando expresa constancia que conoce el contenido de la Resolución UIF N° 134/2011 y el listado establecido en el artículo 1° de la misma. Asimismo asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración notarial. **CUARTO:** Que otorga PODER ESPECIAL a favor de la Autorizante, a las Doctoras Mónica Marisol MONTERO y Sonia RUIZ MERELES y al Señor Joni FLORES TARAZONA, para que en representación de la sociedad, actuando indistintamente, tramiten la inscripción de lo resuelto en esta asamblea ante la Inspección General de Justicia, para lo cual quedan facultados para presentar escritos, publicar avisos, desglosar documentación, contestar vistas, certificar documentación conforme la Resolución General N° 7/15 de la Inspección General de Justicia y realizar cualquier acto conducente al cumplimiento del mandato otorgado. **QUINTO:** Solicita expida PRIMERA COPIA de la presente para ser presentada ante la Inspección General de Justicia. **ATESTACIONES NOTARIALES: 1) PERSONERÍA:** El compareciente acredita la existencia de la sociedad, el carácter invocado y facultades suficientes para este acto con los Estatutos por Transformación de SRL a SA aprobados por Acta de Reunión de Socios del 22 de septiembre de 2022, pasada a escritura 133 del 14 de

diciembre de 2022 pasada al folio 404 del presente Registro, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 13 de julio de 2023 bajo el número 11476 Libro 113 de Sociedades por Acciones, de dónde surge la actual sede social y la designación del compareciente en el cargo de Presidente, al que me remito. **2) IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE:** El compareciente justifica su identidad mediante la exhibición del documento relacionado expedido por el Registro Nacional de las Personas, que en originales tengo a la vista y en copia certificada corre agregado al folio 215 protocolo año 2022. **LEIDA** que le es, firma ante mi, doy fe. Hay una firma: ***Luis María PONCE DE LEÓN*** - *Hay una firma y un sello: Escribana MARIA ALEJANDRA BULUBASICH* - ***CONCUERDA*** *con su escritura matríz que pasó ante mi al folio 240 del Registro Notarial 1671 a mi cargo. Para la mandante expido primera copia en tres fojas de Actuación Notarial N 028293032/34 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento-*

MARIA A. BULUBASICH
Mat. 4090
Escribana

LEGALIZACIÓN DIGITAL
LEY 404

230811001111

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano BULUBASICH, MARIA ALEJANDRA obrantes en el documento anexo: 1° copia firmada por dicho escribano en la foja de Actuación Notarial N-28293034 con fecha 10/08/2023 respecto de la escritura 74 de fecha 10/08/2023 pasada al folio 240 del registro notarial 1671. La presente legalización 230811001111, no juzga sobre el contenido y forma del documento y puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar

Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano Legalizador BLANCO, HERNAN, Matrícula 4992. Buenos Aires, 11/08/2023 15:56.-



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2023 - 1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número Correlativo I.G.J.: 324456 **CUIT:**

SOC. ANONIMA

Razón Social :
STADIUM LUNA PARK

(antes):

Número de Trámite: 9597711

C.Trám. Descripción

02574 DESIGNAC. DIRECTOR TITULAR URG.
04112 RENUNCIA DE DIRECTOR TITULAR URG.

Escritura/s 74-

y/o instrumentos privados: -

Inscripto en este Registro bajo el numero: 14749
del libro: 114 , tomo: -
de: SOCIEDADES POR ACCIONES

C.C.: 1

Buenos Aires, 30 de Agosto de 2023

MARTIN JOSEF
COORDINADOR
DPTO. REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

RE-2024-10308848-GCABA-APRA

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

OTAMENDI LAURA CUIT: ***27-24042806-2***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

No registra impuestos activos
****
Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:
- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.
- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

DOMICILIO FISCAL - AFIP

ALVEAR MARCELO T DE 475 Piso:5 Dpto:C
1058-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***18-05-2023*** a ***17-06-2023*** Hora **10:39:44** Verificador **106258594028**

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP **http://www.afip.gob.ar**.

Trámites digitales

Trámites Jorge Horacio Alonso

Trámites

Se ha registrado exitosamente el cambio de estado del trámite

Trámites

Detalle del trámite

N°: **00493409/24** | Tipo: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Datos generales

Datos del trámite:

N° 00493409/24

Tipo de trámite: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Organismos responsables del tipo de trámite: **APRA_presentaciones**

Esquema: **Solicitud de presentaciones a agregar en expediente iniciado en APRA**

Estado del esquema: **Aprobado**

Estado general: **Cerrado**

Ciudadano creador:

Laura Otamendi

DNI 24042806 | si.lauraotamendi@gmail.com

Cambios de estado

Historial de cambios de estado

Fecha y hora	Tipo de acción	Estado	Responsable	Usuario
05/03/2024 - 11:46 hs.	Alta	Ingresado	APRA_presentaciones	
05/03/2024 - 11:52 hs.	Cambio de estado	Verificando documentación	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
05/03/2024 - 14:06 hs.	Cambio de estado	Subsanar	Sistemas	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
06/03/2024 - 14:31 hs.	Cambio de estado	Subsanación Realizada	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669

Fecha y hora	Tipo de acción	Estado	Responsable	Usuario
07/03/2024 - 09:30 hs.	Cambio de estado	Subsanar	Sistemas	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
07/03/2024 - 09:49 hs.	Cambio de estado	Subsanación Realizada	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
07/03/2024 - 10:41 hs.	Cambio de estado	Aprobado	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669

Formulario

Editar datos Reenviar solicitud de corrección Solicitar correcciones

1 Sección 1

Datos del solicitante

Nombre: **Laura**

Apellido: **Otamendi**

Numero de Documento: **24042806**

Numero de CUIT: **27240428062**

Frente del DNI

DNI Laura.pdf

Dorso del DNI

DNI Laura.pdf

Constancia de CUIT vigente

CUIL Laura.pdf

Teléfono de contacto: **54 11 43451275**

Provincia: **CIUDAD DE BUENOS AIRES**

Localidad: **Ciudad Buenos AIres**

Calle y altura: **Peru 84**

Piso: **-**

Departamento: **-**

Código postal: **1067**

2 Sección 2

Datos de la solicitud

Nombre del tramite : **Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental**

Número y año del expediente: **EX-2017-05187231--MGEYA-APRA**

Como te encuentras acreditado en el expediente: **Profesional**

Documentación que acredite personería

APRA- Autorización tramites LUNA PARK ImpactoFirmada.pdf

Archivo adicional

Archivo adicional 2

3 Sección 3

Nota de presentación de la documentación a agregar

Nota de presentación

28-Nota Solicitud Desarchivo -Luna P.pdf

Documentación a agregar en el expediente

Mostrar como Tabla

Grupo 1 Corregido

ANEXO VII PANILLA EXCEL MODELO-Luna Park.xlsx

Grupo 2 Corregido

28-Nota Solicitud Desarchivo -Luna P Nota PresentacionF.pdf

4 Sección 4

Entrega

Medio de contacto

Correo electrónico: **si.lauraotamendi@gmail.com**

Forma de entrega

Entrega: **Entrega digital**

Volver

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documentación personas jurídicas.

Número: RE-2024-10308848-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 8 de Marzo de 2024

Referencia: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 29 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 19:43:17 -03:00

CRISTINA GIMENEZ
Auxiliar administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 19:43:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-10309257-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 8 de Marzo de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

se remite los presentes actuados con PA.

Destinatario: CLARA TROIANO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 19:50:27 -03:00

CRISTINA GIMENEZ
Auxiliar administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.08 19:50:27 -03:00

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490

Plantas: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Observaciones:

Circunscripción: **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR EE

Profesional: GAETA, CLAUDIA MARCELA

Titular de la actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

CUIT: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

E-mail: tramites@seguridad-industrial.com.ar

Superficie: 7242.00 m2

Observaciones: Se confecciona Anexo VII por RENOVACIÓN del CAA N° 18233 (Anterior EE-2017-5187231-MGEYA-APRA)

Detalle de depósitos:

Obra o Uso

2.3.B - ESTADIO (7242.00 M2); 2.1.8 - GALERÍA DE ARTE (1500.00 M2); 2.4.2 - CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS (7242.00 M2); 2.4.6 - CLUB DE MÚSICA EN VIVO HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2, CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO (7242.00 M2); 2.1.7 - MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE (7242.00 M2); 2.4.11 - PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO (7242.00 M2); 2.1.13 - SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL (2500.00 M2); 2.1.14 - SALÓN DE EXPOSICIONES (7242.00 M2); 6.2.11 - ESTUDIO DE RADIO (1500.00 M2); 6.2.12 - ESTUDIO DE TELEVISIÓN (1500.00 M2); 2.1.12 - CINE (7242.00 M2); 2.1.11 - TEATRO (7242.00 M2)

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efecto

de acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración:	**Profesional:** GAETA, CLAUDIA MARCELA
Personería: Jurídica	**Título:** Licenciada en Higiene Y Seguridad en el Trabajo
Documento:	**Matrícula y/o Doc.:** L 14 / DNI 20639715
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** PERU 84 P3°

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2024-10391403-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 11 de Marzo de 2024

Referencia: ANEXO VII

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:47:38 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:47:38 -03:00

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Datos del Local

Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220.004

Domicilio/s: **BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490**

Inmueble Catalogado: **Sí**

Plantas a habilitar: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Descripción de la Actividad

Código	Descripción	Tipo de actividad	Tipo	Superficie
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	7.242,00
2.1.8	Galería de arte	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	1.500,00
2.4.2	Casa o Local de fiestas privadas	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.4.6	Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.11	Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.13	Salón de conferencias, sala audiovisual	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	2.500,00
2.1.14	Salón de exposiciones	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.12	Cine	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.11	Teatro	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00

Datos Titular/es

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
C.U.I.T.: 30526770729
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Ingresos Brutos (IIBB - CABA):30526770729
Email: tramites@seguridad-industrial.com.ar
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Localidad: CABA
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.
Teléfono: 5278-5800

Datos del Profesional

Apellido/s y Nombre/s: **Gaeta, Claudia Marcela**
Matrícula Nro.:
C.U.I.T.: **27206397158**
Registro Nro.: **RL-2017-17474385-DGEVA F**
Email: cmgaeta@seguridadindustrialsrl.com

Datos Firmante/s

Apellido/s y Nombre/s: PONCE DE LEON, LUIS MARIA
Tipo y Número de Documento: DNI 10253973
Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.

Representante Legal
DNI 10253973

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta

IF-2024-10392352-GCABA-APRA

Página 2 de 2

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2024-10392352-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 11 de Marzo de 2024

Referencia: SOLICITUD

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:49:53 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:49:53 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-10392938-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 11 de Marzo de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Auto-pase Se confecciona Anexo VII y Solicitud, se envia para la firma.

Destinatario: CLARA TROIANO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:51:27 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:51:27 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2024-10393791-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 11 de Marzo de 2024

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Subsanación: Descargar y subir firmados por el apoderado y profesional Anexo VII y Solicitud N° 267188 (ambos documentos) unidos en formato PDF-(Tiempo máximo de respuesta 10 días)
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- IFFCGAPRA - Formulario de Categorización (Anexo VII firmado)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:53:49 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:53:50 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2024-10394311-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 11 de Marzo de 2024

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Subsanación: Descargar y subir firmados por el apoderado y profesional Anexo VII y Solicitud N° 267188 (ambos documentos) unidos en formato PDF-(Tiempo máximo de respuesta 10 días)

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2024-10393791-GCABA-APRA
IF-2024-10392352-GCABA-APRA
IF-2024-10391403-GCABA-APRA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:55:04 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.11 10:55:03 -03:00

Ciudad de Buenos Aires, Marzo de 2024

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte.1469818/2010)
IF-2024-10393791-GCABA-APRA
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SA
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds. como profesional representante del establecimiento, a fin de dar respuesta a los requerimientos del IF-2024-10393791-GCABA-APRA sobre la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. referenciado. A tal efecto, adjuntamos lo siguiente:

- Formulario de Categorización - Anexo VII firmado

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.



CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490

Plantas: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Observaciones:

Circunscripción: **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR EE

Profesional: GAETA, CLAUDIA MARCELA

Titular de la actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

CUIT: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

E-mail: tramites@seguridad-industrial.com.ar

Superficie: 7242.00 m2

Observaciones: Se confecciona Anexo VII por RENOVACIÓN del CAA N° 18233 (Anterior EE-2017-5187231-MGEYA-APRA)

Detalle de depósitos:

Obra o Uso

2.3.B - ESTADIO (7242.00 M2); 2.1.8 - GALERÍA DE ARTE (1500.00 M2); 2.4.2 - CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS (7242.00 M2); 2.4.6 - CLUB DE MÚSICA EN VIVO HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2, CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO (7242.00 M2); 2.1.7 - MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE (7242.00 M2); 2.4.11 - PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO (7242.00 M2); 2.1.13 - SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL (2500.00 M2); 2.1.14 - SALÓN DE EXPOSICIONES (7242.00 M2); 6.2.11 - ESTUDIO DE RADIO (1500.00 M2); 6.2.12 - ESTUDIO DE TELEVISIÓN (1500.00 M2); 2.1.12 - CINE (7242.00 M2); 2.1.11 - TEATRO (7242.00 M2)

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efecto

de acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración:	**Profesional:** GAETA, CLAUDIA MARCELA
Personería: Jurídica	**Título:** Licenciada en Higiene Y Seguridad en el Trabajo
Documento:	**Matrícula y/o Doc.:** L 14 / DNI 20639715
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** PERU 84 P3°

IF-2024-10391403-GCABA-APRA

Nro. trámite: 267.188 Cód Seg: 5U7I Nro. Form: 429.466

Página 1 de 4

IF-2024-11326574-GCABA-APRA

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Datos del Local

Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220.004

Domicilio/s: **BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490**

Inmueble Catalogado: **Sí**

Plantas a habilitar: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Descripción de la Actividad

Código	Descripción	Tipo de actividad	Tipo	Superficie
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	7.242,00
2.1.8	Galería de arte	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	1.500,00
2.4.2	Casa o Local de fiestas privadas	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.4.6	Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.11	Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.13	Salón de conferencias, sala audiovisual	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	2.500,00
2.1.14	Salón de exposiciones	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.12	Cine	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.11	Teatro	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00

Datos Titular/es

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Email: tramites@seguridad-industrial.com.ar
Localidad: CABA
Teléfono: 5278-5800

C.U.I.T.: 30526770729
Ingresos Brutos (IIBB - CABA):30526770729
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.

Datos del Profesional

Apellido/s y Nombre/s: **Gaeta, Claudia Marcela**
C.U.I.T.: **27206397158**
Email: cmgaeta@seguridadindustrialsrl.com

Matrícula Nro.:
Registro Nro.: **RL-2017-17474385-DGEVA F**

Datos Firmante/s

Apellido/s y Nombre/s: PONCE DE LEON, LUIS MARIA
Tipo y Número de Documento: DNI 10253973
Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.

Representante Legal
DNI 10253973

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta

IF-2024-10392352-GCABA-APRA

Página 2 de 2

IF-2024-11326574-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Formulario de Categorización

Número: IF-2024-11326574-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 18 de Marzo de 2024

Referencia: Formulario de Categorización (Anexo VII firmado)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.18 12:03:00 -03:00

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.18 12:02:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-11337450-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 18 de Marzo de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Se remiten los presentes actuados con Anexo VII y Solicitud firmados, para la prosecucion del tramite, revision legal.

Destinatario: Guido Polti Albanese

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.18 12:38:29 -03:00

CLARA TROIANO
Asistente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.18 12:38:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2024-11855331-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 21 de Marzo de 2024

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Poder Notarial o Minuta Digital / Testimonio Notarial. Estatuto Social y sus modificatorias / Minuta Digital / Testimonio Notarial donde surjan datos del Estatuto Social y última designación de Autoridades
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- DOMIXCOCE - Copia certificada de la documentación legal que acredite la personería del firmante y la vigencia en la posesión del establecimiento

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.21 11:48:41 -03:00

Guido Polti Albanese
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.21 11:48:42 -03:00

ACTUACIÓN NOTARIAL

CE-2024-11994539-GCABA-APRA

N 028293032

PRIMER TESTIMONIO – FOLIO 240 – REGISTRO 1671.-----

RENUNCIA Y DESIGNACIÓN DE DIRECTOR – "STADIUM LUNA PARK S.A.".-

ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y CUATRO.----------

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **diez días del mes de agosto del año dos mil veintitrés**, Ante mi Escribana Autorizante, **COMPARECE** quien expresa sus datos como a continuación se indican: **Luis María PONCE DE LEÓN,** argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, casado, Documento Nacional de Identidad 10.253.973, domiciliado en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, quien justifica su identidad en los términos del Artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENE** como Presidente de **"STADIUM LUNA PARK S.A."**, (continuadora de STADIUM LUNA PARK S.R.L.), con domicilio en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, tal como quedará acreditado con la documentación que más adelante se relacionará. Y el compareciente en el carácter invocado **DICE: PRIMERO:** Que solicita de mi, transcriba a este protocolo el Acta de Asamblea General Ordinaria del 27 de abril de 2023, obrante a fojas 122/24 del Libro Actas nro. 3 rubricado el 17 de julio de 1975 bajo el número B08411 y Acta de Directorio de igual fecha obrante a fojas 125 del mencionado libro, a efectos de presentarlas ante la Inspección General de Justicia para su inscripción. Las Actas en original exhibe, el compareciente manifiesta que las mismas obran copiadas al libro relacionado debido a que la sociedad aún no ha transferido los libros societarios, y copiadas por su orden son del siguiente tenor: *"ACTA DE ASAMBLEA - En la ciudad de Buenos Aires, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las 11:00 horas, se reúnen en la sede social de STADIUM LUNA PARK S.A (continuadora de Stadium Luna Park SRL)., sita en la Avenida Madero 420 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los accionistas que representan el 100% del Capital social emitido y en circulación. Preside la reunión el Sr. Luis María Ponce de León, quien deja*

constancia que la sociedad aún no posee Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, por lo que la totalidad de los socios procederá a suscribir la presente acta, según el siguiente detalle: ***ARZOBISPADO DE BUENOS AIRES*** *– CUIT 30-52764246-5, representada por Monseñor Enrique Eguia Segui, DNI 14886911, domiciliado en Av. Rivadavia 415 CABA), titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal.* ***INSTITUCION SALESIANA*** *– CUIT 30-61021163-8, representada por Gabriel Pablo Doddi, DNI 26990289, domiciliado en Don Bosco 4002 CABA, titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal. El Sr. Presidente manifiesta que no habiendo objeciones al inicio del acto se procede a la lectura del primer punto del Orden del Dia: 1) Designación de dos accionistas para suscribir la presente acta. Luego de un breve intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad designar a los dos únicos accionistas presentes, titulares del 100% del Capital social, para suscribir el acta, conjuntamente con el Sr. Presidente. A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Dia: 2) Informe acerca del trámite de Transformación de Stadium Luna Park de SRL a SA. El Sr. Presidente Luis María Ponce de Leon informa a los socios que a la fecha de la presente reunión la Inspección General de Justicia no ha inscripto en forma definitiva lo resuelto en la Asamblea Unánime de fecha 20 de septiembre de 2022 en la que se dispuso la transformación de la Sociedad STADIUM LUNA PARK S.R.L. en STADIUM LUNA PARK S.A. Dicho trámite de inscripción se está llevando a cabo a través de la Escribana María Alejandra Bulubasich y tramita bajo el número 9.498.699. Ha sido pasible de vistas que se fueron contestando en tiempo y forma y se estima contar con el Trámite inscripto en el plazo de 20/25 dias hábiles. Finalizada la exposición y no habiendo consultas sobre lo expuesto; se aprueba por unanimidad y se pasa a tratar el tercer punto del Orden del día: 3) Consideración de Balance General, Estado de Resultados y documentación correspondientes al Ejercicio N° 82 finalizado el 31 de*

diciembre de 2022. Se deja constancia que los Documentos Contables a tratarse han estado a disposición de los socios con anterioridad al presente acto, por lo que se mociona para que se omita la transcripción de los mismos en esta Asamblea. Luego de un breve debate se aprueba la moción por unanimidad. A continuación, luego de una breve deliberación se aprueba el Balance General al 31 de diciembre de 2022, el Estado de Situación Patrimonial comparativa con el ejercicio anterior, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, Anexo I, Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI, Anexo VII, las Notas a los estados contables y Dictamen Profesional que se encuentran transcriptos en libro Inventario y Balances Nro. 3, rubricado con fecha 04 de abril de 2019, bajo el Nro. IF-2019-20537391. Se informa que los estados contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A continuación se pone a consideración el cuarto punto del orden del dia: 4) Aprobación de la Gestión de la Gerencia/Directorio, durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. Luego de un breve debate, los accionistas deciden aprobar la Gestión de los gerentes/directores por su actuación durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. 5) Designación de 1 Director titular. El Sr. Presidente informa que con fecha 27 de abril de 2023, presentó su renuncia al cargo de Director titular, el Sr. Antonio Rico. Habiendo sido aceptada dicha renuncia, se designa en su reemplazo al Sr. Gonzalo Xavier Zabala, DNI N° 24.515.589. El Sr. Presidente deja constancia que la presente Asamblea tiene carácter de unánime, en los términos del Artículo 237 in fine, dado que se cuenta con la presencia del 100% del Capital Social de la sociedad y las decisiones fueron adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas presentes. No

habiendo otros asuntos que tratar; se da por terminado el acto siendo las 12:00 horas firmando todos los presentes de conformidad, previa lectura de esta acta. Siguen firmas ilegibles." "***ACTA DE DIRECTORIO*** *- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los veintisiete días del mes de abril del año 2023, se reúnen en su sede social los miembros del directorio de Stadium Luna Park SA (continuadora de Stadium Luna Park SRL). Siendo las 16.30 se da inicio a la reunión tomando la palabra el Sr. presidente quien deja constancia que: **1)** En el día de la fecha se celebró Acta de Asamblea por la cual se aceptó la renuncia del Director Titular Sr. Antonio Rico, y se designó en su reemplazo a Gonzalo Xavier Zabala. **2)** Que en virtud de dicha designación el Directorio de la sociedad queda designado de la siguiente forma: **Presidente:** Luis Maria PONCE DE LEON. **Vicepresidente:** Gonzalo Xavier ZABALA. **Director Titular:** Amadeo Gabriel LISTA. **Director Suplente:** Arnaldo MARTINEZ. Presente en este acto desde el inicio, el Sr. Zabala, manifiesta que acepta el cargo para el que ha sido designado, constituye domicilio especial en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad y a los efectos que hubiera corresponder, informa sus datos personales: Nombres y apellidos Completos: GONZALO XAVIER ZABALA. Nacionalidad: Argentino. Fecha de Nacimiento: 18/03/1975. DNI 24.515.589. CUIT 20-24515589-2. Estado Civil: Divorciado. Profesión: Abogado. Domicilio Real: Av Callao 215 Piso 7° "L" - CABA. **3) Autorizaciones:** Por unanimidad se Autoriza a la Escribana Pública María Alejandra Bulubasich, a las Dras. Monica Marisol Montero y Sonia Ruiz Mereles, y al Sr. Joni Flores Tarazona y/o a quienes ellos designen, a fin de que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, realicen todas las presentaciones y trámites necesarios ante la Inspección de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la inscripción de lo resuelto en la Asamblea del 27/4/2023 y en la presente Acta, quedando a tal fin facultados para presentar escritos, publicar avisos, contestar vistas, certificar y retirar documentación y realizar cuantos actos estimen*

convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento del presente mandato. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 17.00 horas se da por finalizada la reunión. Siguen firmas ilegibles". **ES COPIA FIEL, DOY FE. SEGUNDO:** Que en virtud de las actas transcriptas quedan aprobadas las siguientes decisiones: **1)** Aceptar la renuncia del Director Titular Antonio Rico. **2)** Designar **NUEVO DIRECTOR TITULAR** en su reemplazo a Gonzalo Xavier ZABALA, quien aceptó el cargo y constituyó domicilio especial en Av. Eduardo Madero 420, C.A.B.A. **TERCERO:** El compareciente DECLARA BAJO JURAMENTO que no se encuentra incluído y/o alcanzado dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera dejando expresa constancia que conoce el contenido de la Resolución UIF N° 134/2011 y el listado establecido en el artículo 1° de la misma. Asimismo asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración notarial. **CUARTO:** Que otorga PODER ESPECIAL a favor de la Autorizante, a las Doctoras Mónica Marisol MONTERO y Sonia RUIZ MERELES y al Señor Joni FLORES TARAZONA, para que en representación de la sociedad, actuando indistintamente, tramiten la inscripción de lo resuelto en esta asamblea ante la Inspección General de Justicia, para lo cual quedan facultados para presentar escritos, publicar avisos, desglosar documentación, contestar vistas, certificar documentación conforme la Resolución General N° 7/15 de la Inspección General de Justicia y realizar cualquier acto conducente al cumplimiento del mandato otorgado. **QUINTO:** Solicita expida PRIMERA COPIA de la presente para ser presentada ante la Inspección General de Justicia. **ATESTACIONES NOTARIALES: 1) PERSONERÍA:** El compareciente acredita la existencia de la sociedad, el carácter invocado y facultades suficientes para este acto con los Estatutos por Transformación de SRL a SA aprobados por Acta de Reunión de Socios del 22 de septiembre de 2022, pasada a escritura 133 del 14 de

CE-2024-11994539-GCABA-APRA

diciembre de 2022 pasada al folio 404 del presente Registro, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 13 de julio de 2023 bajo el número 11476 Libro 113 de Sociedades por Acciones, de dónde surge la actual sede social y la designación del compareciente en el cargo de Presidente, al que me remito. **2) IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE:** El compareciente justifica su identidad mediante la exhibición del documento relacionado expedido por el Registro Nacional de las Personas, que en originales tengo a la vista y en copia certificada corre agregado al folio 215 protocolo año 2022. **LEIDA** que le es, firma ante mi, doy fe. Hay una firma: ***Luis María PONCE DE LEÓN*** - *Hay una firma y un sello: Escribana MARIA ALEJANDRA BULUBASICH* - ***CONCUERDA*** *con su escritura matríz que pasó ante mi al folio 240 del Registro Notarial 1671 a mi cargo. Para la mandante expido primera copia en tres fojas de Actuación Notarial N 028293032/34 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento-*

MARIA A. BULUBASICH
Mat. 4090
Escribana

LEGALIZACIÓN DIGITAL
LEY 404

230811001111

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano BULUBASICH, MARIA ALEJANDRA obrantes en el documento anexo: 1° copia firmada por dicho escribano en la foja de Actuación Notarial N-28293034 con fecha 10/08/2023 respecto de la escritura 74 de fecha 10/08/2023 pasada al folio 240 del registro notarial 1671. La presente legalización 230811001111, no juzga sobre el contenido y forma del documento y puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar

Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano Legalizador BLANCO, HERNAN, Matrícula 4992. Buenos Aires, 11/08/2023 15:56.-



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2023 - 1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número Correlativo I.G.J.: 324456 **CUIT:**

SOC. ANONIMA

Razón Social :
STADIUM LUNA PARK

(antes):

Número de Trámite: 9597711

C.Trám. Descripción

02574 DESIGNAC. DIRECTOR TITULAR URG.
04112 RENUNCIA DE DIRECTOR TITULAR URG.

Escritura/s 74-

y/o instrumentos privados: -

Inscripto en este Registro bajo el numero: 14749
del libro: 114 , tomo: -
de: SOCIEDADES POR ACCIONES

C.C.: 1

Buenos Aires, 30 de Agosto de 2023

IGJ

MARTIN JOSEF
COORDINADOR
DPTO. REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

CE-2024-11994539-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documento Firma mixta

Número: CE-2024-11994539-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 22 de Marzo de 2024

Referencia: Copia certificada de la documentación legal que acredite la personería del firmante y la vigencia en la posesión del establecimiento

---

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.22 09:59:22 -03:00

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.03.22 09:59:23 -03:00

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Agencia de Protección Ambiental
Dirección General de Evaluación Ambiental

Revisión legal
Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) / CAA WF/ CAA + RAC / CAA modificación / CAA renovación

EXPEDIENTE Nº: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Titular/Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Representante legal: LUIS MARIA PONCE DE LEON
Apoderado:
DNI del firmante:

Número de **CUIT:**

Domicilio electrónico constituido:

Domicilio real: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490
Obs:

Documentación a presentar para trámites de CAA

☑ Formulario **Anexo VII** debidamente firmado
Obs: SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

☑ **Solicitud de trámite** N° SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188
Obs: SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

☐ **Autorización de localización**
Obs:

☑ **Estatuto Social** y sus modificatorias **/ Minuta Digital / Testimonio Notarial** donde surjan datos del Estatuto Social y última designación de Autoridades
Obs: CE-2024-11994539-GCABA-APRA

☐ **Poder Notarial** o Minuta Digital / Testimonio Notarial.
Obs: CE-2024-11994539-GCABA-APRA

☑ **Posesión del Inmueble**
Obs: CE-2022-34050760-GCABA-APRA

☑ **Plano de uso**
Obs: CE-2022-34049722-GCABA-APRA

☑ **Encomienda Profesional** o Nota que no Posee Colegio
Obs: CE-2022-34051492-GCABA-APRA

☑ **Inscripción del profesional** en el registro de Profesionales de Evaluación Ambiental
Obs: RL-2017-17474385-DGEVA

En caso de que el trámite de CAA incluya tramitación de RAC

☐ **Solicitud de trámite** RAC N°
Obs:

☐ **Inscripción del Profesional de RAC** vigente en SAGI/RLM 26/RLM 34 (a completar por el agente revisor)
Obs:

En caso de que el trámite de CAA sea Con Relevante Efecto

☐ Cálculo de **Nivel Complejidad Ambiental** (NCA)
Obs:

En caso de que el NCA sea igual o mayor a 14,5 deberá presentar:

☐ **Póliza de Seguro de Caución Ambiental** vigente (otorgada/endosada para APrA)
Obs:

☐ Presentación de la **carátula del trámite** iniciado ante la Dirección General de Compras y Contrataciones.
Obs:

Toda la documentación deberá estar **vigente** a la fecha de la presentación.

La presente revisión no se expide sobre la **autenticidad** de la documentación.

En caso de ser **CAA Con Relevante Efecto** la documentación relativa al Seguro de Caución Obligatoria será evaluada en cuanto su validez, previo a emitirse Resolución.

Observaciones:

Si **cumple con la documentación legal**

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2024-13119769-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 4 de Abril de 2024

Referencia: REVISIÓN LEGAL OK

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.04 11:47:09 -03:00

Guido Polti Albanese
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.04 11:47:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-13119948-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 4 de Abril de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

PASE REVISIÓN LEGAL CUMPLE

Destinatario: VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.04 11:47:40 -03:00

Guido Polti Albanese
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.04 11:47:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-13676230-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 9 de Abril de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Se remite el presente actuado para Asignar - Renovación del CAA N°18233.

Destinatario: MARIELA MANTELLI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.09 11:27:05 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.09 11:27:05 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2024-13682092-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 9 de Abril de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Se remiten los presentes para análisis técnico.

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.09 11:41:56 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.09 11:41:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2024-14672302-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Abril de 2024

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22- S/ Intervención Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR)

A: Sandra Mariel Tuya (DGIUR),

Con Copia A: Mercedes Ocaña (DGIUR), MARIELA MANTELLI (DGEVA), VANINA LAURA RICCI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

Por Expediente N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad "**Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85)"** que se desarrolla en el predio sito en **Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea** (Distrito de zonificación: **C1/** Área según CUR: **EE**), con una superficie de **7.242 m^2** y bajo la titularidad de **STADIUM LUNA PARK S.A.**

Con respecto a los rubros, se observa que por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental anteriormente mencionado el que quedó redactado de la siguiente manera: *"Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: **"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"** que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m^2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L."*

Cabe destacar que los rubros mencionados anteriormente coinciden con los autorizados por vuestra Dirección mediante Disposición N° 562-DGIUR/12 (CE-2022-34038711-GCABA-APRA - págs. 6-7).

Al respecto, se está tramitando una nueva renovación del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) y para la misma se solicitan los rubros asimilados a la normativa vigente como: **"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m^2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m^2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m^2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m^2)".**

Por lo anteriormente expuesto, se solicita que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros consignados.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.16 11:44:30 -03:00

María Luján Azcurra
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.16 11:44:30 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Providencia

Número: PV-2024-14720961-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 16 de Abril de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Autopase para vincular Nota

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.16 13:58:32 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.16 13:58:33 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 17 de Abril de 2024

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22- Cédula de Notificación

---

STADIUM LUNA PARK S.A.

Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por Expediente Electrónico N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10, encontrándose vencido al día de la fecha.

Mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del presente acto administrativo, para las actividades *"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"* a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m^2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Luego de analizada la documentación presentada se cumple en informar que, respecto a los rubros asimilados y consignados en la presente tramitación, se dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24 para que se expida en lo que estime corresponder, toda vez que dicha dirección es la autoridad de competencia para la aplicación del Código Urbanístico y sus rubros.

Sin perjuicio de lo expuesto, se comunica que para la prosecución del trámite deberá dar respuesta a los siguientes condicionantes:

- *1)"Cumplir con la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario Nº 740/GCABA/07, debiéndose inscribir en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos o Vibraciones (RAC), creado por el mismo."* Adjuntando nuevas mediciones
- *2)"Cumplir con la Ley Nº 1.356 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario N° 198/GCABA/06."* Adjuntando documentación vigente, toda vez que la constancia presentada venció el 28/2/23.
- 5) *"Exhibir un Plan de Contingencia, firmado por profesional idóneo, siendo su implementación responsabilidad absoluta del titular de la actividad."* Adjuntando documentación vigente toda vez que el Sistema de Autoprotección tenia vigencia hasta el 12/1/24.
- *8) "Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento*

con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y su Decreto reglamentario N° 740/GCABA/07." Adjuntando fotografías de la señal sonora y visual de todos los accesos de vehículos, toda vez que en el ítem anterior se declaran más portones.

- *9) "Cumplir con la Ley Nacional N° 11.843 y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores, contando con las obleas correspondientes vigentes."* Adjuntando constancias vigentes.
- *10) "El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa."*
- *12) "Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución 83/SSHU/2014, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854, modificada por Ley N° 4.859 (textos consolidados por Ley N° 5.666)."* Adjuntando inscripción correspondiente.
- *14) "Desarrollar la actividad "Salón de exposiciones (800.480); Salón de conferencias (800.470); Sala de audiovisuales (800.980)" hasta una superficie máxima de 2.500 m2 según lo establecido en el Decreto N° 222/GCABA/12."* Al respecto, se observa que el rubro "Salón de exposiciones (800.480)" se encuentra consignado en el Formulario de Categorización por el total de la superficie del establecimiento.

Por otro lado, con respecto al cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), se solicita presentarlo con la aclaración de cada ítem consignado, detallando y justificando cada uno de los mismos.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD), dentro de los treinta (30) días corridos de haberse emitido la presente.

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, se dará intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Asimismo, se informa que de transcurrir más de sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se remitirán los presentes actuados a la guarda temporal.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:35:58 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:35:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Providencia

Número: PV-2024-14919227-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 17 de Abril de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

autopase para vincular cédula

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:55:53 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:55:53 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2024-14919503-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 17 de Abril de 2024

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:56:38 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:56:38 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-14919776-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 17 de Abril de 2024

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- IFGRAOTROS - Otra documentaciÃ³n de prueba

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:57:24 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.04.17 13:57:25 -03:00

Ciudad de Buenos Aires, Mayo de 2024

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte.1469818/2010)
IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SA
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds. como profesional representante del establecimiento, a fin de dar respuesta a los requerimientos del IF-2024-14911129-GCABA-DGEVA sobre la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. referenciado. A tal efecto, adjuntamos lo siguiente:

- Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07: El establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante la DI-2011-690-DGET. Actualmente se está programando la realización de las mediciones de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad de acuerdo a lo establecido en la DI-2018-257 DGEVA, cuyo informe se incorporará al expediente una vez finalizada su confección. Se adjunta la documentación correspondiente.
- Ley 1356 y Decreto Reglamentario 198/06: El establecimiento se encuentra inscripto en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas – REF ante APRA, mediante el EX-2017-17359990- -MGEYA-DGTALAPRA y se encuentra gestionando la Renovación de la Constancia de Inscripción. Al respecto, está en proceso de elaboración el informe del Laboratorio sobre emisiones a la atmósfera, cuyas mediciones fueron efectuadas el 22-04-24, para ser incorporado al expediente .Se adjunta la documentación correspondiente.
- Plan de Contingencia para casos de incendio: el establecimiento posee el Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, aprobado por Defensa Civil mediante la Disposición N° DI-2022-359-GCABA-DGDCIV; Actualmente se encuentra gestionando la renovación correspondiente y se adjunta la documentación actualizada.
- Señalización: el predio posee señalización para el ingreso y egreso de vehículos; cuenta con sistema de señal visual y sonora que se encuentra ubicada sobre Av Corrientes. Se adjunta fotografía correspondiente. Respecto a la cantidad de accesos, actualmente el establecimiento cuenta con un sólo acceso de vehículos por Av Corrientes y adjuntamos el Plan de Autoprotección actualizado
- Control de Roedores y Vectores: Se adjunta a la presente la constancia vigente correspondiente.

- El establecimiento se encuentra inscripto ante el Registro de Generadores de Residuos Especiales mediante el EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM. Se adjunta la documentación correspondiente.
- *14) "Desarrollar la actividad "Salón de exposiciones (800.480); Salón de conferencias (800.470); Sala de audiovisuales (800.980)" hasta una superficie máxima de 2.500 m2 según lo establecido en el Decreto N° 222/GCABA/12." :* Al respecto se informa que con relación a las superficies que hemos consignado en el Formulario de Categorización, las mismas han sido establecidas en base a lo detallado en el Certificado de Habilitación del estadio y en concordancia con el Formulario de Categorización correspondiente a la gestión de la anterior Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental - CAA N° 18233, que fuera otorgada mediante la RESOL-2018-150-APRA. A partir de esa documentación, consignamos para el rubro "Salón de exposiciones" la superficie de 7242m2. Adjuntamos a la presente el Certificado de Habilitación y el Formulario de Categorización correspondiente a la obtención del CAA N° 18233 mediante la RESOL-2018-150-APRA.
- Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA): se adjunta documentación actualizada

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.



CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número: DI-2018-257-DGEVA

Buenos Aires, Martes 23 de Enero de 2018

Referencia: EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA - RAC MONITOREO

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Resolución N° 326-APRA/09, las Disposiciones N° DI-2.011-690-DGET y N° DI-2017-17-DGEVA y el Expediente N° EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ° DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N° 1.540, a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que por Disposición N° DI-2017-17-DGEVA se modificó el artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, conforme lo siguiente: "Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L. titular de la actividad: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación: C1.";

Que posteriormente en cumplimiento del condicionante 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, el titular presenta un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) con las mediciones del monitoreo requeridas;

Que por la presente actuación continua la tramitación digitalizada del Expediente N° 1.469.818/10;

Que por Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, de fecha 26 de diciembre de 2.017, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, efectuó el análisis de la documentación presentada y del informe antes mencionado, elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazado en el Distrito de Zonificación C1 que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el periodo diurno, mientras que el LMP para el periodo nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante ambos períodos;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto citado, con fuente sonora emitiendo ruido rosa;

Que se incorporaron mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, los niveles percentiles 90 L_{90} (dBA) asociados como así también los niveles sonoros máximos y mínimos;

Que en las mediciones sobre Avenida Corrientes se evidencia el enmascaramiento de los niveles de emisión sonoro propios del establecimiento, con aquellos niveles sonoros preexistentes y propios de ruido de fondo del entorno comprometido, asimismo, los registros se ubican sobre el Límite máximo permisible LMP en período nocturno propio de un ASAE del tipo III, de 60 dBA;

Que en las mediciones sobre Avenida Madero resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 65,3 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 34,8 dBA (100,1 dBA – 65,3 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al periodo nocturno;

Que en las mediciones sobre calle Lavalle resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 61,9 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 38,2 dBA (100,1 dBA – 61,9 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que para las mediciones sobre calle Bouchard resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 60,6 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 39,5 dBA (100,1 dBA – 60,6 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior del establecimiento, -en el centro-, a un valor máximo de 96 dBA, a fin de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado;

Que el área técnica informante manifiesta que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y recomienda modificar parcialmente los condicionantes allí establecidos y asimismo, sugiere actualizar los parámetros establecidos en el artículo 2°;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto N° 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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° 377-APRA/09, RESOL-2017-181-APRA y N° RESOL-2017-470-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Ténganse por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET.

Artículo 2°.- Ratificanse las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción del condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: "Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV

y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.".

Artículo 3°.- Déjase constancia de los nuevos parámetros tenidos en cuenta: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 60 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 120 dBA; L_{Aeq} interno autorizado: 96 dBA. Registros declarados para período nocturno: L_F 71,4 (Avenida Corrientes), 78 dBA (Avenida Madero), 67,8 dBA (Lavalle), 59,9 dBA (Bouchard); L_M: 72,7 dBA (Avenida Corrientes), 79,3 dBA (Avenida Madero), 72 dBA (Lavalle), 66,7 dBA (Bouchard)."

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET 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° 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 6°- Regístrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Rodrigo Alejandro Vidal Maula
Date: 2018.01.23 09:16:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RODRIGO VIDAL MAULA
Director General
D.G. EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

NO VALIDO SIN TIMBRADO DE LEY

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.23 09:14:52 -03'00'

IF-2024-19221704-GCABA-APRA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Providencia

Número: PV-2018-03602161- -DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 24 de Enero de 2018

Referencia: RL-2018-03493333- -DGEVA

CUIT:	30526770729
Tipo de Persona:	Jurídica
Razón Social:	STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.
Correo Electrónico:	
Teléfono:	
Número Especial:	
Domicilio Constituido en CABA	
Pais:	ARGENTINA
Provincia:	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento:	COMUNA 1
Localidad:	CONSTITUCION
Calle Altura:	AVENIDA EDUARDO MADERO 420
Piso:	PB
Departamento:	-
Código Postal:	C1106ACR
Observaciones:	
Numero SADE	RL-2018-03493333- -DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.24 12:45:45 -03'00'

LARA KUSNIER GARCIA
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.24 12:45:46 -03'00'

IF-2024-19221704-GCABA-APRA

Buenos Aires, Febrero de 2023

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION TECNICA
DTO DE REGISTRO DE GENERADORES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS PROVENIENTES DE FUENTES FIJAS
Presente

Ref.: EX-2017-17359990- -MGEYA-DGTALAPRA
STADIUM LUNA PARK SRL
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
Solicitud Renovación-REF
Mail de contacto: si.lauraotamendi@gmail.com

Como profesional actuante en el Expediente de referencia, me dirijo a Uds. con el objeto de solicitar la Renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas. Dado que la gestión de la presente se ve imposibilitada a través del sistema SIPSA debido a la incompatibilidad del rubro en el nuevo CUR, realizamos ésta presentación por Mesa de Entrada APRA.

Asimismo, se informa que no se han realizado modificaciones en el predio que alteren lo declarado oportunamente y se mantienen las condiciones mediante las cuales se otorgó la Constancia anterior con DI-2021-785-GCABA-DGEVA.

Informamos que se ha realizado una modificación parcial en la Razón social del establecimiento, siendo la actual: STADIUM LUNA PARK SRL, por lo que solicitamos sea reflejada la misma en la Constancia de Renovación. Adjuntamos a la presente la documentación actualizada. La modificación es solo referente a la razón social, manteniéndose el mismo número de CUIT ante AFIP.

Declaramos mediante la presente el siguiente correo electrónico a fin de efectuar las notificaciones correspondientes al Expte. de la Ref: si.lauraotamendi@gmail.com.

Se adjunta a la presente la siguiente documentación: Aclaramos que **la documentación adjunta**, debido a su gran tamaño, se encuentra disponible en el siguiente sitio del cual enviamos a continuación el **link con acceso abierto:**

https://drive.google.com/drive/folders/1rGjd6XoaolNAiWQv79sL0XD3_WqY3XAu?usp=share_link

- ✓ Constancia de inscripción de AFIP vigente
- ✓ Memoria Descriptiva actualizada
- ✓ Formulario A del Anexo VII – Dec. 198-06 actualizado
- ✓ Fuente N° 1 correspondiente a la Caldera: Constancia del mantenimiento anual de su equipo de combustión RAT.
- ✓ Plano de uso
- ✓ Fotos de Fuentes emisoras: Caldera y Grupos Electrógenos
- ✓ Planos de ubicación de las Fuentes Emisoras (Caldera y Grupos Electrógenos)
- ✓ Escritura de la propiedad
- ✓ Acta Estatuto modificación razón social
- ✓ Documentación que acredita al firmante, Ponce de León
- ✓ DNI del firmante, Ponce de León

Desde ya, agradezco su atención y sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.

IF-2024-19221704-GCABA-APRA

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.699.715

Tu Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA se creó exitosamente.

Tu trámite se creó con el número:

00498688/23

Se estará enviando un correo electrónico a la cuenta: **si.lauraotamendi@gmail.com**
Si no lo recibís, por favor revisá tu bandeja de correo no deseado.

Volver al inicio

Información sobre tu trámite en APRA

1 mensaje

<ba147-tramites@buenosaires.gob.ar> vie., 24 de feb. de 2023 a la hora 11:34
Para: si.lauraotamendi@gmail.com



Hola, Laura:

Te informamos que tu Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA con Nº 00498688/23 fue aprobada. A continuación, te bridamos respuesta a tu solicitud:

Estimada Su documentación se ha ingresado para ser vinculada al expediente solicitado. Atentamente.

¡Muchas gracias!

Buenos Aires Ciudad

Ley de Protección de datos de la CABA. Ley 1845 Título IV art.13 inc. B) El titular tiene Derecho de acceso, previa acreditación de su identidad, a solicitar y obtener información relativa a los datos personales referidos a su persona que se encuentren incluidos en los archivos, registros, bases o bancos de datos del sector público de la Ciudad de Buenos Aires. Inc C) Tiene Derecho de rectificación, actualización o supresión de sus datos.

Enviado por la *Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal*
vía la Dirección General de Comunicación | Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

❖ Plan de Contingencia para casos de incendio: Sistema de Autoprotección – Ley 5920

➢ Memoria descriptiva del lugar.

El establecimiento “Luna Park” ocupa toda la manzana y esta rodeado por las calles Lavalle y Bouchard y las avenidas Corrientes y Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Trata de un estadio cubierto con usos diversos, según la disposición N° 287-DGIUR-2011: Centro de exposiciones, centro de eventos, cine-teatro, auditorio, salón de conferencias, salón de exposiciones, casa de fiestas privadas, salón de fiestas, estudio de filmación, estudio de televisión con concurso público, Estudio de radio con concurso público, sala de audiovisuales, sala de recreación, Galería de arte, Museo Clase II colecciones permanentes y temporarias, Club de música, canto y variedades.

El horario de funcionamiento es variado, ya que depende de los eventos, pero pueden establecerse los siguientes horarios normales del personal: Lunes a Viernes el sector Mantenimiento funciona de 7 a 16 hs y la administración de 10 a 18hs. Hay personal de seguridad las 24hs. Los eventos suelen ser nocturnos, pero no son excluyentes otros horarios. Durante las funciones hay guardia del sector de mantenimiento.

Cuenta con personal fijo de un total de 61 empleados, y en caso de eventos, tanto para horario nocturno como diurno, cuenta con 50 empleados, lo cual puede variar. Además, los eventos están preparados para recibir personas con capacidades diferentes, contando con lugares específicos para ellos.

El mismo consta de subsuelo, planta baja, planta tribunas y entrepisos sobre planta baja y azotea. Total, tres plantas (no se cuenta la azotea).

QR de Ascensor



MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

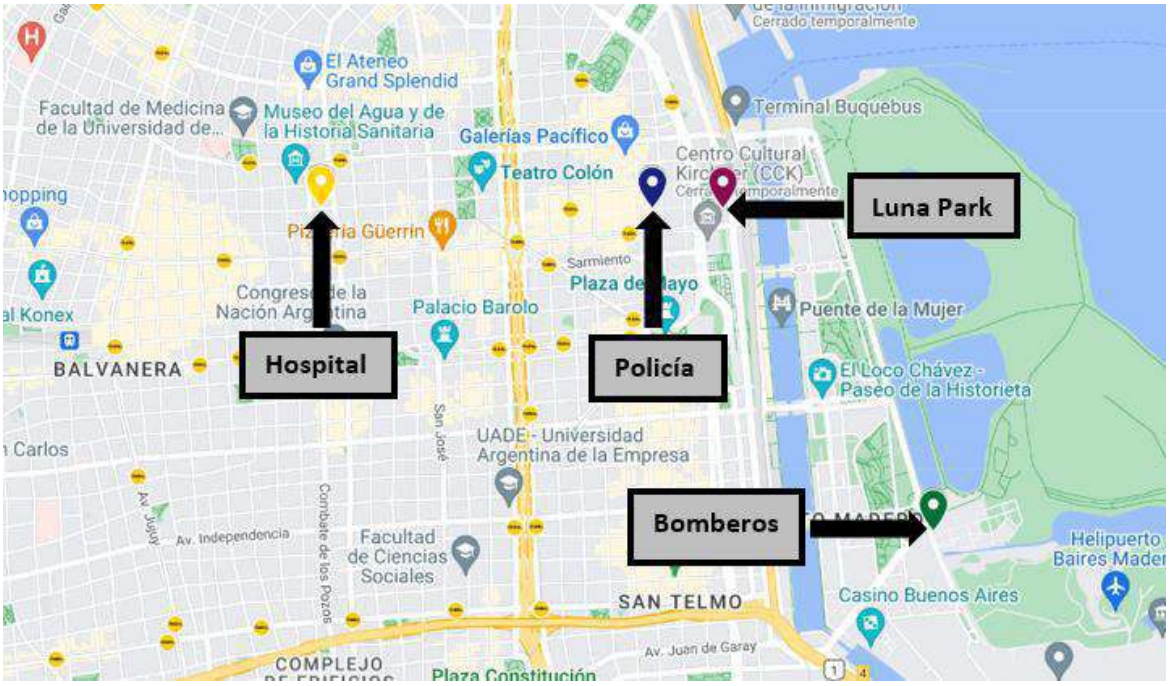
➢ Actividad desarrollada en cada planta.

Sobre Bouchard hay centro de exposiciones, de uso temporal, con acceso desde la calle y conexión al interior. Estos centro son relativamente pequeños, tienen sanitarios propios, y suelen habilitarse con algunos eventos específicos.

El área administrativa, se encuentra en el primer piso ingresando por la Av. Madero; puede accederse por una de las puertas grandes o una puerta menor. Internamente, hay una escalera de salida intermedia, que comunica al predio.

➢ Emplazamiento del establecimiento respecto a su entorno.

El establecimiento se encuentra en el barrio de San Nicolás y ocupa toda la manzana, con una superficie del terreno de 5511,26 m^2. Está rodeado por las calles Lavalle y Bouchard y las avenidas Corrientes y Madero.
El punto de encuentro se sitúa en la Plaza Roma, esquina de Bouchard y Lavalle.
Se encuentra a 2.400 metros del Sanatorio de la Providencia, ubicado en Tucumán 1863. También se encuentra a 400 metros de la Comisaria Vecinal 1-D, ubicada Lavalle 451. Por último, se encuentra a 2.600 metros del Destacamento 1 Puerto Madero Bomberos de la Ciudad, ubicado en la calle Av. España 1707.



➢ Planos de planta a escala del establecimiento.

Se adjunta.

➢ Planos de Evacuación.

Se adjuntan.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

- **Certificado de conformidad final.**

GOBIERNO DE LA CIUDAD BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCIÓN REGISTRO DE INSTALACIONES
DEPARTAMENTO REGISTRO DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO TÉRMICAS INFLAMABLES Y SANITARIAS

Certificado Nº [redacted] 386/16

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL

CONDICIONES CONTRA INCENDIO S/CAPITULO 4.12 DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

Se extiende el presente certificado de conformidad final de acuerdo al Articulo 1.1.2 del Código de la Edificación para el inmueble sito en: **AV. MADERO 412/30/70/90 AV. CORRIENTES 99 LAVALLE 10 BOUCHARD 411/37/65/75/99.**----------

Destinado a: **ESTADIO CUBIERTO Y SEGÚN DISP. Nº 287/DGIUR/2011, CENTRO DE EXPOSICIONES, CENTRO DE EVENTOS, CINE TEATRO, AUDITORIO, SALON DE CONFERENCIAS, SALON DE EXPOSICIONES, CASA DE FIESTAS , ESTUDIO DE FILMACION, ESTUDIO DE TELEVISION CON CONCURSO PUBLICO, ESTUDIO DE RADIO CON CONCURSO PUBLICO, SALA DE AUDIOVISUALES, SALA DE RECREACION, GALERIA DE ARTE, MUSEO CLASE II COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS, CLUB DE MUSICA EN VIVO, LOCAL DE MUSICA, CANTO Y VARIEDADES.**----------

Con una superficie cubierta total de **7242.00 m2** que fuera registrado en el **Expte. Nº** 35176366/2015.-

con fecha **28/09/2016.**----------

Se deja constancia que para ello se contempla la declaración jurada de finalización de obras e Instalaciones elaborada por la profesional **ARQ. JORDE DARIO CARBALLO MAT. 13719 C. P. A. U.**-

en su carácter de **CONSTRUCTOR / INSTALADOR.**----------

El presente certificado reflejará el cumplimiento de los capítulos 4.7 ***"de los medios de salida"***, 4.12 "***de la protección contra incendios***", y demás disposiciones complementarias del Código de la Edificación.-

A la solicitud del interesado se extiende este **CERTIFICADO** en el cumplimiento del **Art. 4.12.1.5 "PLANOS PARA SOLICITAR LA CONFORMIDAD FINAL DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO"** del Código de la Edificación, en Buenos Aires a **24** días del mes de **OCTUBRE** del año **2016.-**

EDUARDO FIUMARA
F.C. 25490 - D.G.R.O.C.
DEPTO. INST. CONTRA INCENDIO TERM./INFL. Y SANITARIAS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - DIR. GRAL. REG. OBRAS Y CATASTRO -

Arq. EDGARDO [illegible] ERACI
Gerente Operativo Registro de Instalaciones
Dirección Gral. Registro de Obras y Catastro
Secretaría de Planeamiento
Ministerio de Desarrollo Urbano
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

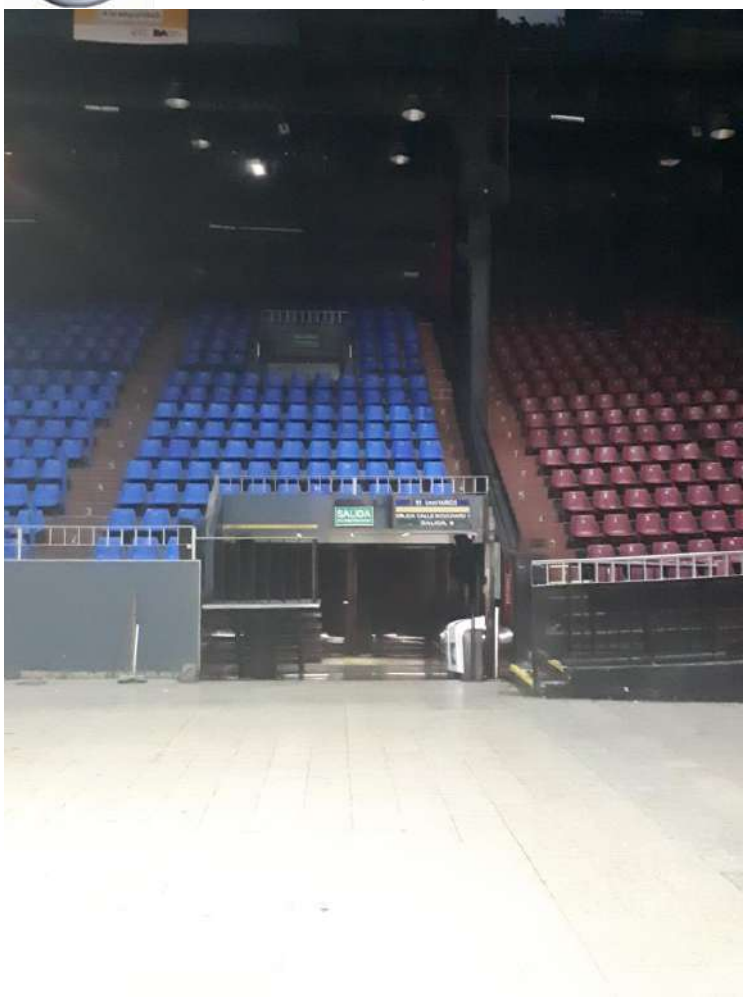
MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

- **Vistas fotográficas de áreas generales del inmueble y específicas de los sectores de riesgo.**





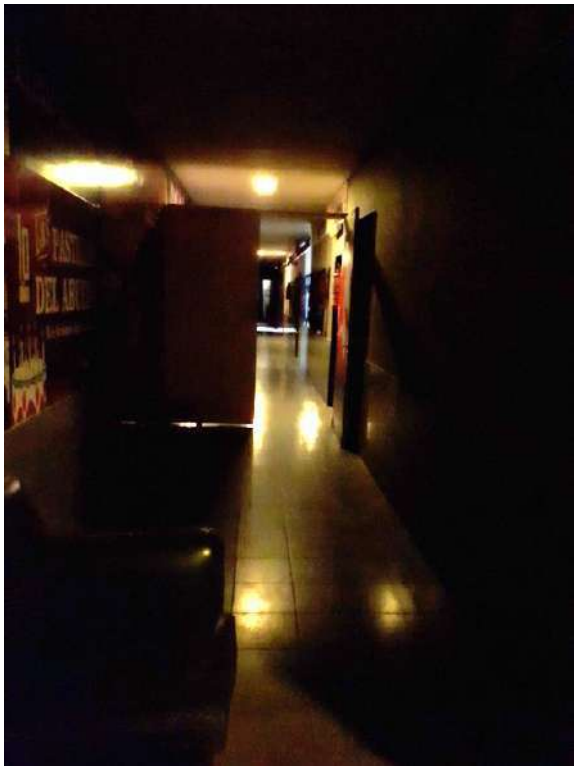
MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

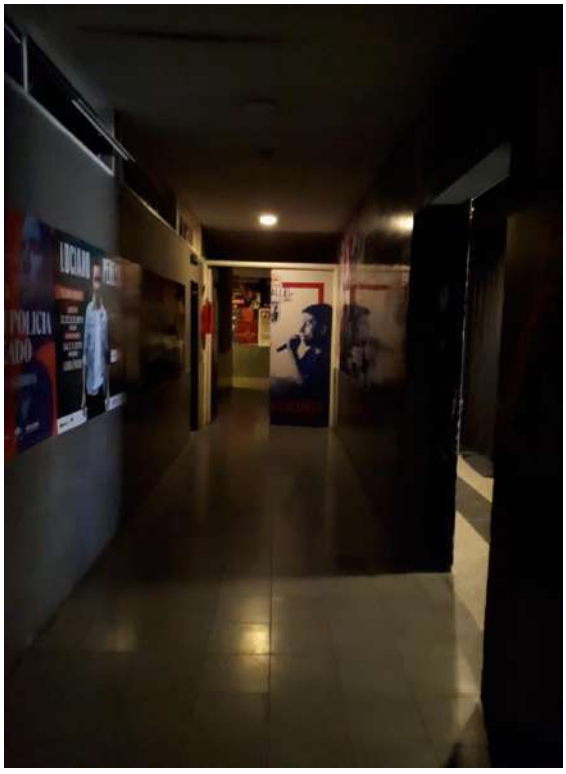




MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

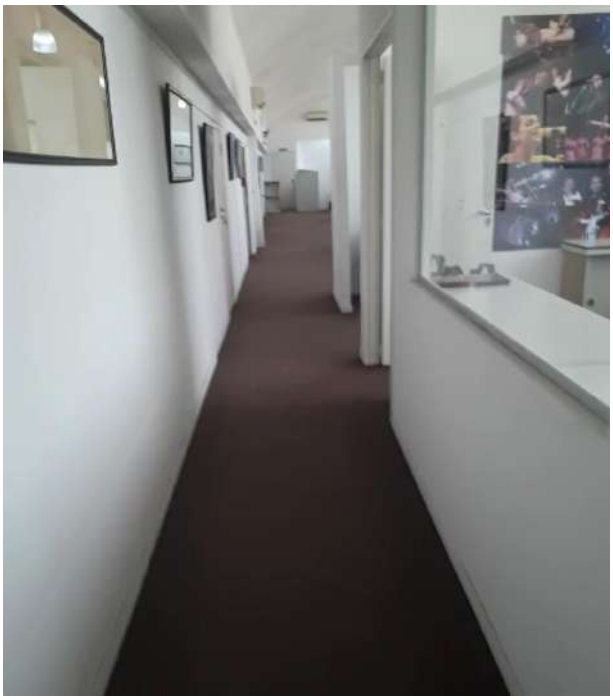


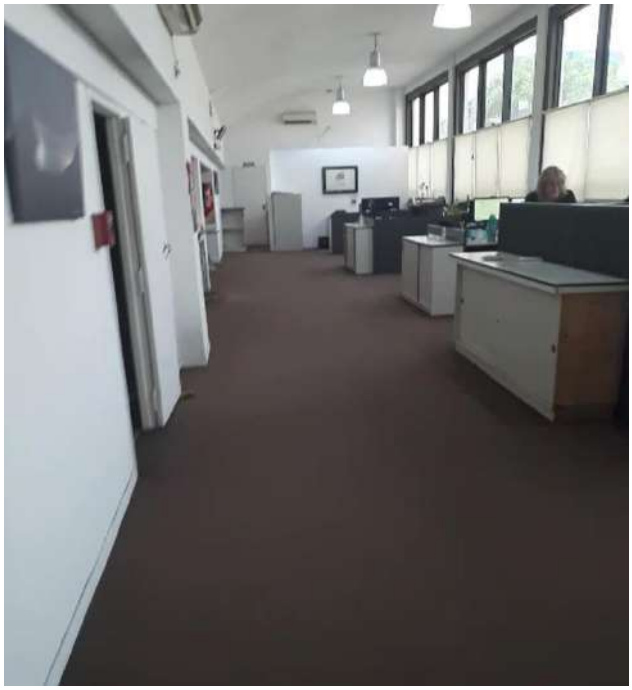


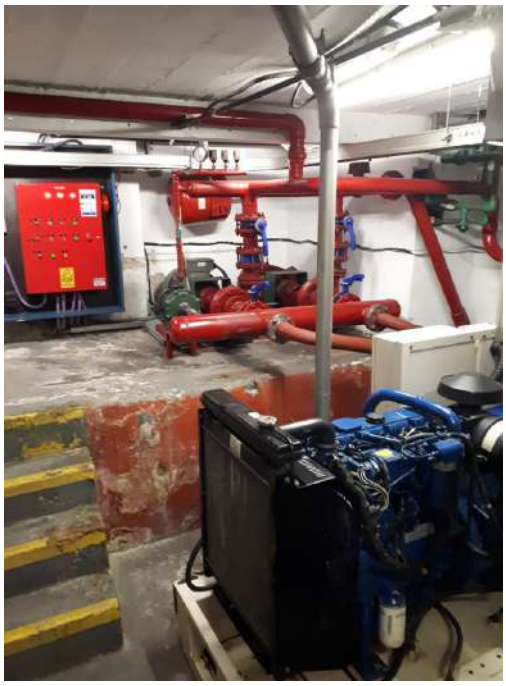


MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829









MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829







MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829





MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

- **Video del inmueble.**

https://autoproteccion.seguridadciudad.gob.ar/index.php/s/haRFGEZPovc3El8

- **Estudio de los medios de salida según el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Factor de ocupación: Conforme lo establece el Decreto 351/79 y el Código de Edificación vigente.

El estadio cuenta con 9 salidas denominadas puertas 1 a 9 constituidas por persianas metálicas con sistema roller de apertura eléctrica y dos salidas auxiliares menores constituidas por puertas metálicas de doble hoja. Están distribuidas de forma tal que permiten un rápido egreso del público, aún cuando no todas se habiliten simultáneamente. Esto puede ocurrir cuando para ciertos eventos, de acuerdo a la configuración o armado de las tribunas y escenario, alguna salida deba mantenerse cerrada para el público.
Las nueve puertas, tienen anchos que oscilan entre 4 y 9 metros cada una, superando los 1,50 metros exigidos como mínimo. Cada sección o sector (tribuna, platea, pulman, etc.) tiene salidas independientes que sirven y conducen a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria. Dado que se destinó un área del 1 % de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas, ese sector tiene rampas de salidas aseguradas hasta la vereda.

Cálculo de las salidas

Las salidas están calculadas a razón de 1 metro cada 1000 localidades. Dado que la capacidad del estadio varía, según el evento, entre 5000 y 9300 localidades, se requeriría un ancho acumulado de 9,3 metros.
La suma de los anchos de todas las puertas supera los 43 metros, con lo cual, se cumple este requisito.

Los corredores principales de acceso a las puertas de ingreso/egreso, no reducen su ancho.

Cuadro de anchos de puertas (P), corredores (C) y escaleras (E)

P/C/E	Salida a calle	Ancho (m)	Ancho Mínimo (m)
P1	Corrientes/ Bouchard	**5,19**	**1,5**
E1	Corrientes/ Bouchard	**2,0**	**1,5**
C1	Corrientes/ Bouchard	**5,3**	**1,5**
P2	Bouchard	**4,4**	**1,5**
E2	Bouchard	**2,0**	**1,5**
C2	Bouchard	**4,27**	**1,5**
P3	Bouchard	**4,0**	**1,5**
C3	Bouchard	**4,4**	**1,5**
P4	Bouchard	**4,4**	**1,5**

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

C4	Bouchard	**4,4**	**1,5**
P5	Bouchard / Lavalle	**9,0**	**1,5**
C5	Bouchard / Lavalle	**4,88**	**1,5**
P6	Lavalle / Madero	**4,2**	**1,5**
E6	Lavalle / Madero	**1,8**	**1,5**
C6	Lavalle / Madero	**4,4**	**1,5**
P7	Madero	**4,1**	**1,5**
C7	Madero	**4,34**	**1,5**
E7	Madero	**2,06**	**1,5**
P8	Madero	**4,1**	**1,5**
C8	Madero	**4,37**	**1,5**
E8	Madero	**2,0**	**1,5**
P9	Madero / Corrientes	**4,1**	**1,5**
C9	Madero / Corrientes	**5,11**	**1,5**
E9	Madero / Corrientes	**2,0**	**1,5**

- **Recorridos de Evacuación y su descripción.**

El recorrido de evacuación se encuentra libre de obstáculos y señalizado correctamente, cuentan con sistema de iluminación de emergencias distribuidas en la totalidad del establecimiento.
La iluminación artificial es eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220V.
El edificio cuenta con nueve puertas de acceso y salida. Desde el estadio, dependiendo del modelo de armado de tribunas, se utilizan todas o una parte de las salidas para la rápida evacuación del público. Esas salidas están en planta baja, pero también hay bocas en un nivel superior, que comunican a escaleras que conducen a las puertas principales.
Se deberá respetar siempre en relación a distribución de mobiliario mantener despejados los pasillos de circulación para una libre evacuación.

Queda terminantemente prohibido bloquear salidas, pasillos de circulación, como asi también almacenamiento de objetos que puedan reducir el ancho de salida.

El punto de encuentro se ubica en la Plaza Roma, ubicada en Lavalle y Bouchard, cruzando las calles.



MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

➢ Sistema de enclavamiento:

Durante los eventos, el acceso al público se realiza por las puertas 1 a 9 habilitadas. Para ello debe exhibir o colocar su boleto colocándolo sobre la lectora de los molinetes. En cada grupo de molinetes hay permanentemente personal que colabora en facilitar el control y acceso del público. Este personal, retira los molinetes al terminar el evento para facilitar la salida del público.

Todos los accesos cuentan con cámaras de seguridad.

➢ Ubicación de llaves de corte de suministros

El establecimiento cuenta con grupos electrógenos para la provisión de energía eléctrica durante cualquier corte general, para el espectáculo y el normal desarrollo de las actividades. En forma independiente existe otro grupo electrógeno que alimenta el sistema de agua contra incendio, asegurando su funcionamiento.

La sala donde se ubican las llaves de corte de energía de suministro eléctrico, se encuentran en la planta baja.



➢ Característica constructiva, de proceso o funcionamiento que afecte directa o indirectamente la evolución desfavorable del siniestro:

Por su condición de estadio cubierto, los sectores de incendio son los que contienen áreas que pudieran originar un foco ígneo por el riesgo intrínseco que implican. Estas son las salas de tableros eléctricos, la de grupos electrógenos.
Por otro lado, y en sentido inverso, también son protegidas las áreas que deben prestar un servicio especial en caso de incendio, como la sala de tanques de agua de reserva para incendio, la de bombas de incendio, y el grupo electrógeno para equipos de incendio.
Cuando condiciones operativas lo requieren, se puede instalar un grupo electrógeno exterior para alimentar de energía la necesidad del evento, como por ejemplo el mantenimiento de la pista de patinaje sobre hielo. En esos casos, el grupo se instala en la vereda sobre Madero, y se protege con láminas de madera todo su entorno para evitar lesiones o intromisiones del público. Al evacuar esto se toma especialmente en cuenta.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

- **Medios técnicos disponibles.**

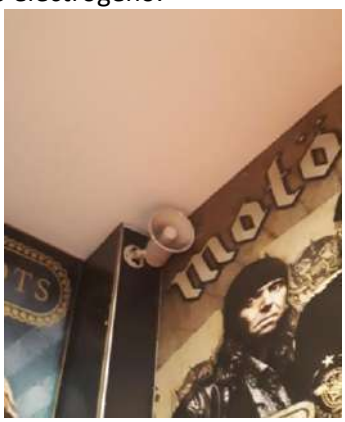
a. Detección y alarma de incendio y/o alarma de evacuación:

El edificio cuenta con una central de alarma marca Notifier y una red de pulsadores y detectores de humo distribuidos por todo el lugar. Ante cualquier situación, la central de alarma recibe la señal que obliga a su inmediata verificación por personal de seguridad o de mantenimiento, según quien esté más cercano. En caso de verificarse la emergencia y la necesidad de evacuar, se acciona la alarma de evacuación desde la central en forma manual.

En la recepción de vigilancia de Puerta 7 está la alarma y en la Puerta 3 hay una repetidora, cuyo fin es duplicar el aviso y facilita su detección en los horarios con menos personal, constituyendo de esta forma un medio idóneo, efectivo y eficaz para comunicar el comienzo de la evacuación. Su uso es exclusivo y diferente a la de otras señales típicas del lugar ya que no existe en función de la actividad realizada en el lugar sonidos similares que puedan solaparse al de aviso de emergencia.

Si se cortara la energía eléctrica, la central funciona con la energía alternativa suministrada por un grupo electrógeno.







b. Extintores manuales: El establecimiento cuenta con extintores manuales distribuidos en el establecimiento conforme Ley 19.587. La dotación total asciende 94 extintores señalizados.

Polvo Químico Seco ABC x 5kgs	50
Polvo Químico Seco ABC x 10Kgs	19
Polvo Químico Seco ABC x 50kgs	2
Dióxido de Carbono BC x 3,5kgs	2
Dióxido de Carbono BC x 5kgs	15
Carro Dióxido de Carbono BC x 10kgs	2
Extintor K x 10 lts	1
Extintor K x 6 lts	1
Extintor AFFF AB x 10 lts	2

c. Instalaciones fijas contra incendio: El edificio cuenta con la instalación de red fija contra incendio.

(El Plano se adjunta) (Se adjunta QR)

d. Sistema de extracción de humo y ventilación: No posee

e. Alumbrados especiales para emergencias: El lugar cuenta con sistema de iluminación de emergencia del tipo autónoma, contando también con carteles fluorescentes y luminosos distribuidos por todo el establecimiento, para facilitar la salida del público en cualquier circunstancia.

En caso de corte de energía, hay grupo electrógenos específicos para alimentar la totalidad de los servicios del edificio. En caso de eventos especiales (por ejemplo

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

patinaje en el hielo), se dispone de un grupo electrógeno especial para alimentar los equipos de frío.

f. **Materiales de socorro y rescate:** Hay un armario con equipos adicionales para la emergencia, como ser: cascos, hacha, máscara respiratoria, martillos, lanzas, guantes resistentes al fuego.
Pequeños gabinetes en algunas puertas de acceso, contienen chalecos reflectivos para la identificación del personal, así como una máscara de respiración para escape.

g. **Materiales para el manejo de riesgos específicos del edificio:** Se describió en los puntos anteriores.

h. **Sistema, dispositivo o material de prevención adicionales:** Todo el predio cuenta con cámaras de seguridad operativas las 24 hs. Hay personal de vigilancia permanente en la recepción.

➢ Caracterización de riesgos.

a. Riesgos potenciales:

Evaluacion de los riesgos en funcion de los procesos				
Riesgos	**Motivos que ocasiona el riesgo**	**Probabilidad**	**Severidad**	**Medidas de Control**
Incendio	Cortocicuitos, Fumar en zonas restringidas. Trabajos en caliente Transformadores de media tensión	Baja	Alta	La instalación eléctrica se mantiene en buen estado; existen registros del mantenimiento de la puesta a tierra, su continuidad y la prueba de los disyuntores diferenciales, por técnico idóneo. Se prohíbe fumar en el interior del edificio. Se aplica estrictamente la legislación vigente. Los trabajos de mantenimiento que impliquen el uso de soldadoras y amoladoras se hacen en sectores apartados del establecimiento, sin contacto con el estadio, especialmente ventilados y cerrados hacia el interior. El personal recibe capacitación en el control y prevención de incendios. Durante los espectáculos, está el equipo de segunda intervención para garantizar la seguridad contra incendios en general.
Explosion	Calderas y aparatos sometidos a presión	Baja	Moderada	Se realizan los controles periódicos. La sala de caldera está separada del estadio y protegida con muros resistentes pero abiertos al exterior en caso de explosión.
Amenaza de Bomba	Actos intimidatorios durante eventos políticos o de otra índole.	Baja	Baja	El estadio cuenta con personal de seguridad contratados para todos los eventos. No hay antecedentes históricos registrados, de que sucediera un hecho como este
Derrame de productos peligrosos	Vuelco de camiones sobre la Av. Madero	Baja	Alta	La construcción del Paseo del Bajo evita que los camiones transiten por las colectores que pasan al lado del estadio ya que lo hacen en forma soterrada. No hay antecedentes históricos registrados, que sucediera un hecho como este en cercanías del estadio.
Libreacion de gases	Incendio dentro y fuera del estadio; mala combustión de equipos.	Baja	Alta	Las cortinas de aislación de ambientes del estadio, están ignifugadas. Se retiró todo material acústico conteniendo sustancias que puedan emanar humos de alta toxicidad. Se incorporará al plan de emergencia un protocolo específico para situaciones externas que puedan afectar al público y como responder ante ellas. Los equipos de soldadura autógeno, con gas acetileno y oxígeno, están guardados en lugares específicos. La mayor parte de los trabajos se hacen con soldadura eléctrica.
Derrumbe	Derrumbe de tribunas	Baja	Baja	No hay antecedentes que algo así haya sucedido en el estadio; el Luna Park cuenta con una importante plantilla de mantenimiento; en período estival de receso, se realiza el mantenimiento preventivo general del establecimiento, para garantizar su óptimo estado.
Arcos voltaicos por media y alta tension	Transformadores de media tensión	Baja	Moderada	La energía eléctrica se recibe en media tensión, y es bajada a 2200 V por cámaras transformadores pertenecientes a Edenor en salas a las que sólo accede dicha empresa

b. **Hipótesis de sucesos para la ocurrencia de siniestros relacionados con los mismos:** Incendio por cortocircuito, amenaza de bomba, explosión.

c. **Consideraciones de propagación de un sector hacia otro, principalmente hacia los medios de salida:** Por sus características de estadio cubierto, se protegieron los sectores que pudieran generar un riesgo por generarse allí el principio de la emergencia o que, por el contrario, se busca que se mantengan operativos para asegurar el control de la emergencia y evacuación. Por eso, las salas de tableros eléctricos, y grupos electrógenos y la de bombas contra incendio, están rodeadas de estructuras resistentes al fuego (al menos RF60) y puertas de resistencia equivalente. En estos casos, dada la magnitud de público a evacuar, se privilegia la rápida salida por distintos pasillos y puertas habilitadas.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

d. **En aquellos locales que desarrollan actividades nocturnas. Se debe considerar para el cálculo de los medios de salida y procedimientos de evacuación con la mayor cantidad de personas que pudieran encontrarse dentro del mismo:** Ver Programa de simulación de evacuación de personas tipo Pathfinder

e. **Situación de los accesos al predio o edificio, con relación a la accesibilidad de vehículos de bomberos, policías, ambulancias considerando el porte y las dimensiones de los vehículos tanto para el ingreso como para la circulación del mismo dentro del predio, (si correspondiere), acompañados de imágenes y medidas de ancho y alto de los ingresos:** El predio cuenta con 9 accesos grandes, casi todos peatonales, salvo uno de ellos, que incluye a los vehículos. De acuerdo a las calles:

Madero: en toda su extensión, la línea de edificación del primer piso avanza hasta el cordón. La vereda de 5,35 metros de ancho permite moverse con libertad pero restringe el acercamiento de vehículos de bomberos. Esta vereda, puede estar parcialmente ocupada por un grupo electrógeno para el espectáculo de patinaje sobre hielo, que dura unas dos semanas, durante las vacaciones de invierno. No hay árboles ni se permute el estacionamiento.

Lavalle: el piso superior sobresale la mitad del ancho de la vereda, más angosta en este sector. Hay algunos aleros a modo de techo en accesos restringidos, no para el público, sino de áreas de servicios. En toda esta vereda hay árboles y se permite el estacionamiento de vehículos particulares, con registro medido. Lavalle es ancha en esta cuadra, teniendo por lo menos dos carriles amplios libres.

Bouchard: si bien el piso superior sobresale poco (tal vez un metro sobre la línea municipal), los aleros y marquesinas están en casi todo el largo de esta cuadra, limitando la operación y acercamiento de vehículos de bomberos. Sin embargo, no se observa obstrucción significativa para unidades escalantes. No hay árboles en esta cuadra ni estacionamiento medido de vehículos, pero sí una bicisenda de doble carril.

Corrientes: la línea de edificación del primer piso avanza un 75% sobre el ancho de la vereda. No hay árboles ni estacionamiento pero sí bicisenda de doble carril, con cordón parcial de hormigón como separación vehicular.

- Comportamiento de los materiales ante el calor u otra forma de energía; del 1 al 7

  RIESGO 3: MUY COMBUSTIBLE.

➢ Organización del sistema de autoprotección.

A los efectos de la mejor respuesta ante la emergencia y la evacuación, el SAP se dividió en dos instancias ya que el personal disponible y la gente a evacuar, en uno y otro caso, es diferente:

- SAP durante eventos
- SAP fuera de los eventos

A. Acciones prioritarias ante emergencias:

El Coordinador de autoprotección al tomar conocimiento de la presencia de un siniestro, incendio, explosión, amenaza de bomba, etc. deberá tomar las medidas que se detallan. En caso de que un espectador/visitante tome conocimiento de la presencia de un siniestro deberá comunicar en forma automática la ocurrencia del evento al personal del establecimiento y mantenerse atento a las medidas de procedimiento que dieran lugar.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

A continuación, se detallan las tareas que constituyen cada una de las Acciones Prioritarias ante Emergencias:

1. **Aviso:** Aviso interno por medio del Sistema de alarma a los ocupantes del establecimiento y a los servicios externos de respuesta que deban acudir frente a la emergencia, según el tipo de evento (Bomberos, SAME, Policía, Defensa Civil, Guardia de Auxilio).
   Una vez anoticiado de una emergencia en proceso y habiéndose cerciorado de la magnitud del siniestro, el coordinador del sistema de autoprotección, dará la orden de la rápida evacuación del establecimiento. En primera medida al sector siniestrado y luego al resto del establecimiento. **(ACTIVANDO LA ALARMA DE INCENDIO).**

2. **Evacuación o Puesta a Resguardo en el lugar:** Todo personal que se encuentre en el establecimiento deberá acatar las órdenes impartidas por el Coordinador, debiendo disponerse a evacuar el edificio en forma rápida y ordenada, sin correr, gritar, sin detenerse o volverse en busca de ningún objeto olvidado. Deberán caminar ágilmente hacia la salida, dirigiéndose hacia el punto de reunión previamente establecido.
   (EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SECTOR DENOMINADO SEGURO, SE RECOMIENDA EVACUAR HACIA EL PUNTO DE REUNION PRE-ESTABLECIDO).

3. **Medidas de control:** Habiendo dado aviso, y procediendo a la coordinación de acciones de evacuación y/o puesta a resguardo de los ocupantes; personal idóneo podrá iniciar las medidas básicas de control inicial del siniestro, conforme el riesgo y el equipamiento disponible en el lugar, para poder hacer frente al evento planteado.

- **Asignación de roles.**

Durante Eventos

ROL	RESPONSABLES	FUNCIONES
Coordinador de Autoprotección	Alejandro Troncoso	Recibe el aviso. Decide la evacuación. Ordena atacar el fuego. Dirige el plan.
Coordinador de alarmas y comunicaciones	Juan José Wall	Acciona la alarma y llama a bomberos y fuerzas exteriores auxiliares.

SECTOR	ROL	
	LIDER DE EVACUACION	SUPLENTE DE EVACUACIÓN
PLATEA	Pablo Guzman Quintana	Silvio Pavazza Axel Rivera
PLATEA ALTA	Elías Guthrie	Darío Aprea

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

SUPERPULLMAN	Ariel Silvestroni	Vanesa Arce
POPULAR LAVALLE	Sebastián Rages	José Luis Marco
POPULAR CORRIENTES	Silvio Miraglia	Ezequiel Benítez
Funciones	Detecta o recibe aviso de incendio. Comunica al Director dando precisiones. En caso de evacuación guía al público a salir de manera segura.	Colabora o reemplaza al Líder de evacuación.

EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)	Yanina Camacho
	Yessica Tundis
	Mauricio Burgos

EQUIPO DE SEGUNDA INTERVENCIÓN (ESI)	Jonatan Bentron
	Walter Cabrera
	Luis Gonzalez

Fuera de los Eventos

ROL	RESPONSABLES	FUNCIONES
Coordinador de Autoprotección	Paulo Gracia	Recibe el aviso. Decide la evacuación. Ordena atacar el fuego. Dirige el plan.
SUPLENTE 1° del Coordinador de Autoprotección	Walter Cabrera	
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Luis Alberto Graf	Corta la energía eléctrica, el gas y el sistema de aire acondicionado.
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Mauricio Burgos	
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Luis González	
EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN	Leonardo Lesta	

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

Sector	LIDER DE EVACUACION (1)	SUPLENTE DE EVACUACIÓN (2)	Salida por
BOUCHARD / LAVALLE/ CORRIENTES / BOLETERÍA	Daniel Viana	Gabriel Rueda	Puerta 5
MADERO / SUM / CAMARINES	Oscar Alberto Escobar (SUM)	Jonatan Bentron	Puerta 5
ADMINISTRACIÓN	Adriana Onorato Diego Diaz	Mariel Rodriguez	Madero
DEPÓSITOS / CORRIENTES / HERRERÍA / CARPINTERIA	Adrián Gallardo	Hugo Marcelo Lucero	Puerta 5 o 7
Funciones	Detecta o recibe aviso de incendio. Comunica al Director dando precisiones. En caso de evacuación guía al público a salir de manera segura.	Colabora o reemplaza al Líder de evacuación.	

SAP DURANTE EVENTOS

COORDINADOR DE AUTOPROTECCIÓN

Tiene por misión, la toma de decisiones durante la emergencia, basándose en la información recibida de parte de los responsables de cada área y de su propia evaluación.
Se comunicará por handy con el resto del personal con roles. El suplente del Coordinador, o el Coordinador de Autoprotección, se encargarán de dar aviso al N° 100, bomberos y otras fuerzas de seguridad para la emergencia. En esos casos refiere a la telefonista de emergencias, breve y claramente todo lo que acontece.
Además, avisará al Equipo de Segunda Intervención (ESI) en el estadio para atacar el fuego y ordena evacuar su área al coordinador de fila del sector afectado o pedirá el inmediato accionamiento de la alarma general para la evacuación completa.
Según la situación lo amerite accionará manualmente la alarma de evacuación desde cualquiera de las cabinas de seguridad de las puertas 3 o 7, según su ubicación al momento de ser notificado.

LÍDERES DE EVACUACIÓN

Está conformada por los llamados “Controles de puerta” que son los encargados de estar atentos a cualquier aviso o denuncia de principio de incendio e informar en forma inmediata al ESI. En el caso que el Coordinador de Autoprotección le ordene evacuar será responsable de guiar a los espectadores hasta el punto de reunión en la Plaza Roma de Lavalle y Bouchard. Los controles de puerta, poseen como mínimo un handy por puerta, que facilita toda comunicación en caso de emergencia.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

Los Handy tienen los siguientes canales para comunicación interna inmediata:

1. **Electricidad**
2. **Mantenimiento**
3. Boleterías
7. **Puertas**
8. **Bomberos**
10. Producción
16. **Médicos**

Todos los canales subrayados y en negrita tienen participación directa en el Sistema de Autoprotección.

Los sectores de evacuación fueron divididos según se indica en el cuadro de roles, para facilitar su reconocimiento por los propios Controles de Puerta, y el movimiento de salida del público.
En cada puerta habilitada en los distintos eventos, siempre habrá como mínimo un control de puerta que sea parte del Sistema de Autoprotección y debidamente capacitado como Líder o suplente de evacuación

EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)

Integran el EPI junto con el personal de guardia permanente. Está conformado por empleados que desarrollan sus tareas específicamente en los eventos. Recibe órdenes del Coordinador de Autoprotección. Entre ellos hay, por lo menos, un empleado del sector de mantenimiento.

Su función es efectivizar el corte de fluidos de energía electrica, gas, sistema de aire acondicionado y tratar de controlar las emergencias incipientes.

EQUIPO DE SEGUNDA INTERVENCIÓN (ESI)

- **PERSONAL DE GUARDIA PERMANENTE**

Este personal integra ambos equipos de intervención, conformado por:

3 miembros del Luna Park entrenados por ese bombero

2 (dos) Médicos externos

1 (una) ambulancia externa

Cuando se declara la emergencia o esté en estado avanzado, ellos se hacen cargo de combatirla con equipos y entrenamientos especiales, mientras el resto de los equipos (intervención, evacuación) proceden o continúan con la evacuación.

MODOS DE EVACUACION

Todas las personas que asistan a un evento serán informadas de las directivas del Plan de Evacuación antes de iniciarse el espectáculo. Cualquier persona que detecte alguna anomalía dará aviso urgente al acomodador, coordinador de fila o control de puertas, quien informará en forma inmediata al jefe de bomberos.
Acto seguido, las personas del sector siniestrado tomarán los efectos que lleven consigo y evacuarán el lugar dirigiéndose a las salidas. Los Líderes de evacuación o suplentes, ingresarán al punto más cercano al SUM desde cada puerta, para guiar al público en su salida.
En la medida que persista el riesgo, y en forma similar a lo indicado anteriormente evacuarán el resto de los sectores.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

Las señales de salida son visibles desde cualquier punto del estadio, permitiendo al público dirigirse ordenadamente hasta planta baja. Una vez allí, saldrán por la salida inmediata y se retirarán alejándose del predio. Se establece como punto de reunión la Plaza Roma, ubicada en Lavalle y Bouchard, cruzando las calles y que cumple la función de facilitar un lugar de referencia no sólo para la atención de posibles lesionados y el listado de las personas por cualquier búsqueda que se inicie, sino también para el reencuentro de amigos o familiares que se hayan separado durante la evacuación del estadio o que quieran tener noticias de su estado.
En el caso de la evacuación de personas discapacitadas o imposibilitadas de trasladarse por sí solos, comenzarán ayudados por los mismos acompañantes que obligadamente ingresan con ellos.
Cualquier persona que se encontrara atrapada por el fuego, deberá colocar un trapo debajo de la puerta de modo de evitar el ingreso de humo; en ese caso, deberá buscarse una ventana y señalizarla con una tela para poder ser localizado desde el exterior, sin trasponer ventana alguna.
Debe analizarse con cuidado toda aparición de humo en el estadio, no teniendo en cuenta aquel que es producto de una aplicación artificial para el espectáculo mismo, del que es ajeno o no esperado. Ante la más mínima duda, se evacuará el estadio hasta determinar su potencial y fuente que la origina.

SAP FUERA DE LOS EVENTOS

COORDINADOR DE AUTOPROTECCIÓN

Tiene por misión, la toma de decisiones durante la emergencia, basándose en la información recibida de parte de los responsables de cada área y de su propia evaluación.
Inspeccionará el lugar del siniestro y tomará la decisión de evacuar, comunicándolo por handy al resto del personal.
Avisará al Equipo de Primera Intervención para atacar el fuego y ordenará evacuar el o los sectores afectados. Si lo considera necesario, pedirá el inmediato accionamiento de la alarma general para la evacuación completa, desde cualquiera de las cabinas de seguridad sobre las puertas 3 ó 7.
Será el último en retirarse del estadio, dirigiéndose al punto de reunión; allí verificará junto con los Líderes de Evacuación que todo el personal haya llegado.

LIDERES DE EVACUACIÓN

Una vez confirmada la evacuación por el Coordinador de Autoprotección o quien él designe, las personas nombradas como Líderes, guiarán al personal del sector hasta el punto de reunión. El Líder o suplente ubicado sobre Madero / SUM se encargará de verificar la apertura manual de la persiana metálica de la Puerta N° 5, para asegurar un segundo medio de escape amplio durante la evacuación, aun cuando no fuera utilizado.

EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN (EPI)

El equipo de Mantenimiento integran el EPI junto con el personal de seguridad que no esté ajustado a otras funciones o roles dentro del plan. Recibe órdenes del Coordinador de Autoprotección.
Su función es efectivizar el corte de fluidos como energía eléctrica, gas, sistema de aire acondicionado y tratar de controlar las emergencias incipientes.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

MODOS DE EVACUACION

Cualquier empleado que detecte alguna anomalía dará aviso urgente al personal de mantenimiento o de seguridad, quienes procederán en forma inmediata a verificar su gravedad. Confirmada la emergencia o teniendo dudas del peligro potencial que entraña, se procederá a evacuar al personal de los sectores afectados. Ellas tomarán los efectos que lleven consigo y evacuarán el lugar siguiendo las instrucciones del Líder de sector y sus suplentes, caminando hacia la salida acordada y descendiendo por las escaleras caminando, sin gritar y respirando por la nariz. Una vez en la planta baja, saldrán por la salida inmediata y se retirarán hacia el punto de reunión exterior.
La Puerta N° 7 será la salida de emergencia segura en todos los casos, y que deberá buscarse, salvo que para lograrlo implique atravesar un sector con fuego o en emergencia. En tal caso, quienes no puedan continuar hacia allí, se dirigirán hacia la Puerta N° 5, que se abrirá anticipadamente en forma manual por el Líder presente en el sector.
La confirmación de la emergencia puede recibirse por indicaciones verbales de los Líderes de evacuación, del EPI o del Coordinador de Autoprotección. Si se escuchara la alarma general de evacuación, es razón suficiente para comenzar la salida ordenadamente de todo el personal, sin importar donde se ubique, y siguiendo las instrucciones de sus Líderes de Sector.
Si se encontrara atrapado por el fuego, deberá colocar un trapo debajo de la puerta de modo de evitar el ingreso de humo; en ese caso, deberá buscarse una ventana y señalizarla con una tela para poder ser localizado desde el exterior, sin trasponer ventana alguna.

El punto de reunión es la plaza Roma, ubicada en Lavalle y Bouchard, cruzando las calles. La brigada de evacuación debe detener el tránsito en la medida de lo lógico y posible, solicitando la ayuda de agentes policiales o de tránsito en la zona.

- **Capacitación al personal.**

Se adjunta. Se incluye la capacitación del Equipo de Segunda Intervención para los eventos, realizada por bombero certificado.

- **Medidas Técnicas supletorias:** Las descriptas anteriormente. Además el edificio en cuestión cuenta con:

- Adecuación de vías de escape
- Disposición de medio de salidas alternativos
- Sistema de cámaras tipo CCTV
- Señaléticas.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

➢ Avisos y otras acciones.

El Coordinador de autoprotección deberá pedir ayuda externa, dar aviso de evacuación y demás acciones necesarias a saber:

- APERTURA DE PUERTA PRINCIPAL
- PROCEDER AL CORTE DE SERVICIOS
- IMPEDIR EL ACCESO DE PERSONAS
- CONTROLAR PERIODICAMENTE LOS ELEMENTOS DE PROTECCION CONTRA INCENDIO.

El dispositivo que se utilizará para dar aviso al inicio de la evacuación es por medio de un botón pulsador de alarma, ubicado en Planta Baja, la misma tiene un alcance a todo el establecimiento dando que este es un instrumento idóneo efectivo y eficaz ante una eventual emergencia.

➢ Requerimientos del coordinador cualquier personal con rol asignado debe:

- Avisar a Emergencias *911
- Avisar a la administración
- Avisar a emergencia médica (SAME 107)
- Avisar a Bomberos (100)

MEDIDAS ADICIONALES POR SER GRUPO 3

Los establecimientos del Grupo (3), además, cumplirán con los siguientes puntos:

➢ Estado actual del edificio.

Conforme las Condiciones Generales de Construcción, Extinción y Situación según el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires en su última versión vigente:

Condiciones Generales de Situación
a. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8.000 m2 se deben disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos de los servicios públicos de emergencias. **NO APLICA**
b. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio con salida a más de una calle se debe prever el acceso a las instalaciones desde cada una de ellas. **CUMPLE**

Condiciones generales de construcción
1) Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (F), que corresponde de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicación contraria. **CUMPLE**
2) Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran; con un mínimo de F-30. Su cierre será automático aprobado. El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas. Las aberturas que comunican el sector de incendio con el exterior del inmueble, no requerirán ninguna resistencia en particular. **CUMPLE**

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

3) En los riesgos 3 a 7, las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60 y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto. **CUMPLE**

4) Los sótanos con superficies de planta igual o mayor de 65 m2, deberán tener en su techo aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la Dirección. Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano medida a través de la linea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20 m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de suelo, lograr sin atravesarlo, una de las salidas. **NO APLICA**

5) En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contenga, tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda. **NO APLICA**

6) La caja de escalera en edificios de más de un piso alto, quedará separada de los medios internos de circulación, por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja, y no invadirán su ancho de paso, en la abertura Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera. **NO APLICA**

7) El acceso a sótanos, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio. **NO APLICA**

8) Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de 20 m de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción, cualquiera sea su altura. **NO APLICA**

9) Cuando sea exigido para servir a una o más plantas, dos escaleras, cualquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que por su opuesta posición, permitan en cualquier punto de la planta que sirvan, que ante un frente de fuego, se pueda lograr por una de ellas, sin atravesarlo, la evacuación, a través de la línea natural de libre trayectoria. **CUMPLE**

10) A una distancia inferior a 5,00 m de la Linea Municipal, en el nivel de acceso existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio. Se asegurará mediante lineas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica por una intervención. **CUMPLE**

11) En edificios de más de 25,00 m de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por la Dirección. **CUMPLE**

Condiciones Generales de Extinción

1) Cuando se equipe un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto, deberá ajustarse a lo establecido al respecto en este Código, en particular al Capítulo "De la protección contra incendio". **CUMPLE**

2) Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción, todo edificio deberá poseer matafuegos en cada piso, en lugares accesibles y prácticas, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m2 o fracción de la superficie del respectivo piso. Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos". **CUMPLE**

3) Salvo para los riesgos 6 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso. **NO APLICA**

4) Toda pileta de natación, o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel oficial del predio, de capacidad no menor que 30 m3, deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro, que permite tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm de diámetro. **NO APLICA**

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

5) Toda obra en construcción que supere los 25 m de altura poseerá una cañería provisoria de 64 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la Linea Municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 64 mm en cada planta en donde se realicen tareas de armado de encofrado. **NO APLICA**

- **Recursos hídricos propios existentes, detallando tipo de red, volumen, caudal y presión.**

El edificio cuenta con una reserva exclusiva para incendio de 50 m^3, compuesta por una reserva de 30 m^3 alojada en tanque cisterna enterrado y otra reserva de 20 m^3 alojada en 20 tanques de 1 m^3 cada uno, ubicados bajo gradas; están intercomunicados por medio de colector de CHG de 0,05 m de diámetro y conectados a la cañería de aspiración del sistema de presurización de incendio por medio de CHG de 0,076 m de diámetro. La interconexión posee llave esférica de corte de suministro y válvula de retención de 0,076 m de diámetro.

Hay dos bocas de incendio de 64 mm sobre la LM en nicho identificado como “BOMBEROS”: uno sobre la calle Bouchard y otro sobre Madero.

Hay dos bombas de incendio, una de ellas de reserva, junto con una bomba Jockey; la presión lograda en el sistema de agua está entre 4 y 4,5 kg/cm^2 aproximadamente Arranque y parada de bomba Jockey)

QR de Hidrante



MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO N° LHST 829

QR de Detectores de Humo



➢ Riesgos potenciales del entorno

- Accidentes:
  - Incendio en edificios vecinos.
  - Escapes de gas de gran magnitud en edificios vecinos.
  - Explosión de una caldera.
  - Inundaciones
  - Otros

- Hechos antisociales
  - Tiroteo policial en el frente de las instalaciones.
  - Toma de rehenes o robo a mano armada en un sector del edificio o en un comercio vecino.
  - Saqueos o manifestaciones violentas.
  - Otros

- Terrorismo
  - Amenazas o intimidaciones telefónicas
  - Identificación de un objeto sospechoso (o peligroso)
  - Por presencia de materiales nocivos desconocidos (ántrax o similares)
  - Por explosión en el edificio o en cercanías del mismo.

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829

➢ Evaluación de riesgos y otros siniestros

Ver en “Riesgos Potenciales”

➢ Recursos humanos y técnicos disponibles para el control de emergencias

Sistema de extinción de incendios: el establecimiento cuenta 94 extintores distribuidos por todo el estadio e hidrantes completos en gabinetes.
Recursos humanos: Ver planillas de roles

➢ Plan de comunicación y divulgación del Sistema de Autoprotección

El personal de la empresa, con roles asignados, sea para eventos o fuera de ellos es capacitado todos los años en materia de incendio, evacuaciones, roles, uso extintores, etc. Para mantenerlos actualizados al respecto, se colocarán los planos de evacuación con recomendaciones básicas y se realizarán nuevas capacitaciones a medida que ingrese personal nuevo. Antes de cada simulacro de evacuación se repasarán brevemente las obligaciones de cada rol y posteriormente se convocará a una reunión para hacer la devolución de cada actuación individual**.**

➢ Plan de mantenimiento y mejora continúa.

El establecimiento realiza mantenimiento preventivo de electricidad con el fin de disminuir el riesgo de fallas que puedan derivar en cortocircuitos-electrocuciones- incendios; y capacitaciones al personal a los fines de mantener actualizado el sistema contra incendio y la mejora continua del sistema de emergencia.

➢ Cronograma de simulacros.

Habiendo considerado el habitual horario de trabajo, para el presente sistema de autoprotección, se establecen las siguientes fechas y horarios de simulacros.

- **Primer simulacro: Dia 05 de Julio 2024 a las 14:00hs**
- **Segundo simulacro: Dia 27 de Noviembre 2024 a las 14:00hs**

➢ Informe de simulaciones

Se adjunta informe de simulaciones

➢ Link del video de Simulación

Evacuación

https://autoproteccion.seguridadciudad.gob.ar/index.php/s/lJm6tyoOeTsLBn6

MICAELA VAZQUEZ RIOS
LIC. EN HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO
MAT CPIO Nº LHST 829



Fotografia: Av. Corrientes

IMPACTO H. A.
SERVICIOS URBANOS – DESINFECCIONES
impctohacej@yahoo.com.ar

B. de Yrigoyen 1370, L. 24, C.A.B.A.
Bmé. Mitre 2642 (1846) J. Mármol
Tel/fax 4294-1143

CERTIFICADO
DE
CONTROL DE PLAGAS

Por el presente se certifica que se ha efectuado

la DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN

de ESTADIO, OFICINAS, DEPÓSITOS, PASILLOS, BOLETERIAS, DEPENDENCIAS SANITARIAS Y VESTUARIOS

perteneciente/s a STADIUM LUNA PARK

con domicilio en BOUCHARD 465, CABA

realizado el día ..... 8 de Abril del 2024 .....

Se extiende el presente para ser presentado ante quien corresponda

P./ **IMPACTO H. A.**

Ing. Agr. Carlos E. Jaureguiberry
Titular - Director Técnico
MAT. PROF. N° 11900
DIRECCIÓN GENERAL CONTROL DE LA CALIDAD
AMBIENTAL G.C.B.A. REG. N° 1550 y 211

IMPACTO Higiene Ambiental
DIRECCIÓN GENERAL CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL G.C.B.A. REG. N° 787 y 085
DIRECCIÓN DE SANIDAD VEG.Y FISCALIZAC. AGRIC. BS. AS. EMPRESAS DE APLICACIÓN URBANA HABILITACIÓN N° 247

IMPACTO H.A.

CONTROL DE PLAGAS - DESINFECCIONES

SECRETARIA DE SALUD DE LA NACIÓN REG. N°14/93
SECRETARIA DE AGRICULTURA REG. N° T.604

de CARLOS ERNESTO JAUREGUIBERRY

Bartolomé Mitre 2642 - (1846) J. Mármol
Pcia. de Buenos Aires - Tel.: 4294-1143
e-mail: impactohacej@yahoo.com.ar

RESPONSABLE MONOTRIBUTO

R

DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

COMPROBANTE	FECHA		
REMITO	23	'04	24

C.U.I.T.: 20-10747743-9
I.B. C.M.: 01-902-777384-2
Inicio de Actividades: 04/01/1992

Sr./Sres.: Stadium Luna Park S.R.L.

Domicilio: Hipolito Bouchard 465 Localidad: Capital Federal

I.V.A. ☐ Resp. Insc. ☐ Exento ☐ Resp. Monotributo ☐ No Resp. ☐ Cons. Final C.U.I.T.

Remitimos a Ud. lo siguiente

CANT.	DETALLE
	AREAS DE APLICACION:
	Totalidad del estadio, oficina de presidencia, administrativas
	y de contratos, camarines y dependencias, sectores de man-
	tenimiento, depósitos, pasillos, boleterías, dependencias sani-
	tarias, vestuarios, sala de ensayos y dependencias, depósito
	sector Corrientes, cabinas de radio y entretecho.
	OBSERVACIONES:

Recibido Conforme:

ACLARACION Y FIRMA

ORIGINAL BLANCO DUPLICADO ROSA

IMPRENTA BARONCINI de Osvaldo Baroncini C.U.I.T.: 20-11340780-9 Hab. Munic. 096-0030/5
Registro Habilitación A.F.I.P. N° 012078/2 Numeradas del 0001- 00000001 al 0001- 00000050 Fecha de Impresión: Mayo 2016
C.A.I.: 42189056598815
V.T.O.: 01/06/2016

IF-2024-19221704-GCABA-APRA

Carátula Expediente

Número: IF-2024-19221704-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 17 de Mayo de 2024

Referencia: Carátula del expediente EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM

Expediente: EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM
Fecha Caratulación: 22/06/2017
Usuario Caratulación: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Usuario Solicitante: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Código Trámite: MAYE0504A - INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE GENERADORES ESPECIALES
Descripción: SOLICITUD
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10688094
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y L
Email: LOTAMENDI@SEGURIDADINDUSTRIALSRL.COM
Teléfono: 52785800
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: BOUCHARD 465
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: RAZÓN SOCIAL: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.

Motivo de Solicitud de Caratulación: STADIUM LUNA PARK - MADERO 470

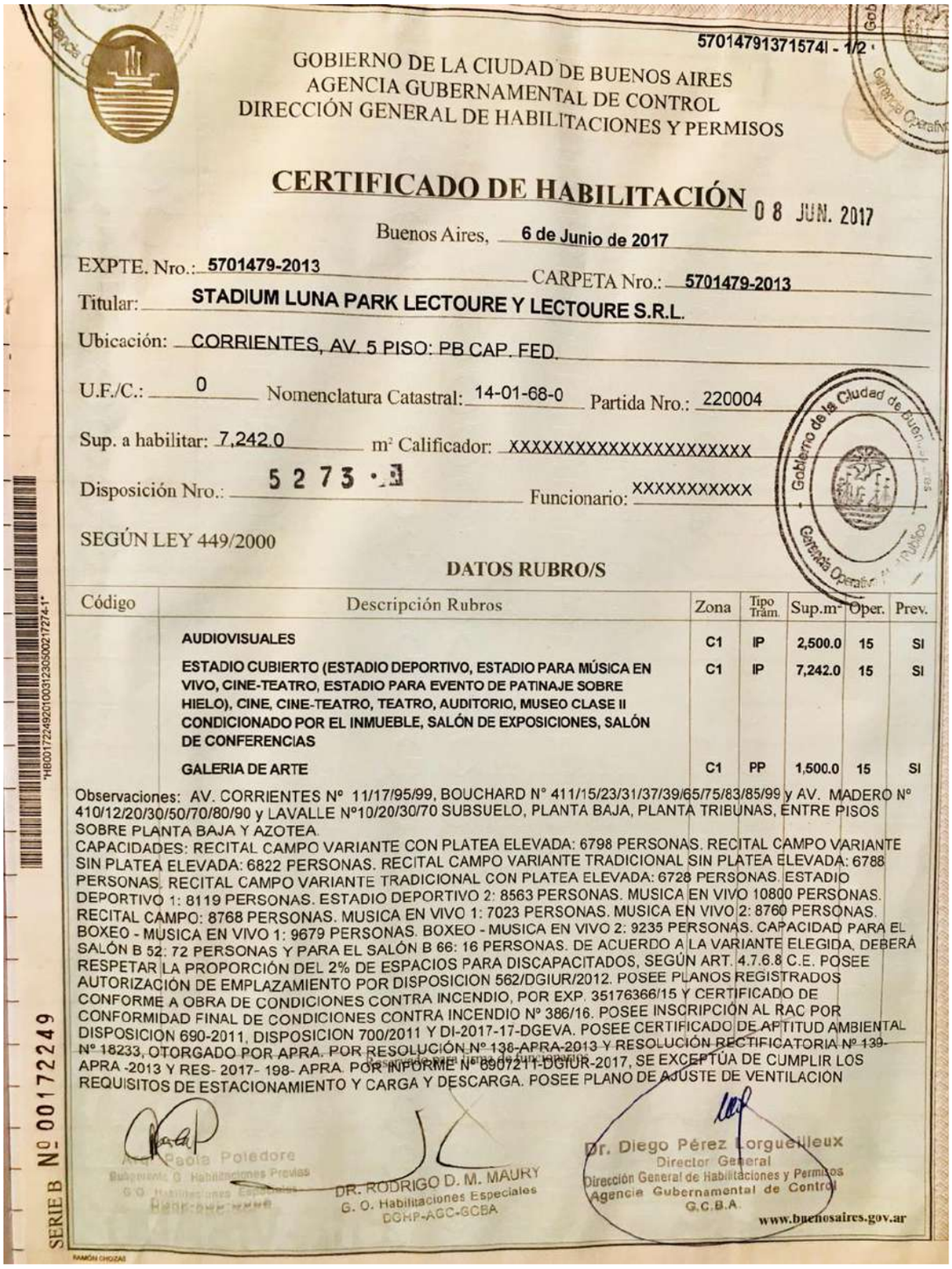
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:41 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:42 -03'00'

ANEXO II

COPIA DEL CERTIFICADO DE HABILITACION DEFINITIVA DEL ESTADIO



57014791371574I - 1/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN 08 JUN. 2017

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7,242.0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: 5273 Funcionario: XXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m²	Oper.	Prev.
	AUDIOVISUALES	C1	IP	2,500.0	15	SI
	ESTADIO CUBIERTO (ESTADIO DEPORTIVO, ESTADIO PARA MÚSICA EN VIVO, CINE-TEATRO, ESTADIO PARA EVENTO DE PATINAJE SOBRE HIELO), CINE, CINE-TEATRO, TEATRO, AUDITORIO, MUSEO CLASE II CONDICIONADO POR EL INMUEBLE, SALÓN DE EXPOSICIONES, SALÓN DE CONFERENCIAS	C1	IP	7,242.0	15	SI
	GALERIA DE ARTE	C1	PP	1,500.0	15	SI

Observaciones: AV. CORRIENTES Nº 11/17/95/99, BOUCHARD N° 411/15/23/31/37/39/65/75/83/85/99 y AV. MADERO N° 410/12/20/30/50/70/80/90 y LAVALLE Nº10/20/30/70 SUBSUELO, PLANTA BAJA, PLANTA TRIBUNAS, ENTRE PISOS SOBRE PLANTA BAJA Y AZOTEA.
CAPACIDADES: RECITAL CAMPO VARIANTE CON PLATEA ELEVADA: 6798 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE SIN PLATEA ELEVADA: 6822 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL SIN PLATEA ELEVADA: 6788 PERSONAS. RECITAL CAMPO VARIANTE TRADICIONAL CON PLATEA ELEVADA: 6728 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 1: 8119 PERSONAS. ESTADIO DEPORTIVO 2: 8563 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 10800 PERSONAS. RECITAL CAMPO: 8768 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 1: 7023 PERSONAS. MUSICA EN VIVO 2: 8760 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 1: 9679 PERSONAS. BOXEO - MUSICA EN VIVO 2: 9235 PERSONAS. CAPACIDAD PARA EL SALÓN B 52: 72 PERSONAS Y PARA EL SALÓN B 66: 16 PERSONAS. DE ACUERDO A LA VARIANTE ELEGIDA, DEBERÁ RESPETAR LA PROPORCIÓN DEL 2% DE ESPACIOS PARA DISCAPACITADOS, SEGÚN ART. 4.7.6.8 C.E. POSEE AUTORIZACIÓN DE EMPLAZAMIENTO POR DISPOSICION 562/DGIUR/2012. POSEE PLANOS REGISTRADOS CONFORME A OBRA DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO, POR EXP. 35176366/15 Y CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO Nº 386/16. POSEE INSCRIPCIÓN AL RAC POR DISPOSICION 690-2011, DISPOSICION 700/2011 Y DI-2017-17-DGEVA. POSEE CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL Nº 18233, OTORGADO POR APRA. POR RESOLUCIÓN Nº 136-APRA-2013 Y RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA Nº 139-APRA -2013 Y RES- 2017- 198- APRA. POR INFORME Nº 6907211-DGIUR-2017, SE EXCEPTÚA DE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA. POSEE PLANO DE AJUSTE DE VENTILACIÓN

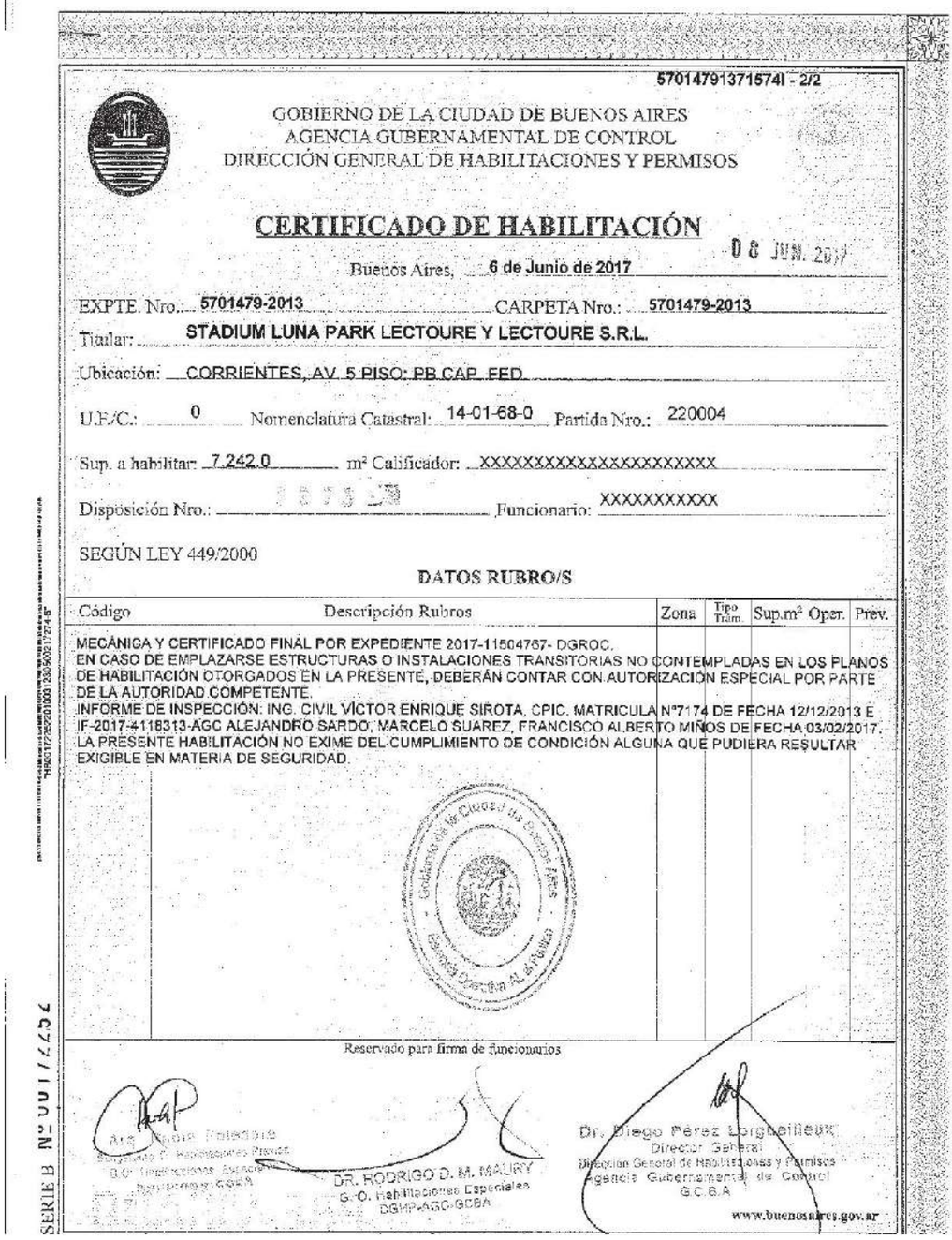
Arq. Paola Poledore
Subgerente G. Habilitaciones Previas
G.C. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G. O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Lorgueilleux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A.

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 00172249



570147913715741 - 2/2

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE HABILITACIONES Y PERMISOS

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN

Buenos Aires, 6 de Junio de 2017 — 08 JUN. 2017

EXPTE. Nro.: 5701479-2013 CARPETA Nro.: 5701479-2013

Titular: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Ubicación: CORRIENTES, AV. 5 PISO: PB CAP. FED.

U.F./C.: 0 Nomenclatura Catastral: 14-01-68-0 Partida Nro.: 220004

Sup. a habilitar: 7.242,0 m² Calificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Disposición Nro.: [illegible] Funcionario: XXXXXXXXXX

SEGÚN LEY 449/2000

DATOS RUBRO/S

Código	Descripción Rubros	Zona	Tipo Trám.	Sup.m² Oper.	Prev.
	MECÁNICA Y CERTIFICADO FINAL POR EXPEDIENTE 2017-11504767- DGROC. EN CASO DE EMPLAZARSE ESTRUCTURAS O INSTALACIONES TRANSITORIAS NO CONTEMPLADAS EN LOS PLANOS DE HABILITACIÓN OTORGADOS EN LA PRESENTE, DEBERÁN CONTAR CON AUTORIZACIÓN ESPECIAL POR PARTE DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. INFORME DE INSPECCIÓN: ING. CIVIL VÍCTOR ENRIQUE SIROTA, CPIC. MATRICULA N°7174 DE FECHA 12/12/2013 E IF-2017-4116313-AGC ALEJANDRO SARDO, MARCELO SUAREZ, FRANCISCO ALBERTO MIÑOS DE FECHA 03/02/2017. LA PRESENTE HABILITACIÓN NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN ALGUNA QUE PUDIERA RESULTAR EXIGIBLE EN MATERIA DE SEGURIDAD.				

Reservado para firma de funcionarios

DR. RODRIGO D. M. MAURY
G.O. Habilitaciones Especiales
DGHP-AGC-GCBA

Dr. Diego Pérez Largheiteux
Director General
Dirección General de Habilitaciones y Permisos
Agencia Gubernamental de Control
G.C.B.A

www.buenosaires.gov.ar

SERIE B Nº 001177254

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL ACTIVIDADES C.R.E.

Decreto Reglamentario de la Ley N° 123 y sus modificatorias

CERTIFICADO NO VALIDO PARA SER PRESENTADO EN AGC PARA NUEVAS HABILITACIONES.

Dirección: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490

Plantas: Azotea, Entrepiso, Subsuelo, PB, planta tribunas

Observaciones:

Circunscripción: **Sección:** 1 **Manzana:** 068

Distrito de Zonificación: C1

Profesional: GAETA, ALBERTO ALFREDO **Parcela:** 0000

Titular de la Actividad: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L

CUIT: 30-52677072-9

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

E-mail: hbarrionuevo@lunapark.com.ar

Superficie: 7242.00 m2

Observaciones: Estadio cubierto (Estadio deportivo , Estadio para música en vivo , cine teatro , Estadio para evento patinaje sobre hielo) Cine , Teatro Auditorio.

Actividad (uso):

800230 - ESTADIO (7242.00 M2); 604220 - GALERIA DE ARTE (1500.00 M2); 800140 - CASA DE FIESTAS PRIVADAS (7242.00 M2); 800175 - CLUB DE MUSICA EN VIVO (7242.00 M2); 800391 - MUSEO CLASE II-CONDICIONADO POR EL INMUEBLE (7242.00 M2); 800445 - SALA DE PATINAJE,PATINAJE SOBRE HIELO (7242.00 M2); 800465 - SALA DE RECREACION (7242.00 M2); 800470 - SALON DE CONFERENCIAS (7242.00 M2); 800480 - SALON DE EXPOSICIONES (7242.00 M2); 800980 - SALA DE AUDIOVISUALES (2500.00 M2); 800250 - ESTUDIO DE RADIO (1500.00 M2); 800260 - ESTUDIO DE TELEVISION (1500.00 M2); 800160 - CINE-TEATRO (7242.00 M2); 800580 - AUDITORIO (7242.00 M2)

Declaramos bajo juramento que la actividad resulta: Sin Relevante | Con Relevante **efecto ambiental, de acuerdo con la Ley N° 123, modificada por Ley N° 452 y su Decreto Reglamentario.**

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración: BARRIONUEVO HERNAN	**Profesional:** GAETA, ALBERTO ALFREDO
Personería: Jurídica	**Título:** Ingeniero en Seguridad Ambiental
Documento: DNI 10.688.094	**Matrícula y/o Doc.:** 11220 / DNI 4439775
Domicilio constituido: CORRIENTES 99	**Domicilio constituido:** PERU 84

Nro. trámite: 106.182 Cód Seg: 1Q1B Nro. Exp: 5187231/2017 IF-2024-19221704-GCABA-APRA

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
1Q1B

Buenos Aires Ciudad

lunes, 08 de mayo de 2017

Distrito de Zonificación: C1

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 106.182

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Datos del Local

Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 0000 Partida Matriz: 220.004

Domicilio/s: **BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490**

Plantas a habilitar: Azotea, Entrepiso, Subsuelo, PB, planta tribunas

Descripción de la Actividad

No Valido

Código	Descripción	Tipo de actividad	Tipo	Superficie a
800140	CASA DE FIESTAS PRIVADAS	Espectáculos y Diversiones	s/C	7.242,00
800175	CLUB DE MUSICA EN VIVO	Espectáculos y Diversiones	s/C	7.242,00
800391	MUSEO CLASE II-CONDICIONADO POR EL INMUEBLE	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800445	SALA DE PATINAJE,PATINAJE SOBRE HIELO	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800465	SALA DE RECREACION	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800470	SALON DE CONFERENCIAS	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800480	SALON DE EXPOSICIONES	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800980	SALA DE AUDIOVISUALES	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	2.500,00
800250	ESTUDIO DE RADIO	Espectáculos y Diversiones	s/C	1.500,00
800260	ESTUDIO DE TELEVISION	Espectáculos y Diversiones	s/C	1.500,00
800160	CINE-TEATRO	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800580	AUDITORIO	Espectáculos y Diversiones	S.R.E.	7.242,00
800230	ESTADIO	Espectáculos y Diversiones	C.R.E.	7.242,00
604220	GALERIA DE ARTE	Actividades Especiales (Salud, Educación y otros)	S.R.E.	1.500,00

Datos Titular/es

Razon Social: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L

C.U.I.T.: 30-52677072-9

Tipo de Sociedad: S.R.L.

Ingresos Brutos (IIBB - CABA):30526770729

Email: hbarrionuevo@lunapark.com.ar

Datos del Profesional

Apellido/s y Nombre/s: **Gaeta, Alberto Alfredo**

Matrícula Nro.:

C.U.I.T.: **20044397758**

Registro Nro.: **R 1979-SMAYDR-99**

Email: agaeta@seguridadindustrial.com

Datos Firmante/s

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
1Q1B

Buenos Aires Ciudad

lunes, 08 de mayo de 2017

Distrito de Zonificación: C1

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 106.182

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Apellido/s y Nombre/s: BARRIONUEVO, HERNAN

Tipo y Número de Documento: DNI 10688094

Firmante de: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R

Representante Legal
DNI 10688094

No válido
solo uso interno

IF-2024-19221704-GCABA-APRA

Página 2 de 2

Seguridad Industrial S.R.L.
ASESORAMIENTO TECNICO EN HIGIENE, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE

CALCULO DEL NIVEL DE COMPLEJIDAD AMBIENTAL (NCA)

(ANEXO II de Resol. SAyDS N° 1639/07 y Resol. SAyDS N° 481/11)

STADIUM LUNA PARK S.A.

Av. Corrientes 99, Bouchard 411-37-65-75-99, Av. Madero 412/30-70-90,Lavalle 10 - CABA

Fecha de realización: Mayo de 2024

NCA = $NCA_{(inicial)}$ + AjSP – AjSGA

NCA (inicial) = Ru + ER + Ri + Di + Lo

Donde:

Rubro (Ru): 1

X - Grupo 1 = valor 1
- Grupo 2 = valor 5
- Grupo 3 = valor 10

La clasificación internacional de actividades correspondiente al establecimiento es CIIU 701010 : Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas, convenciones y otros eventos similares.

Efluentes y Residuos (ER): 1

Tipo 0 = valor 0
X Tipo 1 = valor 1
Tipo 2 = valor 3
Tipo 3 = valor 4
Tipo 4 = valor 6

Se producen emisiones Gaseosas: gases de combustión de gas natural provenientes de la Caldera y esporádicamente gases de combustión de hidrocarburos líquidos provenientes de los grupos electrógenos que son utilizados ocasionalmente, sólo ante corte de suministro eléctrico. Se generan residuos solidos asimilables a domiciliarios.

Riesgo (Ri): 2

1 Riesgo por aparatos sometidos a presión
Riesgo acústico
Riesgo por sustancias químicas
Riesgo de explosión
1 Riesgo de incendio

Posee Riesgo por aparatos sometidos a presion (caldera a gas natural) y Riesgo de incendio (en base al Decreto 351/79 , corresponde al Riesgo 3)

Dimensionamiento (Di): 8

Cantidad de personal: 2

hasta 15 personas = valor 0
entre 16 y 50 personas = valor 1
X 51 y 150 personas = valor 2
entre 151 y 500 personas = valor 3
más de 500 personas = valor 4.

Cantidad de personal del establecimiento: 61

Potencia instalada (en HP): 3

Hasta 25: adopta el valor 0
De 26 a 100: adopta el valor 1
De 101 a 500: adopta el valor 2
X Mayor de 500: adopta el valor 3

La potencia instalaa en el establecimiento es de 685 HP

Relación entre Superficie cubierta y Superficie total: 3

Hasta 0,2: adopta el valor 0
De 0,21 hasta 0,5 adopta el valor 1
De 0,51 a 0,81 adopta el valor 2
X De 0,81 a 1,0 adopta el valor 3.

La relación entre la superficie cubierta y total es de 1; no hay superficie libre en el establecimiento

Localización (Lo). **2**

Zona: Parque industrial = valor 0
Industrial Exclusiva y Rural = valor 1
x el resto de las zonas = valor 2.
Infraestructura de servicios: Agua, Cloaca, Luz, Gas.
Por la carencia de cada uno de ellos se asigna 0,5.

El predio no se encuentra localizado en zona de parque industrial ni en zona industrial exclusiva ni rural y posee los servicio de Agua, Cloacas, Luz y Gas

NCA(inicial)	**=**	Ru	**+**	ER	**+**	Ri	**+**	Di	**+**	Lo	**=**
	=	1	**+**	1	**+**	2	**+**	8	**+**	2	**=**
	=	**14**									

La incorporación al $NCA_{(inicial)}$ de Factores de Ajuste, según:

Donde:

AjSP. Ajuste por manejo de sustancias particularmente riesgosas en determinadas cantidades,

Valor = 2 (dos). Aplicable a actividades industriales y de servicios que verifiquen el manejo de las sustancias y en cantidades que superen los umbrales indicados en el Apéndice del presente ANEXO II.

AjSGA. Ajuste por demostración de un sistema de gestión ambiental establecido, Valor = 4 (cuatro). Aplicable a aquellas organizaciones que cuenten con una certificación vigente de sistema de gestión ambiental, otorgada por un organismo independiente

AjSP = **0**

AjSGA = **0**

Entonces:

NCA	**=**	$NCA_{(inicial)}$	**+**	AjSP	**-**	AjSGA
NCA	**=**	14	**+**	0	**-**	0
NCA	**=**	**14**				

De acuerdo con los valores del N.C.A. que arrojen las combinaciones de variables establecidas, las industrias y actividades de servicio se clasificarán, con respecto a su riesgo ambiental, en:

1. Primera Categoria (hasta 14 puntos inclusive)
2. Segunda Categoria (14,5 a 25 puntos inclusive)
3. Tercera Categoria (mayor de 25)

Por lo Tanto:

STADIUM LUNA PARK S.A.

clasifica como **Primera Categoria (hasta 14 puntos inclusive)**

La 1ª categoría está eximida de la obligación de contratar un seguro ambiental.

Por lo tanto, toda empresa comprendida en la 2ª Categoría o 3ª Categoría está obligada a contratar un seguro ambiental.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2024-19221704-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 17 de Mayo de 2024

Referencia: Otros

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 48 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.05.17 13:00:23 -03:00

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.05.17 13:00:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 25 de Junio de 2024

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22- Cédula de Notificación

---

STADIUM LUNA PARK S.A.

Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por Expediente Electrónico N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10, encontrándose vencido al día de la fecha.

Mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del presente acto administrativo, para las actividades *"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"* a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Luego de analizada la documentación presentada se cumple en informar que la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) se expidió mediante Informe N° 16715972-GCABA-DGIUR/24, elaborado por la Gerencia Operativa de Usos del Suelo, respecto a la asimilación de los rubros correspondientes, exponiendo lo siguiente:

> *"En virtud de lo expuesto, esta Gerencia Operativa concluye que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", corresponderían asimilarlos a los rubros:* ***"2.3.b Estadio", "2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo", "2.1.12 Cine", "2.1.11 Teatro", "2.1.8 Galería de arte h/ 1500m2", "2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "2.1.14. Salón de exposiciones", "2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m2.", "2.4.2 Casa o local de fiestas privadas", "2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo", "2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m2" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m2"****, en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m2."*

En virtud de lo expuesto, correspondería incorporar a la presente el rubro ***"2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales"*** (dado que el rubro "2.4.14 Sala de recreación" quedó sin efecto) y, por otro lado, limitar la superficie del rubro **"2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo"** a lo que el propio rubro establece.

El Formulario de Categorización debe ser gestionado a través de la Mesa de Entradas de la Agencia de Protección Ambiental, mediante solicitud del interesado presentada por mail a la casilla de correo electrónico: apra.profesionalesyanexovii@buenosaires.gob.ar

Asimismo, se comunica que para la prosecución del trámite deberá dar respuesta a los siguientes condicionantes:

- *1)"Cumplir con la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario Nº 740/GCABA/07, debiéndose inscribir en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos o Vibraciones (RAC), creado por el mismo."* Adjuntando las mediciones correspondientes.
- *2)"Cumplir con la Ley Nº 1.356 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario N° 198/GCABA/06."* Adjuntando impulso de trámite de la renovación al registro, en el marco del expediente mencionado, toda vez que la constancia presentada venció el 28/2/23.
- *10) "El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa."*
- *12) "Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución 83/SSHU/2014, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854, modificada por Ley N° 4.859 (textos consolidados por Ley N° 5.666)."* Adjuntando inscripción correspondiente, toda vez que lo presentado corresponde a la carátula de un Expediente que tomando vista del mismo no posee documentación.

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD), dentro de los treinta (30) días corridos de haberse emitido la presente.

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, se dará intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Asimismo, se informa que de transcurrir más de sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se remitirán los presentes actuados a la guarda temporal.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 10:52:11 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 10:52:12 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Providencia

Número: PV-2024-24361290-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 25 de Junio de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

autopase

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:41:51 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:41:52 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2024-24361480-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 25 de Junio de 2024

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:42:28 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:42:28 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-24361803-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 25 de Junio de 2024

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- IFGRAOTROS - Otra documentaciÃ³n de prueba
- IFFCGAPRA - Formulario de Categorización (Anexo VII firmado)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:43:30 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.06.25 13:43:30 -03:00

Ciudad de Buenos Aires, Julio de 2024

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte.1469818/2010)
IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SA
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds. como profesional representante del establecimiento, a fin de dar respuesta a los requerimientos del IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA sobre la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. referenciado. A tal efecto, adjuntamos lo siguiente:

- Formulario de Categorización con actualización de asimilación de rubros efectuada por DGIUR.
- 1) Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07: El establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante la DI-2011-690-DGET. Actualmente se está programando la realización de las mediciones de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad de acuerdo a lo establecido en la DI-2018-257 DGEVA, cuyo informe se incorporará al expediente una vez finalizada su confección.
- 2) Ley 1356 y Decreto Reglamentario 198/06: Se adjunta constancia actualizada de presentación ante el Expediente EX-2017-17359990- -MGEYA-DGTALAPRA correspondiente al predio, respecto de la gestión de Renovación de la Constancia de Inscripción.
- *10) El sistema de climatización del establecimiento se encuentra No Operativo.*
- *12) Inscripción en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución 83/SSHU/2014,* Tal como ya hemos informado, el establecimiento se encuentra inscripto ante el Registro mediante el EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM. Al respecto de lo comentado en el IF de la Ref. sobre el expediente, nos hemos contactado telefónicamente y por correo electrónico con el área de Generadores Especiales de Residuos Sólidos Urbanos Fracción Húmeda, perteneciente al Ministerio de Espacio Público, quienes nos confirmaron que la carátula de Inscripción que poseemos y les hemos presentado, se encuentra vigente y acorde a lo requerido por ese organismo, sin ser necesaria ninguna otra gestión, ajustándose a lo establecido por la legislación. Adjuntamos los mensajes los mensajes correspondientes.

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.

IF-2024-27385050-GCABA-APRA
CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL
OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490

Plantas: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Observaciones:

Circunscripción: **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR EE

Profesional: GAETA, CLAUDIA MARCELA

Titular de la actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

CUIT: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

E-mail: tramites@seguridad-industrial.com.ar

Superficie: 7242.00 m2

Observaciones: Se Re Edita confeccion de Anexo VII para dar respuesta a Notificacion de cedula IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA -RENOVACIÓN del CAA N° 18233 (Anterior EE-2017-5187231-MGEYA-APRA)

Detalle de depósitos:

Obra o Uso

2.3.B - ESTADIO (7242.00 M2); 2.1.8 - GALERÍA DE ARTE (1500.00 M2); 2.4.2 - CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS (7242.00 M2); 2.1.7 - MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE (7242.00 M2); 2.4.11 - PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO (7242.00 M2); 2.1.13 - SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL (2500.00 M2); 2.1.14 - SALÓN DE EXPOSICIONES (7242.00 M2); 6.2.11 - ESTUDIO DE RADIO (1500.00 M2); 6.2.12 - ESTUDIO DE TELEVISIÓN (1500.00 M2); 2.1.12 - CINE (7242.00 M2); 2.1.11 - TEATRO (7242.00 M2); 2.4.6 - CLUB DE MÚSICA EN VIVO HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2, CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO (500.00 M2); 2.4.12 - JUEGOS DE MESA Y MANUALES (7242.00 M2)

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efecto

de acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración:	**Profesional:** GAETA, CLAUDIA MARCELA
Personería: Jurídica	**Título:** Licenciada en Higiene Y Seguridad en el Trabajo
Documento:	**Matrícula y/o Doc.:** L 14 / DNI 20639715
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** PERU 84 P3°

Nro. trámite: 267.188 Cód Seg: 5U7I Nro. Form: 429.466

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Datos del Local

Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220.004

Domicilio/s: **BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490**

Inmueble Catalogado: **Sí**

Plantas a habilitar: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Descripción de la Actividad

Código	Descripción	Tipo de actividad	Tipo	Superficie
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	7.242,00
2.1.8	Galería de arte	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	1.500,00
2.4.2	Casa o Local de fiestas privadas	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.11	Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.13	Salón de conferencias, sala audiovisual	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	2.500,00
2.1.14	Salón de exposiciones	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.12	Cine	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.11	Teatro	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.6	Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E. c/C	500,00
2.4.12	Juegos de mesa y manuales	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00

Datos Titular/es

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Email: tramites@seguridad-industrial.com.ar
Localidad: CABA
Teléfono: 5278-5800

C.U.I.T.: 30526770729
Ingresos Brutos (IIBB - CABA):30526770729
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.

Datos del Profesional

Apellido/s y Nombre/s: **Gaeta, Claudia Marcela**
C.U.I.T.: **27206397158**
Email: cmgaeta@seguridadindustrialsrl.com

Matrícula Nro.:
Registro Nro.: **RL-2017-17474385-DGEVA F**

Datos Firmante/s

Apellido/s y Nombre/s: PONCE DE LEON, LUIS MARIA
Tipo y Número de Documento: DNI 10253973
Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.

Representante Legal
DNI 10253973

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta

Buenos Aires, Julio de 2024

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL
DTO DE REGISTRO DE GENERADORES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS PROVENIENTES DE FUENTES FIJAS
Presente

Ref.: EX-2017-17359990- -MGEYA-DGTALAPRA
IF-2023-16685738-GCABA-DGEVA
STADIUM LUNA PARK S.A.
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
Solicitud Renovación-REF
Mail de contacto: si.lauraotamendi@gmail.com

Como profesional actuante en el Expediente de referencia, me dirijo a Uds. con el objeto de dar respuesta a los requerimientos efectuado mediante la IF de la Ref. sobre la Renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas. A tal efecto, adjuntamos e informamos lo siguiente:

- Informamos que se ha realizado una modificación parcial en la Razón social del establecimiento, siendo la actual: **STADIUM LUNA PARK SA**, por lo que solicitamos sea reflejada la misma en la Constancia de Renovación. Adjuntamos a la presente la documentación actualizada. La modificación es solo referente a la razón social, manteniéndose el mismo número de CUIT ante AFIP.

Se adjunta a la presente la siguiente documentación:

- ✓ Constancia de inscripción de AFIP vigente
- ✓ Formulario A del Anexo VII – Dec. 198-06 actualizado
- ✓ Acta Estatuto modificación razón social

1. Conducto Nº 1 de descarga, correspondiente a la caldera: la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados: Se adjunta la documentación correspondiente
2. Evaluación de la calidad de aire a barlovento de las fuentes de emisión de: - monóxido de carbono (CO), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y - dióxido de nitrógeno (NO2), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva: Se adjunta la documentación correspondiente.
3. Fuente N° 1 - Caldera: Se adjunta la constancia de mantenimiento correspondiente y registro RAT.
4. Los grupos electrógenos cargan el combustible dentro de los mismos equipos, cuyas capacidades de almacenamiento son inferiores a 1m3. Las capacidades son las siguientes: Grupo Bomberos: 0.060 m3 aprox., Grupo Madero Espectáculos: 0,4 m3 aprox., Grupo de Evacuación: 0,2 m3 aprox.

Desde ya, agradezco su atención y sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715
IF-2024-27385050-GCABA-APRA

Información sobre tu trámite en APRA

1 mensaje

<ba147-tramites@buenosaires.gob.ar> mié., 10 de jul. de 2024 a la hora 11:20
Para: si.lauraotamendi@gmail.com

Hola, Laura:

Te informamos que tu Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA con Nº 01421826/24 fue aprobada. A continuación, te bridamos respuesta a tu solicitud:

Estimad Su documentación se ha ingresado para ser vinculada al expediente solicitado. Atentamente.

¡Muchas gracias!

Buenos Aires Ciudad

Vamos por más

Ley de Protección de datos de la CABA. Ley 1845 Título IV art.13 inc. B) El titular tiene Derecho de acceso, previa acreditación de su identidad, a solicitar y obtener información relativa a los datos personales referidos a su persona que se encuentren incluidos en los archivos, registros, bases o bancos de datos del sector público de la Ciudad de Buenos Aires. Inc C) Tiene Derecho de rectificación, actualización o supresión de sus datos.

Enviado por la *Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal*
vía la Dirección General de Comunicación | Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Información sobre tu trámite en APRA

1 mensaje

<ba147-tramites@buenosaires.gob.ar> mié., 10 de jul. de 2024 a la hora 11:15
Para: si.lauraotamendi@gmail.com

Hola, Laura.

Evaluaremos tu Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA con Nº 01421826/24.

Te enviaremos un mail informándote el estado de tu pedido.

¡Muchas gracias!

Buenos Aires Ciudad Vamos por más

Ley de Protección de datos de la CABA. Ley 1845 Título IV art.13 inc. B) El titular tiene Derecho de acceso, previa acreditación de su identidad, a solicitar y obtener información relativa a los datos personales referidos a su persona que se encuentren incluidos en los archivos, registros, bases o bancos de datos del sector público de la Ciudad de Buenos Aires. Inc C) Tiene Derecho de rectificación, actualización o supresión de sus datos.

Enviado por la *Secretaría de Atención Ciudadana y Gestión Comunal*
vía la Dirección General de Comunicación | Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

RE: Inscripción Registro Generadores Residuos Especiales Humedos - Luna P

1 mensaje

Sebastian Javier Diaz Molina <sjdiazmolina@buenosaires.gob.ar> jue., 27 de jun. de 2024 a la hora 15:25
Para: Laura Otamendi <lotamendi@seguridad-industrial.com.ar>

Estimada Laura, buenas tardes.
Estuvimos chequeando con el equipo el estado de la Inscripción y por nuestra parte está todo OK. Deberías contactarte con APRA directamente para ver si se puede solucionar el inconveniente que te están planteando, ya que no es un tema de nuestra competencia todo lo que sea certificados de Aptitud Ambiental y demás que se tramitan en ese organismo.

Ante cualquier duda igualmente quedamos a disposición, referido a lo que es Inscripción en Registro de Húmedos y CEAMSE.

Un saludo cordial.

Vamos Buenos Aires
Ciudad Verde

Sebastián J. Diaz Molina
Equipo REGE y DISPENSAS
Dirección General de Limpieza
Subsecretaría de Higiene
Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Av. Martin García 346 Piso 3°
Tel: 5030-9300
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires
¿Necesitás imprimir este mail realmente? Hagamos juntos una Ciudad Verde.

De: Laura Otamendi <lotamendi@seguridad-industrial.com.ar>
Enviado: jueves, 27 de junio de 2024 11:42
Para: Sebastian Javier Diaz Molina <sjdiazmolina@buenosaires.gob.ar>
Asunto: Inscripción Registro Generadores Residuos Especiales Humedos - Luna P

Atención - Este correo electrónico contiene un archivo adjunto con una extensión cuyo contenido podría utilizarse con fines fraudulentos. Se recomienda no abrir/descargar archivos adjuntos si no está seguro de su procedencia. Si tiene dudas pónganse en contacto con su soporte local.

Atención - Mail Externo: Este correo proviene de un dominio ajeno al ámbito del GCABA. Tenga presente no compartir información confidencial, así como tampoco abrir enlaces ni archivos adjuntos si no está seguro de su veracidad. Si tiene dudas acerca de la procedencia del mismo, pónganse en contacto con su soporte local.

IF-2024-27385050-GCABA-APRA

Buen día Sebastián,
Te contacto de acuerdo a lo que conversamos recién telefónicamente, acerca de la Inscripción al **Registro de Generadores Especiales de Residuos Sólidos Urbanos Fracción Húmeda**, para consultar acerca de un Expediente de

inscripción que gestionamos en 2017 y cuya carátula adjunto, por el cual nos están cuestionando desde la Agencia de Protección Ambiental - APRA que:" corresponde a la carátula de un Expediente que tomando vista del mismo no posee documentación"….
El expediente EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM corresponde al STADIUM LUNA PARK y se gestionó en 2017 en Av Ing, Huergo 941, donde llevamos la declaración Jurada y toda la documentación requerida y desde entonces la empresa posee contrato con un transportista habilitado para trasladar y disponer los residuos en el CEAMSE y poseen las tarjetas correspondientes, que son renovadas anualmente.
Te agradeceré informarnos al respecto ya que la empresa gestionó la Inscripción al registro tal como fue requerida, y los residuos se están disponiendo de acuerdo a lo establecido por la legislación.
Desde ya muchas gracias.

Laura Otamendi

Carátula Expediente

Número: IF-2024-27385050-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 19 de Julio de 2024

Referencia: Carátula del expediente EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM

Expediente: EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM
Fecha Caratulación: 22/06/2017
Usuario Caratulación: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Usuario Solicitante: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Código Trámite: MAYE0504A - INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE GENERADORES ESPECIALES
Descripción: SOLICITUD
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10688094
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y L
Email: LOTAMENDI@SEGURIDADINDUSTRIALSRL.COM
Teléfono: 52785800
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: BOUCHARD 465
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: RAZÓN SOCIAL: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.

Motivo de Solicitud de Caratulación: STADIUM LUNA PARK - MADERO 470

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:41 -03'00'

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:42 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2024-27385050-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 19 de Julio de 2024

Referencia: Otros

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.07.19 10:16:35 -03:00

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.07.19 10:16:36 -03:00

ANEXO VII

FORMULARIO DE CATEGORIZACION DE IMPACTO AMBIENTAL
OBRAS O USOS C.R.E.

Ley N° 123 y normativa complementaria

Dirección: BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490

Plantas: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Observaciones:

Circunscripción: **Sección:** 1 **Manzana:** 068 **Parcela:** 000

Area según CUR EE

Profesional: GAETA, CLAUDIA MARCELA

Titular de la actividad: STADIUM LUNA PARK S.A.

CUIT: 30526770729

Teléfono: 5278-5800 **Teléfono Móvil:**

E-mail: tramites@seguridad-industrial.com.ar

Superficie: 7242.00 m2

Observaciones: Se Re Edita confeccion de Anexo VII para dar respuesta a Notificacion de cedula IF-2024-24306465-GCABA-DGEVA -RENOVACIÓN del CAA N° 18233 (Anterior EE-2017-5187231-MGEYA-APRA)

Detalle de depósitos:

Obra o Uso

2.3.B - ESTADIO (7242.00 M2); 2.1.8 - GALERÍA DE ARTE (1500.00 M2); 2.4.2 - CASA O LOCAL DE FIESTAS PRIVADAS (7242.00 M2); 2.1.7 - MUSEO CLASE II. CONDICIONADO POR EL INMUEBLE (7242.00 M2); 2.4.11 - PISTA PATINAJE Y/O SKATE. SALA PATINAJE SOBRE HIELO (7242.00 M2); 2.1.13 - SALÓN DE CONFERENCIAS, SALA AUDIOVISUAL (2500.00 M2); 2.1.14 - SALÓN DE EXPOSICIONES (7242.00 M2); 6.2.11 - ESTUDIO DE RADIO (1500.00 M2); 6.2.12 - ESTUDIO DE TELEVISIÓN (1500.00 M2); 2.1.12 - CINE (7242.00 M2); 2.1.11 - TEATRO (7242.00 M2); 2.4.6 - CLUB DE MÚSICA EN VIVO HASTA 300 ESPECTADORES Y 500M2, CONCIERTOS MUSICALES EN VIVO (500.00 M2); 2.4.12 - JUEGOS DE MESA Y MANUALES (7242.00 M2)

Declaramos bajo juramento que la Obra o Uso resulta: Con Relevante Efecto

de acuerdo con la Ley N° 123 y normativa complementaria.

Firma del Titular de la Actividad	**Firma del Profesional**
Aclaración:	**Profesional:** GAETA, CLAUDIA MARCELA
Personería: Jurídica	**Título:** Licenciada en Higiene Y Seguridad en el Trabajo
Documento:	**Matrícula y/o Doc.:** L 14 / DNI 20639715
Domicilio constituido: BOUCHARD 465 PB	**Domicilio constituido:** PERU 84 P3°

Nro. trámite: 267.188 Cód Seg: 5U7I Nro. Form: 429.466

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Datos del Local

Sección: 1 Manzana: 068 Parcela: 000 Partida Matriz: 220.004

Domicilio/s: **BOUCHARD 411 / 437 / 465 / 475 / 499 - CORRIENTES AV. 99 - LAVALLE 10 - MADERO, EDUARDO AV. 412 / 430 / 470 / 490**

Inmueble Catalogado: **Sí**

Plantas a habilitar: Azotea, Entrepiso, Subsuelo 1°, PB, Planta Tribunas

Descripción de la Actividad

Código	Descripción	Tipo de actividad	Tipo	Superficie
2.3.b	Estadio	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	C.R.E.	7.242,00
2.1.8	Galería de arte	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	1.500,00
2.4.2	Casa o Local de fiestas privadas	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	s/C	7.242,00
2.1.7	Museo Clase II. Condicionado por el inmueble	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.11	Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.13	Salón de conferencias, sala audiovisual	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	2.500,00
2.1.14	Salón de exposiciones	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.12	Cine	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.1.11	Teatro	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
2.4.6	Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E. c/C	500,00
2.4.12	Juegos de mesa y manuales	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	S.R.E.	7.242,00
6.2.11	Estudio de radio	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00
6.2.12	Estudio de televisión	SERVICIOS	S.R.E.	1.500,00

Datos Titular/es

APrA Agencia de Protección Ambiental

Código Seguridad
5U7I

Buenos Aires Ciudad

lunes, 11 de marzo de 2024

Area según CUR: EE

SOLICITUD DE TRAMITE Nº 267.188

para tipo de trámite Con Relevante Efecto

Razon Social: STADIUM LUNA PARK S.A.
Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima
Email: tramites@seguridad-industrial.com.ar
Localidad: CABA
Teléfono: 5278-5800

C.U.I.T.: 30526770729
Ingresos Brutos (IIBB - CABA):30526770729
Domicilio: BOUCHARD 465 PB
Provincia: Ciudad Autónoma de Bs. As.

Datos del Profesional

Apellido/s y Nombre/s: **Gaeta, Claudia Marcela**
C.U.I.T.: **27206397158**
Email: cmgaeta@seguridadindustrialsrl.com

Matrícula Nro.:
Registro Nro.: **RL-2017-17474385-DGEVA F**

Datos Firmante/s

Apellido/s y Nombre/s: PONCE DE LEON, LUIS MARIA
Tipo y Número de Documento: DNI 10253973
Firmante de: STADIUM LUNA PARK S.A.

Representante Legal
DNI 10253973

Preguntas Wizard

Pregunta	Respuesta

IF-2024-27385092-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Formulario de Categorización

Número: IF-2024-27385092-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 19 de Julio de 2024

Referencia: Formulario de Categorización (Anexo VII firmado)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.07.19 10:16:46 -03:00

Claudia Marcela Gaeta
27206397158
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.07.19 10:16:46 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 6 de Agosto de 2024

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22 - Cédula de Notificación

---

STADIUM LUNA PARK S.A.

Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Por Expediente Electrónico N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10, encontrándose vencido al día de la fecha.

Mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años, para las actividades *"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"* a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Luego de analizada la documentación presentada se cumple en informar que para la prosecución del trámite deberá demostrar el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- *1)"Cumplir con la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario Nº 740/GCABA/07, debiéndose inscribir en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos o Vibraciones (RAC), creado por el mismo."* Adjuntando mediciones
- *10) "El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa."*

La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD), dentro de los treinta (30) días corridos de haberse emitido la presente.

De no cumplimentarse lo requerido en tiempo y forma, se dará intervención al organismo de control con competencia para que, de verificarse el funcionamiento de la misma, proceda a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley N° 123.

Asimismo, se informa que de transcurrir más de sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se remitirán los presentes actuados a la guarda temporal.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 11:07:37 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 11:07:37 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Providencia

Número: PV-2024-29415379-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 6 de Agosto de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

autopase

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:58:45 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:58:45 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2024-29415479-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 6 de Agosto de 2024

Referencia: Notificación al ciudadano

Motivo: Notificación

Se han notificado los siguientes documentos:

IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA

Usuarios notificados:

Razón social: STADIUM LUNA PARK S.R.L.
CUIT/CUIL: 30526770729

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:59:06 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:59:07 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-29415689-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 6 de Agosto de 2024

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Deberá dar respuesta a lo solicitado por IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- IFGRAOTROS - Otra documentaciÃ³n de prueba

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:59:53 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.06 13:59:54 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2024-39026829-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 15 de Octubre de 2024

Referencia: Cancelación de Actividad.

Motivo: Cancelación de solicitud de subsanación del expediente "EX-2022-33860432- -GCABA-APRA"

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.10.15 09:42:24 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.10.15 09:42:25 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Providencia

Número: PV-2024-39026976-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 15 de Octubre de 2024

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Por proceso de caducidad

Destinatario: IVANA DIAZ

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.10.15 09:42:57 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.10.15 09:42:58 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-06735711-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 5 de Febrero de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 30526770729
Tipo de personería: Persona Jurídica
Nombre: -
Apellido: -
Razón social: STADIUM LUNA PARK S. A.
Depto:

Contenido
Referencia: EX 2022-33860432 GCABA-APRA CNE
Notificar lo siguiente:
Por Expediente Electrónico N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10, encontrándose vencido al día de la fecha.Atento al tiempo transcurrido desde la cédula de notificación enviada en fecha 06 de agosto de 2024y sin haber recibido respuesta, se reitera lo solicitado
mediante Cédula, Informe N° IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA.
La cédula mencionada se encuentra adjunta como archivo embebido a la presente notificación. Para ver el documento adjunto se puede visualizar con Acrobat
Reader, si aún no cuenta con esta aplicación, podrá descargarla gratuitamente desde la página:
http://get.adobe.com/reader
La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD),
Habiendo transcurrido sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se notifica que si en el plazo de treinta (30) días corridos no se da respuesta a la cédula emitida, se procederá a la Guarda Temporal de los actuados.
Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA

Archivos: -

Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:29 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:30 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-06735716-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Miércoles 5 de Febrero de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-06735711-GCABA-DGEVA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 05/02/2025 17:54

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 30526770729

Nombre y Apellido/Razón Social: STADIUM LUNA PARK S. A.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:31 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:31 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-06735721-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 5 de Febrero de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 27206397158
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: Claudia Marcela
Apellido: Gaeta
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: EX 2022-33860432 GCABA-APRA CNE
Notificar lo siguiente:
Por Expediente Electrónico N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado con fecha 04 de Junio de 2013 mediante Expediente N° 1.469.818/10, encontrándose vencido al día de la fecha.Atento al tiempo transcurrido desde la cédula de notificación enviada en fecha 06 de agosto de 2024y sin haber recibido respuesta, se reitera lo solicitado
mediante Cédula, Informe N° IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA.
La cédula mencionada se encuentra adjunta como archivo embebido a la presente notificación. Para ver el documento adjunto se puede visualizar con Acrobat
Reader, si aún no cuenta con esta aplicación, podrá descargarla gratuitamente desde la página:
http://get.adobe.com/reader
La totalidad de la documentación solicitada deberá ser presentada a través de la plataforma Trámites a Distancia (TAD),
Habiendo transcurrido sesenta (60) días corridos desde el último impulso del trámite, se notifica que si en el plazo de treinta (30) días corridos no se da respuesta a la cédula emitida, se procederá a la Guarda Temporal de los actuados.
Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA

Archivos: -

Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:33 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
DGEVA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:33 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-06735726-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Miércoles 5 de Febrero de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-06735721-GCABA-DGEVA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 05/02/2025 17:54

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 27206397158

Nombre y Apellido/Razón Social: Claudia Marcela Gaeta

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:35 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:54:35 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-06735899-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 5 de Febrero de 2025

Referencia: SUBSANACION sobre expediente EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo: Deberá dar cumplimiento, a lo solicitado mediante IF 2024-29356184 GCABA-APRA
Enviado a TAD para SUBSANACION de:

- Agregar documentación:
- DOMIXDOCAD - Documentación Adicional

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:56:09 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.02.05 17:56:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Constancia Notificación Electrónica

Número: IF-2025-10308631-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 7 de Marzo de 2025

Referencia: Cancelación de Actividad.

Motivo: Cancelación de solicitud de subsanación del expediente "EX-2022-33860432- -GCABA-APRA"

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.07 09:35:38 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.07 09:35:38 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-05160053-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Miércoles 22 de Enero de 2025

Referencia: s/ Archivo por falta de impulso

DIRECCIÓN GENERAL DE MESA DE ENTRADAS, SALIDAS Y ARCHIVO

En atención al estado de las presentes actuaciones y al tiempo transcurrido sin mediar impulso por parte del administrado, se remiten las mismas para su guarda.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.22 16:02:08 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.22 16:02:09 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-10308705-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 7 de Marzo de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:
En atención al estado de las presentes actuaciones y al tiempo transcurrido sin mediar impulso por parte del administrado, se

remiten las mismas para su guarda.

Destinatario: MGEYA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.07 09:36:06 -03:00

VERONICA BATTAGLINI BATTAGLINI
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.07 09:36:06 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-14237181-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 3 de Abril de 2025

Referencia: S/ DESARCHIVO DE EXPEDIENTES

A: ALEJANDRO ROSSI (MGEYA),

Con Copia A: ALICIA GOMEZ (MGEYA), JORGE ALONSO (APRA), Marcela Lopez Dantas (APRA),

---

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted, en mi carácter de Presidente de esta Agencia de Protección Ambiental, a fin de solicitar el desarchivo de los expedientes electrónicos que a continuación se detallan y su posterior remisión al usuario ALONSOJO

EX-2014-14217579-MGEYA-APRA

EX-2014-09482962-MGEYA-APRA

EX-2022-33860432-GCABA-APRA

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.03 18:01:10 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.03 18:01:11 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-14287852-GCABA-MGEYA

Buenos Aires, Viernes 4 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

DESARCHIVO

Destinatario: ALONSOJO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:12:13 -03:00

jose Lezcano
Asistente administrativo
D.G.MESA DE ENTRADAS SALIDAS Y ARCHIVO
SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:12:14 -03:00

Ciudad de Buenos Aires, Abril de 2025

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte.1469818/2010)
IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SA
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds. como profesional representante del establecimiento, a fin de dar respuesta a los requerimientos del IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA sobre la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. referenciado. A tal efecto, adjuntamos lo siguiente:

- 1) Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07: El establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante la DI-2011-690-DGET. Actualmente, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y NO se están desarrollando eventos, nos resulta imposible efectuar mediciones en este momento. De todos modos, nos comprometemos a realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación ante esa Agencia dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento.
- *10) El sistema de climatización del establecimiento se encuentra actualmente No Operativo.* En cumplimiento con la Ley Nacional Nº 23.778 y sus normativas complementarias, se deja constancia de que el sistema de climatización cumple con lo dispuesto en dicha legislación en lo que respecta a las sustancias reguladas.

  Solicitamos mediante la presente proceder con la renovación del CAA, dado que es requisito indispensable tener el CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL vigente para poder realizar tramitaciones en otros organismos de CABA

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.



CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

RE-2025-14296952-GCABA-APRA

Ciudad de Buenos Aires, Abril de 2025

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
SECRETARIA DE AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Ref.: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA – Plataforma TAD
EX-2017-05187231--MGEYA-APRA (anterior Expte.1469818/2010)
IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA
Renovación Certificado Aptitud Ambiental -CAA N° 18233
STADIUM LUNA PARK SA
AV. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA

Me dirijo a Uds. como profesional representante del establecimiento, a fin de dar respuesta a los requerimientos del IF-2024-29356184-GCABA-DGEVA sobre la Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental del Expte. referenciado. A tal efecto, adjuntamos lo siguiente:

- 1) Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario N° 740/07: El establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante la DI-2011-690-DGET. Actualmente, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y NO se están desarrollando eventos, nos resulta imposible efectuar mediciones en este momento. De todos modos, nos comprometemos a realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación ante esa Agencia dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento.
- *10) El sistema de climatización del establecimiento se encuentra actualmente No Operativo.* En cumplimiento con la Ley Nacional Nº 23.778 y sus normativas complementarias, se deja constancia de que el sistema de climatización cumple con lo dispuesto en dicha legislación en lo que respecta a las sustancias reguladas.

  Solicitamos mediante la presente proceder con la renovación del CAA, dado que es requisito indispensable tener el CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL vigente para poder realizar tramitaciones en otros organismos de CABA

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.



CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

LUNA PARK

Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL - APRA
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
S_____/_____D

Ref.: **STADIUM LUNA PARK SRL**
Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
EX-2017-05187231-MGEYA-APRA (Anterior N° 1469818/2010)- Certif. Aptitud Ambiental
EX-2017-17359990-MGEYA-DGTALAPRA – Emisiones a la Atmósfera - REF

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente autorizamos a la Lic. Claudia M. Gaeta – DNI 20.639.715 y a Laura Otamendi DNI 24.042.806 a realizar ante la Agencia de Protección Ambiental – APRA, las gestiones y tramitaciones correspondientes a los Expedientes referenciados.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
Luis Maria Ponce de León
GERENTE

Bouchard 465 (1106) Buenos Aires - Argentina -Tel. (54 11) 4312-2135 Fax: (54 11) 4311- 4323 - E-mail:lunapark@copynet.com.ar

Buenos Aires, Septiembre de 2022

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL - APRA
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
S_____/_____D

Ref.: **STADIUM LUNA PARK SRL**
Av. MADERO, EDUARDO 412/ 430/ 470/ 490 - BOUCHARD 411/ 437/ 465/ 475/ 499 - AV.CORRIENTES 99- LAVALLE 10 - CABA
EX-2017-05187231-MGEYA-APRA (Anterior N° 1469818/2010)- Certif. Aptitud Ambiental

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y como profesional actuante en el Exp. de la Ref. autorizo a Laura Otamendi DNI 24.042.806 a realizar ante la Agencia de Protección Ambiental – APRA, las gestiones y averiguaciones correspondientes al Expediente referenciado.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

CLAUDIA M. GAETA
D.N.I. 20.639.715

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Constancia de apoderamiento

Número: RE-2022-32163575-GCABA-TAD

Buenos Aires, Jueves 8 de Septiembre de 2022

Referencia: Constancia de apoderamiento

En el día 08/09/2022 se apodera a Claudia Marcela Gaeta con CUIT 27206397158 a realizar:

Los siguientes trámites:

Trámite

Renovación y/o Modificación del Certificado de Aptitud Ambiental

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.08 11:33:24 -03'00'

STADIUM LUNA PARK S.R.L.
30526770729
-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.08 11:33:25 -03'00'

ACTUACIÓN NOTARIAL

N 028293032

PRIMER TESTIMONIO – FOLIO 240 – REGISTRO 1671.----------

RENUNCIA Y DESIGNACIÓN DE DIRECTOR – "STADIUM LUNA PARK S.A.".-

ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y CUATRO.----------

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **diez días del mes de agosto del año dos mil veintitrés**, Ante mi Escribana Autorizante, **COMPARECE** quien expresa sus datos como a continuación se indican: **Luis María PONCE DE LEÓN,** argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, casado, Documento Nacional de Identidad 10.253.973, domiciliado en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, quien justifica su identidad en los términos del Artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTERVIENE** como Presidente de **"STADIUM LUNA PARK S.A."**, (continuadora de STADIUM LUNA PARK S.R.L.), con domicilio en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad, tal como quedará acreditado con la documentación que más adelante se relacionará. Y el compareciente en el carácter invocado **DICE: PRIMERO:** Que solicita de mi, transcriba a este protocolo el Acta de Asamblea General Ordinaria del 27 de abril de 2023, obrante a fojas 122/24 del Libro Actas nro. 3 rubricado el 17 de julio de 1975 bajo el número B08411 y Acta de Directorio de igual fecha obrante a fojas 125 del mencionado libro, a efectos de presentarlas ante la Inspección General de Justicia para su inscripción. Las Actas en original exhibe, el compareciente manifiesta que las mismas obran copiadas al libro relacionado debido a que la sociedad aún no ha transferido los libros societarios, y copiadas por su orden son del siguiente tenor: *"ACTA DE ASAMBLEA - En la ciudad de Buenos Aires, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las 11:00 horas, se reúnen en la sede social de STADIUM LUNA PARK S.A (continuadora de Stadium Luna Park SRL)., sita en la Avenida Madero 420 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los accionistas que representan el 100% del Capital social emitido y en circulación. Preside la reunión el Sr. Luis María Ponce de León, quien deja*

constancia que la sociedad aún no posee Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, por lo que la totalidad de los socios procederá a suscribir la presente acta, según el siguiente detalle: ***ARZOBISPADO DE BUENOS AIRES*** *– CUIT 30-52764246-5, representada por Monseñor Enrique Eguia Segui, DNI 14886911, domiciliado en Av. Rivadavia 415 CABA), titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal.* ***INSTITUCION SALESIANA*** *– CUIT 30-61021163-8, representada por Gabriel Pablo Doddi, DNI 26990289, domiciliado en Don Bosco 4002 CABA, titular de 1000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de $ 1000 pesos valor nominal. El Sr. Presidente manifiesta que no habiendo objeciones al inicio del acto se procede a la lectura del primer punto del Orden del Dia: 1) Designación de dos accionistas para suscribir la presente acta. Luego de un breve intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad designar a los dos únicos accionistas presentes, titulares del 100% del Capital social, para suscribir el acta, conjuntamente con el Sr. Presidente. A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Dia: 2) Informe acerca del trámite de Transformación de Stadium Luna Park de SRL a SA. El Sr. Presidente Luis María Ponce de Leon informa a los socios que a la fecha de la presente reunión la Inspección General de Justicia no ha inscripto en forma definitiva lo resuelto en la Asamblea Unánime de fecha 20 de septiembre de 2022 en la que se dispuso la transformación de la Sociedad STADIUM LUNA PARK S.R.L. en STADIUM LUNA PARK S.A. Dicho trámite de inscripción se está llevando a cabo a través de la Escribana María Alejandra Bulubasich y tramita bajo el número 9.498.699. Ha sido pasible de vistas que se fueron contestando en tiempo y forma y se estima contar con el Trámite inscripto en el plazo de 20/25 dias hábiles. Finalizada la exposición y no habiendo consultas sobre lo expuesto; se aprueba por unanimidad y se pasa a tratar el tercer punto del Orden del día: 3) Consideración de Balance General, Estado de Resultados y documentación correspondientes al Ejercicio N° 82 finalizado el 31 d*

diciembre de 2022. Se deja constancia que los Documentos Contables a tratarse han estado a disposición de los socios con anterioridad al presente acto, por lo que se mociona para que se omita la transcripción de los mismos en esta Asamblea. Luego de un breve debate se aprueba la moción por unanimidad. A continuación, luego de una breve deliberación se aprueba el Balance General al 31 de diciembre de 2022, el Estado de Situación Patrimonial comparativa con el ejercicio anterior, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, Anexo I, Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI, Anexo VII, las Notas a los estados contables y Dictamen Profesional que se encuentran transcriptos en libro Inventario y Balances Nro. 3, rubricado con fecha 04 de abril de 2019, bajo el Nro. IF-2019-20537391. Se informa que los estados contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A continuación se pone a consideración el cuarto punto del orden del dia: 4) Aprobación de la Gestión de la Gerencia/Directorio, durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. Luego de un breve debate, los accionistas deciden aprobar la Gestión de los gerentes/directores por su actuación durante el ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2022. 5) Designación de 1 Director titular. El Sr. Presidente informa que con fecha 27 de abril de 2023, presentó su renuncia al cargo de Director titular, el Sr. Antonio Rico. Habiendo sido aceptada dicha renuncia, se designa en su reemplazo al Sr. Gonzalo Xavier Zabala, DNI N° 24.515.589. El Sr. Presidente deja constancia que la presente Asamblea tiene carácter de unánime, en los términos del Artículo 237 in fine, dado que se cuenta con la presencia del 100% del Capital Social de la sociedad y las decisiones fueron adoptadas por unanimidad de votos de los accionistas presentes. No

N 028293033

habiendo otros asuntos que tratar; se da por terminado el acto siendo las 12:00 horas firmando todos los presentes de conformidad, previa lectura de esta acta. Siguen firmas ilegibles." "***ACTA DE DIRECTORIO*** *- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, a los veintisiete días del mes de abril del año 2023, se reúnen en su sede social los miembros del directorio de Stadium Luna Park SA (continuadora de Stadium Luna Park SRL). Siendo las 16.30 se da inicio a la reunión tomando la palabra el Sr. presidente quien deja constancia que: **1)** En el día de la fecha se celebró Acta de Asamblea por la cual se aceptó la renuncia del Director Titular Sr. Antonio Rico, y se designó en su reemplazo a Gonzalo Xavier Zabala. **2)** Que en virtud de dicha designación el Directorio de la sociedad queda designado de la siguiente forma: **Presidente:** Luis Maria PONCE DE LEON. **Vicepresidente:** Gonzalo Xavier ZABALA. **Director Titular:** Amadeo Gabriel LISTA. **Director Suplente:** Arnaldo MARTINEZ. Presente en este acto desde el inicio, el Sr. Zabala, manifiesta que acepta el cargo para el que ha sido designado, constituye domicilio especial en Avenida Eduardo Madero 420 de esta Ciudad y a los efectos que hubiera corresponder, informa sus datos personales: Nombres y apellidos Completos: GONZALO XAVIER ZABALA. Nacionalidad: Argentino. Fecha de Nacimiento: 18/03/1975. DNI 24.515.589. CUIT 20-24515589-2. Estado Civil: Divorciado. Profesión: Abogado. Domicilio Real: Av Callao 215 Piso 7° "L" - CABA. **3) Autorizaciones:** Por unanimidad se Autoriza a la Escribana Pública María Alejandra Bulubasich, a las Dras. Monica Marisol Montero y Sonia Ruiz Mereles, y al Sr. Joni Flores Tarazona y/o a quienes ellos designen, a fin de que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, realicen todas las presentaciones y trámites necesarios ante la Inspección de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la inscripción de lo resuelto en la Asamblea del 27/4/2023 y en la presente Acta, quedando a tal fin facultados para presentar escritos, publicar avisos, contestar vistas, certificar y retirar documentación y realizar cuantos actos estimen*

RE-2025-14296952-GCABA-APRA

convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento del presente mandato. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 17.00 horas se da por finalizada la reunión. Siguen firmas ilegibles". **ES COPIA FIEL, DOY FE. SEGUNDO:** Que en virtud de las actas transcriptas quedan aprobadas las siguientes decisiones: **1)** Aceptar la renuncia del Director Titular Antonio Rico. **2)** Designar **NUEVO DIRECTOR TITULAR** en su reemplazo a Gonzalo Xavier ZABALA, quien aceptó el cargo y constituyó domicilio especial en Av. Eduardo Madero 420, C.A.B.A. **TERCERO:** El compareciente DECLARA BAJO JURAMENTO que no se encuentra incluído y/o alcanzado dentro de la "Nómina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera dejando expresa constancia que conoce el contenido de la Resolución UIF N° 134/2011 y el listado establecido en el artículo 1° de la misma. Asimismo asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración notarial. **CUARTO:** Que otorga PODER ESPECIAL a favor de la Autorizante, a las Doctoras Mónica Marisol MONTERO y Sonia RUIZ MERELES y al Señor Joni FLORES TARAZONA, para que en representación de la sociedad, actuando indistintamente, tramiten la inscripción de lo resuelto en esta asamblea ante la Inspección General de Justicia, para lo cual quedan facultados para presentar escritos, publicar avisos, desglosar documentación, contestar vistas, certificar documentación conforme la Resolución General N° 7/15 de la Inspección General de Justicia y realizar cualquier acto conducente al cumplimiento del mandato otorgado. **QUINTO:** Solicita expida PRIMERA COPIA de la presente para ser presentada ante la Inspección General de Justicia. **ATESTACIONES NOTARIALES: 1) PERSONERÍA:** El compareciente acredita la existencia de la sociedad, el carácter invocado y facultades suficientes para este acto con los Estatutos por Transformación de SRL a SA aprobados por Acta de Reunión de Socios del 22 de septiembre de 2022, pasada a escritura 133 del 14 de

diciembre de 2022 pasada al folio 404 del presente Registro, inscripta ante la Inspección General de Justicia el 13 de julio de 2023 bajo el número 11476 Libro 113 de Sociedades por Acciones, de dónde surge la actual sede social y la designación del compareciente en el cargo de Presidente, al que me remito. **2) IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE:** El compareciente justifica su identidad mediante la exhibición del documento relacionado expedido por el Registro Nacional de las Personas, que en originales tengo a la vista y en copia certificada corre agregado al folio 215 protocolo año 2022. **LEIDA** que le es, firma ante mi, doy fe. Hay una firma: ***Luis María PONCE DE LEÓN*** - *Hay una firma y un sello: Escribana MARIA ALEJANDRA BULUBASICH* - ***CONCUERDA*** *con su escritura matríz que pasó ante mi al folio 240 del Registro Notarial 1671 a mi cargo. Para la mandante expido primera copia en tres fojas de Actuación Notarial N 028293032/34 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento-*

MARIA A. BULUBASICH
Mat. 4090
Escribana

LEGALIZACIÓN DIGITAL
LEY 404

230811001111

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano BULUBASICH, MARIA ALEJANDRA obrantes en el documento anexo: 1° copia firmada por dicho escribano en la foja de Actuación Notarial N-28293034 con fecha 10/08/2023 respecto de la escritura 74 de fecha 10/08/2023 pasada al folio 240 del registro notarial 1671. La presente legalización 230811001111, no juzga sobre el contenido y forma del documento y puede ser verificada en la página web del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. www.colegio-escribanos.org.ar

Firmado Digitalmente por Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Escribano Legalizador BLANCO, HERNAN, Matrícula 4992. Buenos Aires, 11/08/2023 15:56.-



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2023 - 1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Número Correlativo I.G.J.: 324456 **CUIT:**

SOC. ANONIMA

Razón Social :
STADIUM LUNA PARK

(antes):

Número de Trámite: 9597711

C.Trám. Descripción

02574 DESIGNAC. DIRECTOR TITULAR URG.
04112 RENUNCIA DE DIRECTOR TITULAR URG.

Escritura/s 74-

y/o instrumentos privados: -

Inscripto en este Registro bajo el numero: 14749
del libro: 114 , tomo: -
de: SOCIEDADES POR ACCIONES

C.C.: 1

Buenos Aires, 30 de Agosto de 2023

IGJ

MARTIN JOSEF
COORDINADOR
DPTO. REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

RE-2025-14296952-GCABA-APRA

CON CADA ARGENTINO, SIEMPRE

ANSES

Fecha de Emisión: 27/03/2025

Fecha de Alta: 16/11/1997

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SISTEMA UNICO DE REGISTRO LABORAL

CUIL/CUIT: **27-24042806-2**

OTAMENDI LAURA

DOCUMENTO: **DU 24042806**

ANSES

CONSTANCIA GRATUITA

Ud. debe tener un único CUIL/CUIT. Esta Credencial debe ser exhibida para realizar cualquier trámite ante ANSES u otro organismo que le requiera su CUIL/CUIT. Los datos contenidos en la presente consulta, podrán certificarse accediendo a la página institucional www.anses.gob.ar . De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución D.E. 76/09, la Constancia de CUIL/CUIT emitida a través de la Página WEB de ANSES NO requiere la autenticación con sello y firma de un agente de ANSES

Esta Constancia de CUIL/T no tiene vencimiento.

www.anses.gob.ar

DESCARGA MI ANSES Móvil EN TU CELULAR

ANSES 2.0 /ansesgob

Trámites digitales

Trámites Jorge Horacio Alonso

Trámites

Se ha registrado exitosamente el cambio de estado del trámite

Trámites

Detalle del trámite

N°: **00624017/25** | Tipo: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Datos generales

Datos del trámite:

N° 00624017/25

Tipo de trámite: **Solicitud de Presentar documentación a agregar en Expediente Electrónico APRA**

Organismos responsables del tipo de trámite: **APRA_presentaciones**

Esquema: **Solicitud de presentaciones a agregar en expediente iniciado en APRA**

Estado del esquema: **Aprobado**

Estado general: **Cerrado**

Ciudadano creador:

Laura Otamendi

DNI 24042806 | si.lauraotamendi@gmail.com

Cambios de estado

Historial de cambios de estado

Fecha y hora	Tipo de acción	Estado	Responsable	Usuario
03/04/2025 - 13:31 hs.	Alta	Ingresado	APRA_presentaciones	
03/04/2025 - 13:32 hs.	Cambio de estado	Verificando documentación	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669
03/04/2025 - 13:36 hs.	Cambio de estado	Aprobado	APRA_presentaciones	Jorge Horacio Alonso - 23327833669

Formulario

Editar datos Reenviar solicitud de corrección Solicitar correcciones

1 Sección 1

Datos del solicitante

Nombre: **Laura**

Apellido: **Otamendi**

Numero de Documento: **24042806**

Numero de CUIT: **27240428062**

Frente del DNI

DNI Laura.pdf

Dorso del DNI

DNI Laura.pdf

Constancia de CUIT vigente

CUIL Laura.pdf.pdf

Teléfono de contacto: **54 11 43451275**

Provincia: **CIUDAD DE BUENOS AIRES**

Localidad: **Ciudad Buenos AIres**

Calle y altura: **Peru 84**

Piso: **-**

Departamento: **-**

Código postal: **1067**

2 Sección 2

Datos de la solicitud

Nombre del tramite : **Renovación del Certificado de Aptitud Ambiental**

Número y año del expediente: **EX-2022-33860432- -GCABA-APRA**

Como te encuentras acreditado en el expediente: **Profesional**

Documentación que acredite personería

APRA- Autorización tramites LUNA PARK ImpactoFirmada.pdf

Archivo adicional

Archivo adicional 2

3 Sección 3

Nota de presentación de la documentación a agregar

Nota de presentación

35-NOTIF-26-02-25 Reitera Requerimientos 07-08-24 Descargo.pdf

Documentación a agregar en el expediente

Mostrar como Tabla

Grupo 1

35-NOTIF-26-02-25 Reitera Requerimientos 07-08-24 Descargo.pdf

4 Sección 4

Entrega

Medio de contacto

Correo electrónico: **si.lauraotamendi@gmail.com**

Forma de entrega

Entrega: **Entrega digital**

Volver

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Documentación personas jurídicas.

Número: RE-2025-14296952-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 4 de Abril de 2025

Referencia: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:39:55 -03:00

JORGE ALONSO
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:39:56 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-14297432-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 4 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase de expediente con PA para la prosecución del trámite.

Destinatario: IVANA DIAZ

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:41:09 -03:00

JORGE ALONSO
Asistente administrativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.04 10:41:09 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-14621304-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 7 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase con PA

Destinatario: VANINA LAURA RICCI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.07 14:07:46 -03:00

IVANA DIAZ
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.07 14:07:46 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-15243034-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 10 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase con informe a la firma

Destinatario: MARIELA MANTELLI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 15:59:14 -03:00

VANINA LAURA RICCI
Analista técnico
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 15:59:14 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Número: NO-2024-16858487-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 2 de Mayo de 2024

Referencia: En respuesta a NO-2024-14672302-GCABA-DGEVA S/ EE 33860432-GCABA-APRA/22- S/ Intervención Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR)

A: María Luján Azcurra (DGEVA),

Con Copia A: Bianca Saporiti (DGIUR), Mercedes Ocaña (DGIUR), VANINA LAURA RICCI (DGEVA), MARIELA MANTELLI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

DIRECCIÓN GENERAL

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Directora General de Interpretación Urbanística, en respuesta a la NO-2024-14672302-GCABA-DGEVA, a efectos de remitirle el informe IF-2024-16715972-GCABA-DGIUR elaborado por la Gerencia Operativa de Usos del Suelo cuyos términos comparto.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.05.02 13:02:25 -03:00

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.05.02 13:02:25 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Informe

Número: IF-2024-16715972-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 30 de Abril de 2024

Referencia: Respuesta NO-2024-14672302-GCABA-DGEVA s/ Intervención Dirección General de Interpretación Urbanística

---

DIRECTORA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA

1. Por Nota **NO-2024-14672302-GCABA-DGEVA,** la Dirección General de Evaluación Ambiental solicita: *"Por Expediente N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad* ***"Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85)"*** *que se desarrolla en el predio sito en* ***Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea*** *(Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR:* ***EE****), con una superficie de* ***7.242 m2*** *y bajo la titularidad de* ***STADIUM LUNA PARK S.A.***

Con respecto a los rubros, se observa que por ***Resolución N° 198-APRA/17*** *se aprobó la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental anteriormente mencionado el que quedó redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades:* ***"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"*** *que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L."*

Cabe destacar que los rubros mencionados anteriormente coinciden con los autorizados por vuestra Dirección mediante Disposición N° 562-DGIUR/12 (CE-2022-34038711-GCABA-APRA - págs. 6-7).

Al respecto, se está tramitando una nueva renovación del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) y para la misma se solicitan los rubros asimilados a la normativa vigente como: ***"2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m2)".***

Por lo anteriormente expuesto, se solicita que se expidan según estimen corresponder respecto a la

asimilación de los rubros consignados.".

2. En relación a lo solicitado y conforme con la normativa que resulta de aplicación, se informa:

a. El **Anexo II, del DECRETO N.º 455/22** de estructura organizativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros, establece en el **articulo 6.4.1.3** la descripción de acciones de la Gerencia Operativa de Usos del Suelo, a saber: *"Interpretar las normas urbanísticas y elaborar los informes técnicos relativos a usos del suelo de la Ciudad de acuerdo a las consultas realizadas por profesionales, entidades y/o particulares. Proponer modificaciones al Código Urbanístico en lo relativo a usos del suelo. Analizar los proyectos arquitectónicos y urbanísticos propuestos desde el ámbito público y/o privado, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas relativas al uso del suelo".*

b. El artículo **3.1. Usos del Suelo Urbano y su Clasificación** del Código Urbanístico, establece: *"Los Usos del Suelo se orientan por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental. Los Usos se clasifican y nomenclan según su mixtura en cuatro Áreas de Mixturas de Usos. El grado de Mixtura de Usos guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad establecidas en el Título 6 del presente Código. La intensidad de usos se regula en función de los metros cuadrados y de las características del entorno. En relación a las características del área de localización, conjuntamente con los organismos competentes, se debe regular la saturación de usos. (…) En el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 se consignan las Categorías, Descripciones y Rubros, así como las restricciones que condicionan los mismos y a los requerimientos de estacionamiento, bicicleta, carga y descarga, según corresponda a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo en que se subdivide la Ciudad."*

c. El artículo **3.3.2. Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3** del Código Urbanístico, establece: *"Cualquier uso que se desarrolle en la Ciudad debe estar regulado en alguna de las Categorías, Descripciones o Rubros del presente Cuadro de Usos del Suelo. Para la localización de actividades, además de dar cumplimiento al presente Cuadro de Usos del Suelo y al presente Código Urbanístico, se debe observar la normativa ambiental, de edificación, de habilitaciones y verificaciones y toda otra normativa correspondiente."*

d. Mediante el **Anexo I del Decreto 87/19,** se incorpora el Cuadro de Asimilación de los rubros históricos a los usos del Cuadro de usos 3.3 del Código Urbanístico Ley 6099.

e. Mediante la **DISPOSICIÓN DE ASIMILACIÓN DE USOS 6099-6361** - **DI-2022-1487-GCABA-DGIUR -** y su Anexo I "*Cuadro de Asimilación de Descripciones y rubros del Código urbanístico y sus modificaciones",* Informe N° **IF-2022-22194056-GCABA-DGIUR:** se asimilan los rubros del del Cuadro de usos del Suelo 3.3 Código Urbanístico Ley 6099 a la de su modificación del Código urbanístico Ley 6361.

3. Respecto con la normativa que resulta de aplicación, esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo, informa:

a. En cuanto a la asimilación de los usos autorizados oportunamente mediante Disposición N° DI-2012-562-DGIUR:

- El uso ***"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio de música en vivo…)"*****,** se asimila al rubro: **"2.3.b Estadio",** incluido en el Cuadro 3.9.1 Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial, de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley N° 6.564 sancionada el 8 de septiembre de 2022 y promulgada por Decreto N ° 321/22 el 23 de septiembre del 2022.

- El uso ***"estadio para evento de patinaje sobre hielo"***, se asimilaba a los rubros históricos **"2.4.11 Pista patinaje y/o skate" y "2.4.12 Sala patinaje sobre hielo"** los cuales mediante la **DISPOSICIÓN DE ASIMILACIÓN DE USOS 6099-6361 -DI-2022-1487-GCABA-DGIUR-** y su Anexo I *"Cuadro de Asimilación de Descripciones y rubros del Código urbanístico y sus modificaciones",* Informe N° **IF-2022-22194056-GCABA-DGIUR:** quedaron sin efecto como tales y se asimilaron al rubro **"2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo"** del Cuadro de usos del Suelo 3.3 del Código Urbanístico.

Respecto a los usos ***"Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2"***, mediante la modificación del Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099, y a través del Decreto 87/19, se han asimilado a los siguientes rubros, respectivamente: **"2.1.12 Cine", "2.1.11 Teatro", "2.1.8 Galería de arte", "2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "2.1.14. Salón de exposiciones", "2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual.", "2.4.2 Casa o local de fiestas privadas", "2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo", "6.2.11 Estudio de radio" y "6.2.12 Estudio de televisión"**.

- Respecto al uso **"Sala de recreación"**, se destaca que mediante la **DISPOSICIÓN DE ASIMILACIÓN DE USOS 6099-6361 -DI-2022-1487-GCABA-DGIUR-** y su Anexo I *"Cuadro de Asimilación de Descripciones y rubros del Código urbanístico y sus modificaciones",* Informe N° **IF-2022-22194056-GCABA-DGIUR:** el rubro **"2.4.14 Sala de recreación"** quedó sin efecto y se asimiló al **"2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales"** del Cuadro de usos del Suelo 3.3 del Código Urbanístico.

4. En virtud de lo expuesto, esta Gerencia Operativa concluye que los usos: ***"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2",*** corresponderían asimilarlos a los rubros: **"2.3.b Estadio", "2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo", "2.1.12 Cine", "2.1.11 Teatro", "2.1.8 Galería de arte h/ 1500m2", "2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "2.1.14. Salón de exposiciones", "2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m2.", "2.4.2 Casa o local de fiestas privadas", "2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo", "2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio *h/1500 m2*" y "6.2.12 Estudio de televisión *h/1500 m2*",** en el predio sito en **Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea,** Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de **7.242 m2**.

De requerir una ampliación de superficie o una ampliación de actividades económicas se deberá realizar la Consulta de Usos del suelo respectiva, ante la Dirección General.

5. Se elevan los presentes a su consideración para que, de compartir lo informado, se notifique a la Dirección General de Evaluación Ambiental.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCABA, ou=SADE
Date: 2024.04.30 15:55:57 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCABA, ou=SADE
Date: 2024.04.30 15:55:57 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-15156761-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 10 de Abril de 2025

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22- S/ Intervención SGOIA

A: German SAID (DGEVA),

Con Copia A: MARIELA MANTELLI (DGEVA), VANINA LAURA RICCI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

Por Expediente N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad: "**Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m^2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m^2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m^2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m^2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales**", que se desarrollan en el predio sito en **Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea** (Distrito de zonificación: **C1/** Área según CUR: **EE**), con una superficie de **7.242 m^2** y bajo la titularidad de **STADIUM LUNA PARK S.A.**

Por **Expediente Nº 1.469.818/10**, se tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233** de fecha 04 de junio de 2013, para el emprendimiento "**Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85)**", a desarrollarse en el predio sito en **Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90**, con una superficie de 7.242 m^2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.

Luego, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13.

Posteriormente, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años, para las actividades *"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"* a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y

Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Actualmente se tramita una nueva renovación del Certificado de Aptitud Ambiental. Respecto del cumplimiento de la Ley Nº 1.540 y Decreto Reglamentario Nº 740/GCABA/07, se declara mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 *"Actualmente, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y NO se están desarrollando eventos, nos resulta imposible efectuar mediciones en este momento. De todos modos, nos comprometemos a realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación ante esa Agencia dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento."*

Por lo anteriormente expuesto, se solicita tenga a bien expedirse, en base a sus consideraciones, sobre cómo proceder respecto al impacto acústico.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 11:14:31 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 11:14:31 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-15197215-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 10 de Abril de 2025

Referencia: Rta. No-2025-15156761-GCABA-DGEVA

En respuesta a: NO-2025-15156761-GCABA-DGEVA

A: MARIELA MANTELLI (DGEVA),

Con Copia A: VANINA LAURA RICCI (DGEVA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

Por Expediente N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad: **"Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m2 , conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales"**, que se desarrollan en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99 Av. Corrientes N° 99 Lavalle N° 10 Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie de 7.242 m^2 y bajo la titularidad de STADIUM LUNA PARK S.A.

Por Expediente Nº 1.469.818/10, se tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04 de junio de 2013, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.

Luego, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13. Posteriormente, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m 2 , Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones,

Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2 ; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

En dicho contexto mediate DI-2018-257-DGEVA se rectificaron las condiciones establecidas en la DI-2.011-690-DGET -Inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente contaminantes por Ruido y vibraciones- actualizando los parámetros registrados, como así también solicitando se presenten nuevos monitoreos al momento de tramitar la renovación del CAA.

Mediante NO-2025-15156761-GCABA-DGEVA la Subgerencia Operativa de Impacto Acumulado comunica en el marco de la renovación del CAA que por Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el titular declara *"Actualmente, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y NO se están desarrollando eventos, nos resulta imposible efectuar mediciones en este momento. De todos modos, nos comprometemos a realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación ante esa Agencia dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento."*

Por todo lo anterior y considerando que en la DI-2018-257-DGEVA se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimeinto en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materialzar dicha presentación presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un evento.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 13:17:40 -03:00

German SAID
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.10 13:17:40 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-15395294-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 11 de Abril de 2025

Referencia: EE 33860432-GCABA-APRA/22- Informe de Renovación

DIRECCION GENERAL DE EVALUACION AMBIENTAL

Por los presentes actuados, se tramita la renovación y modificación de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad: "**Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m^2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m^2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m^2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m^2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales**", que se desarrollan en el predio sito en **Bouchard N° 411/37/65/75/99 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea** (Distrito de zonificación: **C1/** Área según CUR: **EE**), con una superficie de **7.242 m^2** y bajo la titularidad de **STADIUM LUNA PARK S.A.**

Los datos catastrales del predio corresponden a los siguientes: Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 068; Parcela: 000.

Se aclara que para la elaboración del presente informe se consideró la Solicitud de Trámite N° 267.188 (Informe N° 27385092-GCABA-APRA/24).

Antecedentes

Por **Expediente Nº 1.469.818/10**, se tramitó el **Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233** de fecha 04 de junio de 2013, para el emprendimiento "**Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)**", a desarrollarse en el predio sito en **Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90**, con una superficie de 7.242 m^2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13.

El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17.

Luego, por **Resolución N° 198-APRA/17** se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el que quedará redactado de la siguiente manera: *"Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.*

Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m^2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L."

Posteriormente, mediante **Resolución N° 150-APRA/18** se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades *"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"* a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m^2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Actualmente, mediante Expediente N° EE 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado.

Por Certificado N° 34038711-GCABA-APRA/22 se solicita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.

Evaluación

Cabe informar que mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24 se dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados. Al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 (IF-2024-16715972-GCABA-DGIUR) la Gerencia Operativa en cuestión concluyó que los usos: **"Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2"**, corresponderían asimilarlos a los rubros: **"2.3.b Estadio", "2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo", "2.1.12 Cine", "2.1.11 Teatro", "2.1.8 Galería de arte h/ 1500 m^2", "2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "2.1.14. Salón de exposiciones", "2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m^2", "2.4.2 Casa o local de fiestas privadas", "2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo", "2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m^2" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m^2"**, en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m^2.

Atento a lo comunicado por dicha dirección, el Formulario de Categorización Ambiental conforme Anexo VII fue consignado de manera coincidente.

Por Certificados N° 34039991-GCABA-APRA/22; 34049722-GCABA-APRA/22 se adjunta el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria.

A continuación, se detalla el cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas en la Resolución N° 198-APRA/17 que fueron reiteradas en la Resolución N° 150-APRA/18:

- *1) "Cumplir con la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario Nº 740/GCABA/07, debiéndose inscribir en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos o Vibraciones (RAC), creado por el mismo."*

El profesional declara que el establecimiento se encuentra Inscripto en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC), mediante Disposición N° 690-DGET/11. Asimismo, mediante Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (págs. 6-10) se adjunta la Disposición N° 257-DGEVA/18 de monitoreo donde se dan por cumplidos los requerimientos establecidos.

Posteriormente, por Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 se declara que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y NO se están desarrollando eventos, nos resulta imposible efectuar mediciones en este momento. De todos modos, se compromete a realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento.

Por lo anteriormente expuesto, mediante Nota N° 15156761-GCABA-DGEVA/25 se dio intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico (SGOIA) para que se expidan respecto a lo declarado, quienes por Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 indican que:

"Por todo lo anterior y considerando que en la DI-2018-257-DGEVA se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un evento."

Por lo tanto, se condicionará a la actividad al cumplimiento de lo mencionado.

- *2) "Cumplir con la Ley Nº 1.356 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario N° 198/GCABA/06."*

El establecimiento posee tres grupos electrógenos y una caldera, por los cuales se ha realizado la Inscripción en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas - REF, mediante el Expediente N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 y cuenta con la Constancia de Inscripción Definitiva para Fuentes Fijas, otorgada a través de la Disposición N° 785-GCABA-DGEVA/21, tal como lo estipula la Ley N° 1356 y Decreto N° 198/06.

Mediante Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (págs. 11-16) se adjunta la Constancia de Inscripción Definitiva acompañada por su Disposición, la cual posee vencimiento el 28 de febrero de 2023.

Posteriormente, por Informe N° 27385050-GCABA-APRA/24 se adjunta la presentación realizada en el marco del expediente anteriormente mencionado para la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas.

Habiendo consultado el expediente en cuestión, se observa que con fecha 26/11/2024 se emitió el Informe N° 44581076-GCABA-DGEVA/24 donde se comunica que correspondería extender la Renovación de la CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA, prevista en el Artículo N° 16 del Decreto Nº 198/06 con una validez de dos años y se establecen nuevos condicionantes a cumplir.

- *3) "Cumplir con las condiciones contra incendio y medios de salida, según el Código de la Edificación."*

Se declara que el establecimiento cumple con las estipulaciones establecidas en el Código de Edificación. Mediante Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (pág. 22) se adjunta el Certificado N° 386/16 de Conformidad Final de Condiciones contra incendio.

- *4) "Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro."*

Con respecto a este punto, por Certificado N° 34049722-GCABA-APRA/22 se adjunta Plano de Condiciones contra Incendio- Cap. 4.12 del Código de Edificación, registrado por la Dirección General de Obras y Catastro.

- *5) "Exhibir un Plan de Contingencia, firmado por profesional idóneo, siendo su implementación responsabilidad absoluta del titular de la actividad."*

El establecimiento posee el Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, aprobado por Defensa Civil

mediante el Expediente N° 27568612-GCABA-DGDCIV/21 y la Disposición N° 359-GCABA-DGDCIV/22, adjuntos por Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (págs. 24-46) con vigencia hasta el 12/1/24.

No obstante, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24 (págs. 10-36) se adjunta Plan de Contingencia para casos de incendio.

- *6) "Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia."*

Al respecto, se declara que se encuentra implementado en el predio un Plan de Gestión de los Residuos generados por la actividad y se adjunta la documentación correspondiente mediante Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (págs. 53-54).

- *7) "Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento."*

Para este punto, se declara que la carga y descarga de materiales se efectúa accediendo los vehículos por los portones correspondientes, de ésta manera no se genera obstaculización de la vía pública ni alteraciones en el tránsito de la zona.

- *8) "Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y su Decreto reglamentario N° 740/GCABA/07."*

Se declara que el predio posee señalización adecuada para el ingreso y egreso de vehículos, cuenta con sistema de señal visual y sonora con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones.

Respecto a la cantidad de accesos, actualmente el establecimiento cuenta con un sólo acceso de vehículos por Av. Corrientes.

Asimismo, se aclara que el área donde se encuentra el establecimiento es un sector característico de la ciudad donde se encuentran edificios de oficinas públicas y comerciales con una baja densidad de residentes permanentes.

Por Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (pág. 48) se adjunta fotografía.

- *9) "Cumplir con la Ley Nacional N° 11.843 y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores, contando con las obleas correspondientes vigentes."*

Por Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24 (págs. 38-39) se adjunta Certificado de Control de Plagas con la empresa IMPACTO H.A. realizado el día 8/4/2024.

- *10) "El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa."*

Se declara que el sistema de climatización del establecimiento se encuentra no Operativo. En cumplimiento con la Ley Nacional Nº 23.778 y sus normativas complementarias, se deja constancia de que el sistema de climatización cumple con lo dispuesto en dicha legislación en lo que respecta a las sustancias reguladas.

- *11) "En caso de generar Residuos Peligrosos, cumplir con la Ley Nº 2.214 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y Decreto Reglamentario Nº 2.020/GCABA/07."*

El profesional declara que en el establecimiento no se generan residuos peligrosos, por lo cual, no corresponde la inscripción al Registro establecido en la Ley 2214 y Decreto Reglamentario N° 2020/07.

- *12) "Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución 83/SSHU/2014, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854, modificada por Ley N° 4.859 (textos consolidados por Ley N° 5.666)."*

Respecto a este punto, se generan residuos húmedos asimilables a domiciliarios los cuales son retirados por empresa transportista habilitada a realizar el traslado hacia el predio de CEAMSE estipulado para su disposición final.

El establecimiento se encuentra inscripto en el Registro de Generadores de Residuos Especiales mediante el Expediente N° 14562681- MGEYA-DGLIM/17. Por Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (pág. 50) se adjunta la carátula de dicho Expediente.

Asimismo, cabe destacar que, ante la consulta del profesional interviniente, el área de Generadores Especiales de Residuos Sólidos Urbanos Fracción Húmeda perteneciente al Ministerio de Espacio Público confirmó que la carátula de Inscripción que fue presentada se encuentra vigente y acorde a lo requerido por ese organismo, sin ser necesaria ninguna otra gestión, ajustándose a lo establecido por la legislación.

- *13) "Desarrollar la actividad "Galería de arte (604.220); Estudio de radio (800.270); Estudio de televisión (800.280)" hasta una superficie máxima de 1.500 m2 según lo establecido en el Decreto N° 222/GCABA/12 y la Disposición N° 562/DGIUR/12."*
- *14)"Desarrollar la actividad "Salón de exposiciones (800.480); Salón de conferencias (800.470); Sala de audiovisuales (800.980)" hasta una superficie máxima de 2.500 m2 según lo establecido en el Decreto N° 222/GCABA/12."*

Se observa en el Formulario de Categorización conforme Anexo VII presentado que los rubros mencionados se encuentran limitados a la superficie establecida en estos puntos.

Respecto al rubro "Salón de Exposiciones" se declara que la superficie ha sido establecida en base a lo detallado en el Certificado de Habilitación (Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24 (pág. 42).

- *15) "Contener los tanques de gas oil para los grupos electrógenos dentro de bateas antiderrames."*

Se declara que no se poseen tanques de combustible. Para los grupos electrógenos se carga el combustible dentro de los mismos equipos, que se encuentran colocados dentro de bateas de contención a fin de evitar posibles derrames. El camión proveedor carga combustible mediante manguera directa a los grupos electrógenos. Por Certificado N° 34039991-GCABA-APRA/22 (págs. 18-20) se adjuntan fotografías.

Mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24 se presenta el cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) que arroja un resultado de 14 puntos resultando de Primera Categoría, por lo tanto, la empresa se encuentra eximida de la obligación de contratar un seguro ambiental.

Conjuntamente, se informa que se ha llevado a cabo una modificación parcial de la razón social del establecimiento siendo la actual **"STADIUM LUNA PARK S.A."**

Conclusiones

En conclusión, se sugiere proceder a la renovación y modificación de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental **Con Relevante Efecto Ambiental**.

Es dable mencionar que, habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución N° 288-APRA/23 y según el Cuadro de Categorización establecido en la Resolución N° 81-APRA/25, normativas actualmente en vigencia, el presente caso se mantiene categorizado como Con Relevante Efecto.

Asimismo, correspondería dejar sin efectos las condiciones ambientales establecidas en la Resolución N° 198-APRA/17 que fueron reiteradas en la Resolución N° 150-APRA/18, e incorporar las siguientes:

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 740/07, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), creado por el mismo.
2. Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07, una vez que se retomen las actividades, en un plazo menor o igual a los 30 días de realizado un evento, de acuerdo a lo establecido por la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico en la Nota N°15197215-GCABA-DGEVA/25.
3. Cumplir con la Ley Nº 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF), creado por el mismo.
4. Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia.
5. Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento.
6. Cumplir con la Ley N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores.
7. Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
8. El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 de "Protocolo de Montreal relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono" y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.
9. En caso de generar residuos peligrosos, cumplir con la Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos y Decreto Reglamentario Nº 2.020/07.
10. Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución N° 83/SSHU/14 y modificatoria según Resolución N° 173-GCABA-SSHU/19, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, modificada por Ley N° 4.859.
11. Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y su Decreto reglamentario N° 740/07.
12. Desarrollar la actividad **"2.1.8 Galería de arte; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión"** hasta una superficie máxima de 1.500 m^2 según lo establecido en la Disposición N° 562/DGIUR/12 e Informe N° 16715972-GCABA-DGIUR/24.
13. Desarrollar la actividad **"2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual"** hasta una superficie máxima de 2.500 m^2 según lo establecido en la Disposición N° 562/DGIUR/12 e Informe N° 16715972-GCABA-DGIUR/24.
14. Contener los tanques de gas oil para los grupos electrógenos dentro de bateas antiderrames.

Las condiciones ambientales aquí establecidas no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

MM/vlr

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.11 13:52:00 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.11 13:52:01 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-15396750-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 11 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Se elevan los presentes con informe técnico para prestar su conformidad y prosecución del trámite.

Destinatario: Josefina María Pena Podrez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.11 13:56:23 -03:00

MARIELA MANTELLI
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.11 13:56:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-15664875-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 14 de Abril de 2025

Referencia: Presta conformidad - EX-2022-33860432-GCABA-APRA

GERENCIA OPERATIVA DE ASUNTOS JURÍDICOS

De mi mayor consideración:

Por los presentes actuados se tramita la renovación y modificación de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 otorgado para la actividad: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1500 m^2); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m2 , conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2500 m2); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1500 m2); 6.2.12 Estudio de televisión (1500 m^2); 2.4.12 Juego de mesa y manuales", que se desarrollan en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie de 7.242 m^2 y bajo la titularidad de STADIUM LUNA PARK S.A.

Al respecto, presto conformidad con lo actuado por las distintas áreas de esta repartición y remito los presentes para su intervención y análisis conforme las competencias que le fueron asignadas, a los fines que estime corresponder.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 14:54:14 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 14:54:14 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-15665350-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 14 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Se remite para prosecución de trámite

Destinatario: Mariela Gomez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 14:55:37 -03:00

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 14:55:36 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-15681931-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 14 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

PASE

Destinatario: Nicolas Fonrouge

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 15:43:15 -03:00

Mariela Gomez
Asesor legal
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.14 15:43:15 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

Disposición

Número: DI-2011-690-DGET

Buenos Aires, Lunes 9 de Mayo de 2011

Referencia: Exp-146981-10-RAC

VISTO:

La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, y el Expediente N° 146981/2010,

CONSIDERANDO:

Que por la mencionada actuacion, se tramita la inscripción en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones, previsto en el Art. 16 de la Ley Nº 1.540, a nombre de "Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L" titular de la actividad " Campo de deportes cubierto ", a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 $m^{2,}$, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1 y,

Que conforme lo dispuesto en el Decreto Nº 740/07, reglamentario de la Ley Nº 1.540, el rubro " Todo local o predio cubierto, en el que se desarrollan espectáculos públicos, sistematicamente y/o en forma programada" se encuentra catalogado como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, en la enumeración del Anexo IX, con un nivel de referencia de 110 dBA;

Que de los antecedentes analizados se desprende que el emprendimiento encuadra en el Anexo I del decreto reglamentario N° 740/07, Art. 15º apartado a.2) Actividades fijas catalogadas preexistente y que no posean Certificado de Aptitud Ambiental, alcanzadas por la Ley N° 123 y sus modificatorias;

Que por Informe Nº 9495-DGET/09 la Unidad de Coordinación de Impacto Acústico, efectuó el análisis de la documentación y del informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado, elaborado conforme los lineamientos del Art. 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que del IEIA presentado surge que el Distrito de Zonificación C1 , en el cual se halla emplazado el local de marras, corresponde a un área de sensibilidad acústica en ambiente exterior (ASAE) del tipo III, conforme al Anexo II del referido Decreto;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA y 60 dBA para el períodos diurno y nocturo respectivamente;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollará durante los períodos diurno y nocturno;

Que se realizaron mediciones de niveles sonoros en ausencia de la actividad, asociadas al ruido de fondo y en puntos ubicados a mitad de cuadra;

Que los valores se ubicaron por encima del Límite máximo permisible LMP, para período nocturno de 60 dBA, con niveles sonoros críticos sobre Av Madero;

Que se concretaron mediciones de los niveles sonoros observados durante el desarrollo del recital del dia 24 de junio de 2009, observándose una ocupación aproximada de 75%;

Que se ubicaron puntos de medición al exterior del estadio, frente a las puertas de acceso;

Que en virtud de la existencia de elevados niveles de ruido ambiental y con el objeto de aislar las fuentes sonora involucradas, se ha desarrollado un modelo acústico presentándose un conjunto de mapas de ruido con simulaciones de las situaciones sonoras posibles de alcanzar;

Que para modelar la emisión sonora hacia el entorno comprometido se han concretado mediciones de niveles sonoros aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto N° 740/07;pero considerando tiempos de integración de 30 segundos;

Que se midieron los niveles internos de emisión sonora, registrándose los niveles sonoros en puntos exteriores a dos metros de las puertas de acceso de los correspondientes locales;

Que se utilizó para ello al interior del estadio, una señal de ruido rosa con un nivel sonoro continuo equivalente de 100,9 dBA;

Que a partir de los resultados encontrados con las mediciones concretadas se calcularon los niveles sonoros que trascienden del estadio a través de las vías de propagación mas importantes;

Que se han recalculado los valores para simular la situación “puertas cerradas”;

Que se elaboró un modelo tridimensional respetando las alturas y volumetrías existentes, asignando los correspondientes coeficientes de absorción sonora a los distintos materiales y objetos involucrados;

Que se incorporaron las modelaciones con puertas cerradas;

Que se han incorporado 21 puntos de análisis ubicados dentro del entorno inmediato,

Que el nivel sonoro continuo equivalente LAeq 1min al interior del estadio, no debería superar los 100 dBA;

Que se arroja la conclusión que el funcionamiento a pleno de la actividad con la mencionada limitación en el nivel de presión sonora, no ocasionará un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Resolución N° 5-APRA-2008 modificada por la Resolución N° 10-APRA-2008, Resolución N° 390-APRA-2010, Resolución 377-APRA-2009 y Resolución N° 148-APRA-2010,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACION TECNICA

DE LA AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL

DISPONE

Artículo1º.- Inscríbese en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones a nombre de “Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L” titular de la actividad “ Campo de deportes cubierto ”, a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 $m^{2,}$, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1.

Artículo 2º.- Déjase constancia que la inscripción citada en el artículo precedente se otorga teniendo en cuenta los siguientes parámetros: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 65 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 110 dBA; LAeq interno autorizado: 100 dBA; Registros declarados para período

nocturno: $L_{F:}$ 73,6 dBA (Av Corrientes); 70,4 dBA (Bouchard); 67,4 dBA (Lavalle); 78,4 dBA (Av Madero); L_M: 62,2 dBA (frente a puerta 4 s/ Bouchard); 62,0 dBA (frente a puerta 2 s/ Bouchard; 62,4 dBA (frente a puerta 6 s/ Madero); 63,7 dBA (frente puerta 7 s/ Madero).

Artículo 3º.- Se establecen las siguientes condiciones a cumplir en el desarrollo de la actividad: 1) Funcionamiento con puertas y portones cerrados teniendo en cuenta que los accesos deberán cumplir con las condiciones de salidas de emergencia establecidas por nomativa respectiva, 2) Verificar mediante monitoreos que los niveles sonoros continuos equivalentes (LAeq 1min) generados en el interior del estadio no superen los 100 dBA. El titular es responsable de dar cumplimiento de esta condición, para ello podrá instalar limitadores de potencia sonorea en las cadenas electroacústicas involucradas,3) Presentar mediciones del nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad de acuerdo a los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07, a los noventa (90) días de emitido el Certificado de Aptitud Ambiental. Oportunidad en la que se verificará el cumplimiento de los items b) y c), 4) En caso de denuncia por ruidos molestos comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberán presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes 5) Los equipos de sonido deberán estar direccionados de manera tal que generen la menor propagación de ruidos y vibraciones hacia las adyacencias del predio, minimizando fundamentalmente la emisión hacia la calle Bouchard; 6) Colocación en forma suspendida de los gabinetes acústicos fundamentalemnte los sub-graves, 7) El titular deberá arbitrar los medios a fin de que el organismo de Control de la Agencia de Protección Ambiental, puede acceder a efectuar verificaciones de los niveles sonoros generados en Mangrullo y en otros puntos del interior del estadio, 8) Si el Nivel sonoro continuo equivalente interno supera los 80 dBA, conforme lo establecido en el art 32° de la Ley N° 1540, deberá colocarse un cartel en lugar visible con el siguiente aviso: “Los niveles sonoros en este lugar pueden provocarle lesiones permanentes en el oido”.

Artículo 4º-Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en el Artículo anterior 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 Nº 1.540.

Artículo 5º- Regístrese, notifíquese al interesado a quien se deberá otorgar copia certificada de la presente Disposición, en la que se insertará el número de registro otorgado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación y para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General de Control. Cumplido, archívese.

Hernan Alonso
Director General de Evaluacion Tecnica
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)

Firmado electrónicamente por servidor:

Signature Not Verified
Digitally signed by Alonso HernÃ¡n Javier
Date: 2011.05.09 09:38:10 GFT
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

Disposición

Número: DI-2011-700-DGET

Buenos Aires, Miércoles 11 de Mayo de 2011

Referencia: E. 1.469.818-10

VISTO:

La Ley N° 1.540, el Decreto Reglamentario N° 740/07 y el Expediente N° 1.469.818/2010, y

CONSIDERANDO:

Que por la mencionada actuación tramita la DI-2011-690-DGET a través de la cual se inscribió en el Registro de Actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones a nombre de “Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L:”, titular de la actividad “Campo de deportes cubierto”, ubicado en la Avenida Eduardo Madero N° 420.

Que por un error involuntario se consignó el nombre antes indicado, siendo el correcto “Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L.”;

Que, además se consignó como Número de Expediente 146981/2010, siendo el válido 1.469.818/2010;

Por ello, y en virtud de las facultades conferidas por Resolución N° 148-APRA-2010;

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

Artículo 1°- Rectifícase el Artículo 1° de la DI-2011-690-DGET en lo referente al nombre del titular de la actividad siendo el correcto “Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L.”.

Artículo 2° - Rectifícase el N° de actuación inserto en el Visto de la DI 2011-690-DGET, siendo el correcto Expediente N° 1.469.818/2010.

Artículo 3° - Regístrese, notifíquese al interesado a quien se deberá otorgar un ejemplar de la presente Disposición y para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General de Control. Cumplido, archívese.

Hernan Alonso
Director General de Evaluacion Tecnica
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)

Firmado electrónicamente por servidor:

Signature Not Verified
Digitally signed by Alonso HernÃ¡n Javier
Date: 2011.05.11 09:11:37 GFT
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2012. Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina

Disposición

Número: DI-2012-562-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 19 de Abril de 2012

Referencia: Expediente Nº 1.772.768/2011

VISTO: El Expediente Nº 1.772.768/2011, por el que se solicita la localización de usos, para el inmueble sito en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 465, Avenida Madero Nº 410/90 y Lavalle Nº 410/90, y;
CONSIDERANDO:
Que el inmueble en cuestión, está emplazado en el Distrito C1 de Zonificación General del Código de Planeamiento Urbano, y se encuentra propuesto a Catalogar con Nivel de Protección Estructural (Disposición Nº 5.144–DGPEIU–2002), y fue declarado Monumento Histórico Nacional (Decreto PEN Nº 123 – 2007);
Que en el Dictamen Nº 1.365-DGIUR-2012, la Gerencia Operativa Supervisión Patrimonio Urbano informan que por estos actuados, tramita el visado para la localización de los Usos: "Estadio Cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), y según Disposición Nº 287–DGIUR–2011: Centro de exposiciones, Centro de eventos, Cine-Teatro, Auditorio, Salón de conferencias, Salón de exposiciones, Casa de fiestas privadas, Salón de fiestas, Estudio de filmación, Estudio de televisión con concurso público, Estudio de radio con concurso público, Sala de audiovisuales, Sala de recreación, Galería de arte, Museo clase II, Colecciones permanentes y temporarias, Club de música en vivo, Local de música canto y variedades", (según plano de fs. 73 a 75) con una superficie a habilitar de 7.242,00 m² para el inmueble que nos ocupa;
Que respecto de los usos a localizar, informa que los rubros visados, de acuerdo a la Disposición Nº 287–DGIUR–2011, obrante a fs. 40 y 41, son "Cine, Cine–teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²";
Que el uso "Estadio", no se encuentra permitido en el Distrito de Zonificación C1, de acuerdo al Cuadro de usos 5.2.1.a) del Código de Planeamiento Urbano;
Que de acuerdo al punto 8, Casos especiales del Artículo 5.4.12 del mencionado Código, se expresa "el PE podrá autorizar flexibilizaciones a las Disposiciones de este Código, de la Edificación, y de Habilitaciones y Verificaciones, cuando la exigencia de su cumplimiento implique obstaculizar el logro de los objetivos de rehabilitación perseguidos en las Normas para los Distritos APH";
Que el inmueble en cuestión, ha sido propuesto a Catalogar con Nivel de Protección Estructural principalmente por su valor arquitectónico e histórico cultural, siendo un Estadio cubierto que para la década del 30, solo podía compararse con el mítico estadio neoyorquino "Madison Square Garden" y el "Palais des Sports" de París; para el año 1968, y tras varias décadas de negociaciones, también se le otorgo el Certificado de Habilitación correspondiente como lugar de Espectáculos, incorporándolo a la oferta cultural de la Ciudad;
Que en función del estudio realizado, la Gerencia Operativa entiende que sería factible acceder al visado de los usos "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), Cine, Cine – teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", para el inmueble en cuestión;
Que toda reforma posterior, modificación del inmueble, pintura de la fachada o colocación de toldos y marquesinas o publicidad, deberá ser consultada a esta Dirección General.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas,

EL DIRECTOR GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

DISPONE

Artículo 1º.- Autorízase desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los usos "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo), Cine, Cine – teatro, Teatro auditorio; Galería de arte h/1500 m²; Museo clase II, condicionado por el inmueble; Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", para el inmueble sito en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 465, Avenida Madero Nº 410/90 y Lavalle Nº 410/90; con una superficie a habilitar de 7.242,00 m² (Siete mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados), debiendo dar cumplimiento con toda la normativa vigente que resulte de aplicación.

Artículo 2º.- Notifíquese al recurrente que toda reforma posterior, modificación del inmueble, o tratamiento de la fachada y/o colocación de publicidad deberá ser consultada a esta Dirección General de Interpretación Urbanística.

Artículo 3º.- La presente tiene un plazo de vigencia de 180 días a partir de su fecha de notificación. Dentro de este plazo el recurrente deberá presentar la documentación pertinente ante él o los organismos correspondientes, de no hacerlo caducarán de pleno derecho lo autorizado precedentemente.

Artículo 4º.- Regístrese, notifíquese, entréguese la presente al interesado; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

Signature Not Verified

Digitally signed by Ledesma Ramon Antonio
Date: 2012.04.19 09:42:56 GYT
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Antonio Ledesma
Director General de Interpretacion Urbanistica
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA (SSPLAN)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCBA, ou=Aplicaciones, serialNumber=846

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2013. Año del 30 aniversario de la vuelta a la democracia

Resolución

Número: RESOL-2013-138-APRA

Buenos Aires, Miércoles 29 de Mayo de 2013

Referencia: Ex. Nº 1469818/10. s/ Certificado de Aptitud Ambiental "Campo de deportes cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)" Local sito en Bouchard Nº 411/99 – Av. Corrientes Nº 99 – Lavalle Nº 10/98 y Av. Madero Nº 410/90

VISTO: La Ley N° 123, el Decreto N° 222/12, la Disposición N° 117/DGTALAPRA/12, el Expediente N° 1469818/10, y

CONSIDERANDO:

Que por la mencionada actuación tramita la solicitud de Declaración de Impacto Ambiental y Certificado de Aptitud Ambiental de la actividad: "Campo de deportes cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)" Local sito en Bouchard Nº 411/99 – Av. Corrientes Nº 99 – Lavalle Nº 10/98 y Av. Madero Nº 410/90 (Distrito de Zonificacion C1), con una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.;

Que en el contexto de la normativa ambiental, conforme lo prescribe el Código de Planeamiento Urbano en el Cuadro de Usos numeral 5.2.1 a), apartado E) Cultura, Culto y Esparcimiento, se presumen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE): "Centro de Exposiciones, Centro de Eventos (Exposición masiva). Ley Nº 123 (800.570);

Que siguiendo las previsiones del Decreto Nº 222/12 y la Disposición N° 117/DGTALAPRA/12, se ha asimilado el rubro "Campo de deportes cubierto" a "Centro de Exposiciones, Centro de Eventos" con lo cual queda abarcada la actividad en análisis en el presupuesto señalado en el considerando anterior;

Que el proyecto consiste en un establecimiento donde se desarrollan distintos tipos de espectáculos, como recitales, teatro, deportes, patinaje sobre hielo, circo y eventos privados (reuniones políticas, eventos empresariales, etc.), con distintas capacidades según la distribución de los distintos escenarios;

Que asimismo, dispone de tres salones para realizar exposiciones, reuniones, conferencias, fiestas, conciertos, etc., todo ello bajo una única cubierta que abarca toda la manzana, se encuentran distribuidas en sus cuatro laterales distintos niveles de gradas dejando el centro del establecimiento libre a nivel del piso;

Que en cuanto a medios de salida, todos los accesos están ubicados sobre las cuatro calles linderas a nivel del piso y dan directamente a las distintas ubicaciones generando un ingreso y egreso fluido del público repartido en las distintas puertas habilitadas según el escenario dispuesto;

Que en ese sentido, la iluminación de emergencia para evacuación y circulación del público se encuentra compuesta por dos sistemas independientes que funcionan en forma simultánea: luminarias autónomas distribuidas en toda la instalación que se encienden en forma automática al cortarse la energía externa, y un

grupo electrógeno que se conecta en forma automática al cortarse el suministro de energía en un tiempo máximo de 12 segundos, que posee una potencia de 175 KVA y una autonomía de 18 horas mediante un tanque de gasoil de 600 litros ubicado en un tanque con batea, destacándose que el mencionado grupo electrógeno provee la energía para iluminar los pasillos, áreas del público, de ingreso y egreso al establecimiento en condiciones normales;

Que por otra parte, en cumplimiento con la Ley Nº 1346, el establecimiento cuenta con un Plan de Evacuación, donde se asignan roles y responsabilidades al personal y se realizan los simulacros periódicos establecidos por la normativa vigente;

Que en lo que respecta a condiciones contra incendio, el establecimiento dispone de un sistema de detección de incendios en base a detectores inteligentes distribuidos en toda la instalación controlados en forma permanente por una central computarizada, todo el sistema es verificado periódicamente por una empresa especializada que realiza el control de funcionamiento y las tareas de mantenimiento preventivo correspondiente a fin de asegurar la correcta operación del sistema registrando las verificaciones realizadas;

Que en esta inteligencia, el establecimiento en análisis dispone de una red de agua compuesta de reserva exclusiva e hidrantes que cubren todo el establecimiento en un todo de acuerdo a los requerimientos legales vigentes, destacándose que el suministro de energía para las bombas de incendio es suministrado por la línea de alimentación pública y además cuenta con un grupo electrógeno propio y exclusivo de 50 KVA que se acciona en forma automática al cortarse el suministro público en un tiempo máximo de 12 segundos.

Que de lo anterior se colige, que el emprendimiento cuenta con todos los medios necesarios para la prevención de incendios, en un todo conforme a lo establecido por el Código de la Edificación, lo cual acredita con los Planos Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio según lo previsto en el numeral 4.12 del Código de la Edificación, que fueron registrados con fecha 19 de septiembre de 2012 y el Certificado de Conformidad Nº 566/12 expedido por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano;

Que con relación a los impactos ambientales se declara que los efectos previsibles más destacados en cuanto a sus atributos y valoración son: a) las emisiones gaseosas que se generarán estarán compuestas por gases de combustión de gas natural de la caldera y de gas oil de los grupos electrógenos destacándose que esta emisión es poco frecuente y producto del uso de los equipos ante emergencias por cortes de suministro externo, b) los efluentes líquidos serán los generados por el lavado de áreas laborales y agua, que no se encuentran clasificados como peligrosos, c) los residuos sólidos, serán asimilables a los domiciliarios, son embolsados y sacados en los horarios permitidos para ser retirados por el servicio de recolección domiciliaria;

Que en lo atinente al riesgo acústico, por Disposición N° 690–DGET-11 el Departamento de Contaminación Acústica, inscribió la actividad en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones;

Que corresponde destacar que de la Matriz de Impacto, surge la baja cantidad de impactos negativos, los mismos referidos a las emisiones gaseosas, que teniendo en cuenta la temporalidad y magnitud resultan ser compatibles, en tanto que sobre los medios socioeconómico e histórico cultural sólo se observan impactos positivos;

Que en lo que respecta a las medidas de mitigación que se implementan para reducir el impacto sobre el tránsito, lo primero que destaca el profesional interviniente es que en el área donde se halla el establecimiento se encuentran edificios de oficinas públicas y comerciales con una baja densidad de residentes permanentes. Además, se encuentra ubicado sobre una red vial de tránsito pesado de gran importancia, frente a un núcleo de transportes públicos muy importantes con acceso directo a la línea B de subterráneos y 28 líneas de colectivos y, cercano a las terminales ferroviarias de Retiro y Constitución, lo que favorece las posibilidades de acceso del público y su consecuente dispersión al finalizar los eventos;

Que como conclusión del Informe IF-2013-01497657-DGET, la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento;

Que asimismo por Informe IF-2013-01747581-DGET se ratificó la categorización antes citada agregándose un nuevo condicionante ambiental a los ya establecidos;

Que en orden a la competencia fijada en el Anexo II inciso g) del Decreto N° 220/GCBA/2007 y la Resolución N° 300-MAyEPGC/08, la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental se expidió mediante Acta N° 11-CIHA-13, no formulando observaciones al proyecto;

Que en atención a lo actuado, corresponde producir la Declaración de Impacto Ambiental en los términos del Art. 28 inc. c) de la Ley Nº 123 fijando los requerimientos de funcionamiento y consecuentemente otorgar el Certificado de Aptitud Ambiental;

Que el Director General de Evaluación Técnica, ratificó todo lo actuado por las unidades bajo su dependencia;

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Nº 2.628 y los Decretos N° 138/GCBA/08 y Nº 442-GCBA-2010;

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

Artículo 1°.- Otórgase la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del Art. 28 de la Ley Nº 123, a la actividad: "Campo de deportes cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)" a desarrollarse en el local sito en la calle Bouchard Nº 411/99 – Avenida Corrientes Nº 99 – Lavalle Nº 10/98 y Avenida Madero Nº 410/90, Distrito de zonificación: C1, con una superficie de 7.242 m2, categorizado Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12.

Artículo 2°.- Otórgase, por el plazo de cuatro (4) años, el Certificado de Aptitud Ambiental previsto en el Art. 9º inc. g) de la Ley Nº 123, a nombre de AUTOPISTAS URBANAS S.A., titular del emprendimiento citado en el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Apruébanse condiciones ambientales establecidas en el Anexo I SADE N° 2062308-APRA-2013 de la presente, fijadas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad.

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones enunciadas precedentemente y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el régimen de faltas.

Artículo 5°.- Podrá disponerse la realización de una Auditoria Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas.

Artículo 6°.-Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, notifíquese al interesado, a quien se deberá otorgar copia certificada de la presente Resolución, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación, y para su conocimiento y demás efectos comuníquese a la

Agencia Gubernamental de Control y a la Dirección General de Control. Cumplido, archívese.

Signature Not Verified

Digitally signed by Corcuera Quiroga Javier Francisco
Date: 2013.05.29 13:17:28 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JAVIER CORCUERA
presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (MAYEPGC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCBA, ou=Aplicaciones, serialNumber=846

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
2013. Año del 30 aniversario de la vuelta a la democracia

Resolución

Número: RESOL-2013-139-APRA

Buenos Aires, Jueves 30 de Mayo de 2013

Referencia: EX. Nº 1.469.818/10.- CAA STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. - RECTIFICACION

VISTO: La Ley Nº 123, el Decreto Nº 222/12, la Disposición Nº 117/DGTALAPRA/12, el Expediente N° 1.469.818/10, y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nº 138/APRA/13 se categorizó como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto, en los términos del inciso c) del Artículo 28 de la Ley Nº 123 y encuadrada en el art. 18 (Plan de Adecuación Ambiental) del Decreto Nº 222/12, a la actividad: "Campo de deportes cubierto (habilitado por Disposición Nº 17818-85)" a desarrollarse en el local sito en la calle Bouchard Nº 411/99 – Avenida Corrientes Nº 99 – Lavalle Nº 10/98 y Avenida Madero Nº 410/90, Distrito de zonificación: C1, con una superficie de 7.242 m2;

Que en la redacción de la mencionada Resolución Nº 138/APRA/13, se deslizó un error material de manera involuntaria, el cual quedó plasmado en el artículo 2° de dicho acto administrativo;

Que el artículo 120 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires aprobada por Decreto Nº 1510/97, establece que en cualquier momento podrán rectificarse los errores meramente materiales o de hecho y los aritméticos, siempre que la enmienda no altere lo sustancial del acto o decisión;

Que en consecuencia es menester dictar el acto administrativo que rectifique el error material involuntario en el que se ha incurrido;

Que ha tomado debida intervención la Dirección General Técnica Administrativa y Legal.

Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 2.628 y el Decreto N° 442/10,

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

Artículo 1º.- Rectifícase el artículo 2º de la Resolución Nº 138/APRA/2013, el que quedará redactado en los siguientes términos: "Otórgase, por el plazo de cuatro (4) años, el Certificado de Aptitud Ambiental previsto en el Art. 9º inc. g) de la Ley Nº 123, a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., titular del emprendimiento citado en el Artículo 1°".

Artículo 2º.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Notifíquese y entréguese copia certificada de la presente Resolución al interesado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control y a la Dirección General de Control dependiente de esta Agencia. Cumplido, archívese.-

Signature Not Verified

Digitally signed by Corcuera Quiroga Javier Francisco
Date: 2013.05.30 11:39:20 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JAVIER CORCUERA
presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (MAYEPGC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales, c=AR, o=GCBA, ou=Aplicaciones, serialNumber=846

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Carátula Expediente

Número: PV-2015-35176375- -DGROC

Buenos Aires, Jueves 12 de Noviembre de 2015

Referencia: Carátula del expediente EX-2015-35176366- -MGEYA-DGROC

Expediente: EX-2015-35176366- -MGEYA-DGROC
Fecha Caratulación: 12/11/2015
Usuario Caratulación: Trámites a Distancia (TAD) (GCABADGROC)
Usuario Solicitante: Trámites a Distancia (TAD) (GCABADGROC)
Trata: MDUG0112F - PROYECTO DE INSTALACION DE PREVENCION DE INCENDIOS
Descripción: Proyecto de instalación de prevención de incendios
Cuit/Cuil: 20106880949
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10688094
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: BARRIONUEVO
Nombres: HERNAN CARLOS
Razón Social: ---
Email: jpmallo@hotmail.com.ar
Teléfono: 1565760526
Domicilio: AV. CORRIENTES 99 - 0
Piso: -
Departamento: -
Código Postal: 1043

Motivo de Solicitud de Caratulación: Proyecto de instalación de prevención de incendios

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2015.11.12 18:44:34 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2015.11.12 18:44:35 -03'00'

GOBIERNO DE LA CIUDAD BUENOS AIRES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCIÓN REGISTRO DE INSTALACIONES
DEPARTAMENTO REGISTRO DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO TÉRMICAS INFLAMABLES Y SANITARIAS

Certificado Nº 386/16

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD FINAL

CONDICIONES CONTRA INCENDIO S/CAPITULO 4.12 DEL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

Se extiende el presente certificado de conformidad final de acuerdo al Articulo 1.1.2 del Código de la Edificación para el inmueble sito en: **AV. MADERO 412/30/70/90 AV. CORRIENTES 99 LAVALLE 10 BOUCHARD 411/37/65/75/99.**----------

Destinado a: **ESTADIO CUBIERTO Y SEGÚN DISP. Nº 287/DGIUR/2011, CENTRO DE EXPOSICIONES, CENTRO DE EVENTOS, CINE TEATRO, AUDITORIO, SALON DE CONFERENCIAS, SALON DE EXPOSICIONES, CASA DE FIESTAS , ESTUDIO DE FILMACION, ESTUDIO DE TELEVISION CON CONCURSO PUBLICO, ESTUDIO DE RADIO CON CONCURSO PUBLICO, SALA DE AUDIOVISUALES, SALA DE RECREACION, GALERIA DE ARTE, MUSEO CLASE II COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS, CLUB DE MUSICA EN VIVO, LOCAL DE MUSICA, CANTO Y VARIEDADES.**----------

Con una superficie cubierta total de **7242.00 m2** que fuera registrado en el **Expte. Nº** 35176366/2015.-

con fecha **28/09/2016.**----------

Se deja constancia que para ello se contempla la declaración jurada de finalización de obras e Instalaciones elaborada por la profesional **ARQ. JORDE DARIO CARBALLO MAT. 13719 C. P. A. U.**-

en su carácter de **CONSTRUCTOR / INSTALADOR.**----------

El presente certificado reflejará el cumplimiento de los capítulos 4.7 ***"de los medios de salida"***, 4.12 ***"de la protección contra incendios"***, y demás disposiciones complementarias del Código de la Edificación.-

A la solicitud del interesado se extiende este **CERTIFICADO** en el cumplimiento del **Art. 4.12.1.5 "PLANOS PARA SOLICITAR LA CONFORMIDAD FINAL DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO"** del Código de la Edificación, en Buenos Aires a **24** días del mes de **OCTUBRE** del año **2016.-**

EDUARDO FIUMARA
F.C. 264980 - D.G.R.O.C.
DEPTO INST. CONTRA INCENDIO
TERM/ INFL. Y SANITARIAS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - DIR. GRAL. REG. OBRAS Y CATASTRO -

Arq. EDGARDO [illegible]ERACI
Gerente Operativo Registro de Instalaciones
Dirección Gral. Registro de Obras y Catastro
Secretaría de Planeamiento
Ministerio de Desarrollo Urbano
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

ACTO-2016-24630723- -DGROC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Certificado

Número: ACTO-2016-24630723- -DGROC

Buenos Aires, Jueves 3 de Noviembre de 2016

Referencia: EX35176366-2015

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2016.11.03 10:18:18 -03'00'

DE LUCA HECTOR
Asistente administrativo
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO (SSREGIC)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2016.11.03 10:18:19 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2017-17-DGEVA

Buenos Aires, Lunes 15 de Mavo de 2017

Referencia: EE 5187231-17 RAC

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y el Expediente N° EX-2.017-5.187.231-MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ° DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N° 1.540, a nombre de Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que posteriormente en cumplimiento de lo dispuesto en el condicionante 3) del artículo 3° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET se presenta un nuevo Informe de Estudio de Impacto Acústico (IEIA), se declaran nuevas chapas catastrales, incorporando: "Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90", que la superficie correcta del inmueble referenciado es de "7.242 m^2" solicitándose modificación de la superficie consignada en el acto administrativo antes mencionado, puesto que según se informa *"…no es la correcta…"* y asimismo se solicita la modificación total de los rubros inscriptos, incorporando: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2";

Que por Disposición N° DI-2.012-562-DGIUR, el Director General de Interpretación Urbanística autorizó desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los usos *ut supra* mencionados;

Que por Informe N° IF-2017-10657785-DGEVA, la Gerencia Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental, considera que las actividades autorizadas por Disposición N° DI-2.012-562-DGIUR podrían asimilarse, según lo establecido en el Cuadro de Categorización, Anexo II del Decreto Nº 222/12, a los rubros: "Estadio (800.230); Cine - Teatro (800.160); Auditorio (800.580); Galería de arte (604.220); Museo clase II, condicionado por el inmueble (800.391); Salón de exposiciones (800.480); Salón de conferencias (800.470); Sala de audiovisuales (800.980); Casa de fiestas privadas (800.140); Club de música en vivo (800.175); Sala de recreación (800.465); "Estudio de radio (800.270); Estudio de televisión (800.280)";

Que conforme lo dispuesto en el Decreto N° 740/07, reglamentario de la Ley N° 1.540, las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Teatro auditorio; Salón de exposiciones, Salón de conferencias; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Estudio de radio y/televisión", del Agrupamiento "Cultura, culto y esparcimiento", resultan catalogadas como potencialmente

contaminante por ruidos y vibraciones, en la enumeración del Anexo IX, con un nivel de referencia de 120 dBA;

Que luego de una revisión técnico legal de lo actuado, se ha observado un error material involuntario en la confección de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, puesto que se consignó como del titular de la actividad ya mencionada a "Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L.", en lugar de "Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L.";

Que el artículo 120 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires aprobada por el Decreto Nº 1510/97, establece que en cualquier momento podrán rectificarse los errores meramente materiales o de hecho y los aritméticos, siempre que la enmienda no altere lo sustancial del acto o decisión;

Que por Informe N° IF-2017-10393714-DGET, rectificado por Informe N° IF-2017-11131247-DGEVA, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico, efectuó el análisis de la documentación presentada y del nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA), elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazada en el Distrito de Zonificación C1 que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un área de sensibilidad acústica en ambiente exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el LMP para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante los periodos diurno y nocturno;

Que según se desprende del informe presentado, las mediciones se tomaron durante el desarrollo del evento "Séptimo día", de fecha 18 y 19 de marzo de 2.017, y se incorporan mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, registrados al interior del local, observándose que durante todo el evento se verificó el cumplimiento del límite interno de 100 dBA;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexos IV del Decreto 740/07;

Que de las mediciones en ambiente exterior para las situaciones de plena actividad y con la misma detenida se puede observar que todos los registros, obtenidos con la fuente encendida y con la misma apagada (L_M y L_F, respectivamente), se encuentran enmascarados, por lo que no se puede obtener un nivel sonoro atribuible a las fuentes fijas del local;

Que conforme lo expuesto en el considerando anterior el desarrollo de la actividad en las condiciones evaluadas no produce un incremento significativo en el nivel sonoro resultante en ambiente exterior;

Que el área técnica informante considera que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el condicionante 3) del artículo 3° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y recomienda ratificar los condicionantes allí expuestos mientras continúe la vigencia del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, por lo que a instancia de la renovación del mismo se deberá presentar un nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico evaluándose en este todos los rubros declarados;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto Nº 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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° 377-APRA/09, N° RESOL-2.016-74-APRA, N° RESOL-2.017-196-APRA y N° RESOL-2.017-181-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Modifícanse los términos del artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, el que quedará

redactado de la siguiente forma: “Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, titular de la actividad: “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2”, con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenedia Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación:C1.”.

Artículo 2°.- Ratifícanse los condicionantes establecidos en el Artículo 3° de la citada Disposición.

Artículo 3°.- Déjese constancia de la modificación en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011.

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en Disposición antes mencionada 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 Nº 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente Disposición.

Artículo 6°- Regístrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente Disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, 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 esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Juan Harilaos
Date: 2017.05.15 16:43:19 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Juan Harilaos
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.05.15 16:43:23 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2017-198-APRA

Buenos Aires, Lunes 15 de Mavo de 2017

Referencia: EX-2017-05187231-MGEYA-APRA s/ CAA Luna Park - Modificación

---

VISTO: Las Leyes N° 123, N° 1.540 y Nº 2.628 (textos consolidados Ley N° 5.666), los Decretos N° 740/07 y N° 222/12, las Resoluciones N° 138/APRA/13 y N° 171/APRA/17, las Disposiciones N° 562/DGIUR/12 y N° 690/DGET/11, el Expediente Electrónico N° EX-2017-05187231-MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO

Que por los presentes actuados tramita la solicitud de modificación de rubros y domicilio del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 otorgado para la actividad: "Campo de deportes cubierto (habilitado por Disposición N° 17818-85)" que se desarrollan en el local sito en la calle Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, Distrito de zonificación: C1, con una superficie de 7.242 m^2, categorizado Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Articulo 18 del Decreto N° 222/12, a nombre de STADIUM LUNA PARK – LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.;

Que por medio de Resolución N° 138/APRA/13 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental mencionado ut supra con fecha 04 de junio de 2013, rectificándose posteriormente por Resolución N° 139/APRA/13 en relación al titular manifestado;

Que dicho Certificado de Aptitud Ambiental tiene una validez de cuatro (4) años, encontrándose actualmente vigente;

Que por otro lado, mediante la Disposición N° 562/DGIUR/12 de la Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.;

Que, en relación a la autorización previamente citada, se constata un error material efectuado en relación al domicilio del predio, específicamente en la altura de la calle Lavalle;

Que, en virtud de lo previamente manifestado se solicitó la rectificación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, a los fines de adecuar los rubros y el domicilio del establecimiento conforme a lo autorizado por la Dirección General de Interpretación Urbanística por Disposición N ° 562/DGIUR/12 y a los planos presentados por el administrado;

Que por consiguiente dicha solicitud ha sido evaluada por la Gerencia Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental, que por Informe N° IF-2016-10657785-DGEVA prestó conformidad a la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental;

Que es importante señalar que todas las actividades contempladas en la autorización de la Dirección General de Interpretación Urbanística, y que se pretenden incluir en el presente Certificado de Aptitud Ambiental, fueron analizadas y evaluadas oportunamente en el Informe de Categorización N° IF- 2013-01497657-DGET en ocasión del otorgamiento del certificado original;

Que de toda la documentación aportada por el solicitante, se observa que se trata de un establecimiento donde se desarrollan distintos tipos de espectáculos, como recitales, teatro, deportes, patinaje sobre hielo, circo y eventos privados (reuniones políticas, eventos empresariales, etc.), con distintas capacidades según la distribución de los distintos escenarios. Además, dispone de tres salones para realizar exposiciones, reuniones, conferencias, fiestas, conciertos, etc.;

Que de acuerdo a lo manifestado por el área técnica y según el Cuadro de Categorización del Anexo II del Decreto Nº 222/12, las

actividades autorizadas se asimilan a las siguientes: "**Estadio (800.230)**", la cual no se encuentra permitida en el distrito de zonificación C1 y es categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto; "**Cine - Teatro (800.160); Auditorio (800.580)**", las cuales se encuentran permitidas en el distrito de zonificación C1 y son categorizadas como Sin Relevante Efecto, encontrándose además afectada a la referencia 2a de Estacionamiento; "**Galería de arte (604.220)**", la cual se encuentra permitida hasta 1500 m2 en el distrito de zonificación C1 y es categorizada como Sin Relevante Efecto; "**Museo clase II, condicionado por el inmueble (800.391)**", la cual se encuentra permitida en el distrito de zonificación C1 y categorizada como Sin Relevante Efecto, encontrándose además afectada a la referencia 34 de Estacionamiento; "**Salón de exposiciones (800.480); Salón de conferencias (800.470); Sala de audiovisuales (800.980)**", las cuales se encuentran permitidas hasta 2500 m2 en el distrito de zonificación C1 y son categorizadas como Sin Relevante Efecto, encontrándose además afectada a la referencia 12 de Estacionamiento y II para Carga y Descarga; "**Casa de fiestas privadas (800.140); Club de música en vivo (800.175)**" las cuales se encuentran permitidas en el distrito de zonificación C1 y son sujetas a categorización; "**Sala de recreación (800.465)**", la cual se encuentra permitida en el distrito de zonificación C1 y es categorizada como Sin Relevante Efecto; "**Estudio de radio (800.270); Estudio de televisión (800.280)**", las cuales tienen referencia general "C" en el Distrito de Zonificación C3, es decir, que "*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*", encontrándose sujetas a categorización y afectadas a la referencia 34 de Estacionamiento y VII para carga y descarga;

Que en referencia al riesgo acústico, de acuerdo al Informe N° IF-2017-10393714-DGET proveniente de la entonces Subgerencia Operativa de Contaminación Acústica, se consideró que se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Disposición N° 690/DGET/11, a través de la cual oportunamente se inscribió a la actividad en análisis en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones;

Que en abono a ello se sugirió se mantengan las condiciones allí establecidas -rectificándose según correspondan los campos relativos a los rubros como así también a la superficie afectada- hasta tanto deba renovarse el Certificado de Aptitud Ambiental oportunamente otorgado; instancia en la que se deberá presentar un nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico evaluándose en este todos los rubros declarados;

Que por otro lado, en cumplimiento a la Resolución Conjunta N° RESFC 2/APRA/15, fue presentado el Informe de Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A.), el cual obtuvo un Puntaje Total de 13 (NCA = 13), siendo posteriormente corregido en el ítem "*Riesgo acústico*" y ascendiendo a un Puntaje Total de 14 (NCA = 14);

Que lo anteriormente expresado quiere significar que el titular en cuestión, no tiene la obligación establecida de contratar una Póliza de Seguro Ambiental, toda vez que el puntaje obtenido resultó ser menor a 14,5 puntos;

Que en lo concerniente a la rectificación del domicilio, se ha acreditado en las presentes actuaciones mediante planos con información catastral fehaciente, que es correcto lo declarado por el solicitante, correspondiendo proceder a la modificación de la altura de la calle Lavalle;

Que a raíz de lo manifestado, corresponde proceder a la rectificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 adecuando los rubros a aquellos autorizados mediante Disposición N° 562/DGIUR/12 por la Dirección General de Interpretación Urbanística, así como el domicilio del establecimiento, y manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto;

Que asimismo corresponde dejar sin efecto las condiciones ambientales establecidas en el Anexo I de la Resolución N° 138/APRA/13 e incorporar nuevas a través del presente acto;

Que, a su vez, toda vez que no se constata en las actuaciones el cumplimiento de la presentación del Formulario de Categorización (Anexo VII de Ley N° 123) debidamente generado y suscripto, se condiciona la entrega del certificado en análisis al cumplimiento de este recaudo;

Que el informe técnico, así como todo lo actuado fue ratificado por el señor Director General de Evaluación Ambiental mediante PV-2017-10692530-DGEVA;

Que la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal ha tomado la intervención que le compete.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Nº 2.628 (texto consolidado Ley N° 5.666), el Decreto Nº 138/08 y el Decreto Nº 37/16,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

Artículo 1°.- Apruébese la modificación del Artículo 1º de la Resolución Nº 138/APRA/13 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley Nº 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av.

Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L".

Artículo 2°.- Establécese que la modificación dispuesta, se instrumentará mediante anotación marginal en el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, que será suscripta por el señor Director General de Evaluación Ambiental.

Artículo 3°.- Déjense sin efecto los condicionantes establecidos en el ANEXO I de la Resolución Nº 138/APRA/2013.

Artículo 4º.- Apruébense las condiciones a cumplir por el titular, que se especifican en el ANEXO I y lucen como IF-2017-11100033-APRA, el que a todos sus efectos forma parte integrante del presente, fijadas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad.

Artículo 5°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I de la presente, como asimismo la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 6°.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese y entréguese copia certificada de la presente Resolución al interesado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control y a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Juan Bautista Filgueira
Date: 2017.05.15 13:15:34 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

FILGUEIRA RISSO JUAN BAUTISTA
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (MAYEPGC)
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PUBLICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.05.15 13:15:42 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Carátula Expediente

Número: PV-2017-11504773- -DGROC

Buenos Aires, Viernes 19 de Mayo de 2017

Referencia: Carátula del expediente EX-2017-11504767- -MGEYA-DGROC

Expediente: EX-2017-11504767- -MGEYA-DGROC
Fecha Caratulación: 19/05/2017
Usuario Caratulación: Trámites a Distancia (TAD) (GCABADGROC)
Usuario Solicitante: Trámites a Distancia (TAD) (GCABADGROC)
Código Trámite: MDUG0101E - AJUSTE DE INSTALACION MECANICA
Descripción: Ajuste de instalación ventilación mecánica
Tiempo de resolucion (días habiles): 90
Cuit/Cuil: 20249948935
Tipo Documento: DU
Número Documento: 24994893
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: VAZQUEZ
Nombres: ALEJANDRO ADRIAN
Razón Social: ---
Email: alejandroadrianvazquez@gmail.com
Teléfono: 46118446
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: Av. Corrientes 5 - 0
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1405

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: Ajuste de instalación ventilación mecánica

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.05.19 11:00:56 -03'00'

Trámites a Distancia (TAD)
Asesor
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO (SSREGIC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.05.19 11:00:57 -03'00'

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO
DIRECCION OPERATIVA REGISTRO DE INSTALACIONES
DEPARTAMENTO REGISTRO INSTALACIONES ELECTROMECANICAS

CERTIFICADO FINAL DE INSTALACION ELECTROMECANICA

EXPEDIENTE N º 11504767 **AÑO: 2017**

CALLE: Corrientes 5 al 99-Bouchard 411 al 499-Madero 410 al 490-lavalle 10 al 70 Subsuelo-PB-Planta Tribunas-Entrepiso s/planta baja y Azotea

Razón Social: STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Rubro: Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento patinaje sobre hielo). Cine. Cine-Teatro. Teatro Auditorio. Galería de Arte h/1500m2. Museo Clase II, condicionado por el inmueble. Salón de exposiciones. Salón de conferencias audiovisuales h/2500m2. (autorizado por DI-2012-562-DGIUR).

Instalador: Alejandro Vázquez–MAT.10101-COPIME-DOM.: Yerbal 2662

Clasificación: Cuadro de Usos 5.2.1. Código P. URBANO **Distrito: C1**

NO Contraviene disposiciones del Código de Planeamiento Urbano

POTENCIA TOTAL INSTALADA: 459.71 KW

Como constancia se extiende el presente **CERTIFICADO** a los 26 días del mes de Mayo de 2017 el que será válido únicamente con los planos registrados del expediente del rubro.

REGISTRADO
SEGUN DISP. 2015-445-DGROC

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

SEGUN ART. 1.1.2 C.E.

Sello de la Repartición

LA LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE INSPECCIÓN ESTA DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DE LA INSTALACIÓN VERIFICADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL REGISTROS DE OBRAS Y CATASTRO.

DIRECCIÓN GENERAL DE CONTADURIA
DPTO. CONTROL DE INGRESOS
24 MAYO 2017
REPRESENTACION ANTE D.G.R.O.C.

CARLOS G. LOPARDO
SECTOR REG. ELECTRICAS INDUST.
DNI: 8.034.487
D.G.R.O.C.

NESTOR ALBISUA
F.C. 284891
REPRESENTACIÓN DE LA CONTADURÍA GENERAL
ANTE LA D.G.R.O.C.
MINISTERIO DE HACIENDA
S/DISPOSICIÓN 18/DIBC/07

VºBº

Jefe de Área/ Sector

JUAN CARLOS BATALLAN
JEFE SECTOR REGISTRO
INST. ELECTRICAS INDUSTRIALES
GERENCIA OPERATIVA REGISTRO INSTALACIONES
D.G.R.O.C. - F.C. 415932

ACTO-2017-12436773- -DGROC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2017 Año de las Energías Renovables"

Hoja Adicional de Firmas
Certificado

Número: ACTO-2017-12436773- -DGROC

Buenos Aires, Jueves 1 de Junio de 2017

Referencia: CERTIFICADO FINAL DE INSTALACIONES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.01 11:18:43 -03'00'

MARTINEZ MABEL CRISTINA
Analista contable
D.G REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO (SSREGIC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.01 11:18:44 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2017 Año de las Energías Renovables"

Carátula Expediente

Número: PV-2017-14562684- -DGLIM

Buenos Aires, Jueves 22 de Junio de 2017

Referencia: Carátula del expediente EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM

Expediente: EX-2017-14562681- -MGEYA-DGLIM
Fecha Caratulación: 22/06/2017
Usuario Caratulación: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Usuario Solicitante: CARLA JIMENA DEMARCO (CJDEMARCO)
Código Trámite: MAYE0504A - INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE GENERADORES ESPECIALES
Descripción: SOLICITUD
Cuit/Cuil: 30526770729
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10688094
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: ---
Nombres: ---
Razón Social: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y L
Email: LOTAMENDI@SEGURIDADINDUSTRIALSRL.COM
Teléfono: 52785800
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Domicilio: BOUCHARD 465
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: RAZÓN SOCIAL: STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L.

Motivo de Solicitud de Caratulación: STADIUM LUNA PARK - MADERO 470

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:41 -03'00'

CARLA JIMENA DEMARCO
Asistente administrativo
D.G.LIMPIEZA (SSHU)
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PUBLICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2017.06.22 15:02:42 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2018-257-DGEVA

Buenos Aires, Martes 23 de Enero de 2018

Referencia: EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA - RAC MONITOREO

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Resolución N° 326-APRA/09, las Disposiciones N° DI-2.011-690-DGET y N° DI-2017-17-DGEVA y el Expediente N° EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ° DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N° 1.540, a nombre de Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que por Disposición N° DI-2017-17-DGEVA se modificó el artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, conforme lo siguiente: "Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, titular de la actividad: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación: C1.";

Que posteriormente en cumplimiento del condicionante 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, el titular presenta un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) con las mediciones del monitoreo requeridas;

Que por la presente actuación continua la tramitación digitalizada del Expediente N° 1.469.818/10;

Que por Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, de fecha 26 de diciembre de 2.017, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, efectuó el análisis de la documentación presentada y del informe antes mencionado, elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazado en el Distrito de Zonificación C1 que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un Área de Sensibilidad Acústica en Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el LMP para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante ambos períodos;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto citado, con fuente sonora emitiendo ruido rosa;

Que se incorporaron mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, los niveles percentiles 90 L_{90} (dBA) asociados como así también los niveles sonoros máximos y mínimos;

Que en las mediciones sobre Avenida Corrientes se evidencia el enmascaramiento de los niveles de emisión sonoro propios del establecimiento, con aquellos niveles sonoros preexistentes y propios de ruido de fondo del entorno comprometido, asimismo, los registros se ubican sobre el Límite máximo permisible LMP en período nocturno propio de un ASAE del tipo III, de 60 dBA;

Que en las mediciones sobre Avenida Madero resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 65,3 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 34,8 dBA (100,1 dBA – 65,3 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que en las mediciones sobre calle Lavalle resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 61,9 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 38,2 dBA (100,1 dBA – 61,9 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que para las mediciones sobre calle Bouchard resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas del local $L_{EXT(90)}$ de 60,6 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 39,5 dBA (100,1 dBA – 60,6 dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al período nocturno;

Que corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior del establecimiento, -en el centro-, a un valor máximo de 96 dBA, a fin de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado;

Que el área técnica informante manifiesta que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET y recomienda modificar parcialmente los condicionantes allí establecidos y asimismo, sugiere actualizar los parámetros establecidos en el artículo 2°;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto Nº 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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° 377-APRA/09, RESOL-2017-181-APRA y N° RESOL-2017-470-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Ténganse por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET.

Artículo 2°.- Ratifícanse las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción del condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: “Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV

y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.”.

Artículo 3°.- Déjase constancia de los nuevos parámetros tenidos en cuenta: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 60 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 120 dBA; L_{Aeq} interno autorizado: 96 dBA. Registros declarados para período nocturno: L_F 71,4 (Avenida Corrientes), 78 dBA (Avenida Madero), 67,8 dBA (Lavalle), 59,9 dBA (Bouchard); L_M: 72,7 dBA (Avenida Corrientes), 79,3 dBA (Avenida Madero), 72 dBA (Lavalle), 66,7 dBA (Bouchard)."

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET 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° 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 6°- Regístrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Rodrigo Alejandro Vidal Maula
Date: 2018.01.23 09:16:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RODRIGO VIDAL MAULA
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.23 09:14:52 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Resolución

Número: RESOL-2018-150-APRA

Buenos Aires, Jueves 26 de Abril de 2018

Referencia: EX-2017-05187231-MGEYA-APRA. s/ Renovación de C.A.A. Nº 18.233 – STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOU
RE S.R.L.

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, la Ley N° 123 y N° 2.628 (textos consolidados por Ley N° 5.666), los Decretos N° 138/GCABA/08, N° 222/GCABA/12 y N° 37/GCABA/16, las Resoluciones N° 138/APRA/13, N° 139/APRA/13, N° 171/APRA/17 y N° 198/APRA/17, la Resolución Conjunta N° 2/APRA/15, el Expediente Electrónico Nº 2017-05187231-MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, otorgado para las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, sobre una superficie total de 7.242 m^2, a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.;

Que por Expediente Papel Nº 1469818/10 tramitó y se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, emitido el 4 de junio de 2013, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.878-85)" para el predio sito en Bouchard N° 411/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10/98 y Av. Madero N° 410/90, con una vigencia de cuatro (4) años, categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) y comprendido en el Régimen de Adecuación establecido en el artículo 36 de la Ley Nº 123 (texto consolidado por Ley N° 5.666), conforme la Resolución Nº 138/APRA/13, rectificada por Resolución N° 139/APRA/13;

Que ante el proceso de digitalización implementado el Expediente Papel mencionado continuó la tramitación por Expediente Electrónico N° EX-2017-05187231-MGEYA-APRA;

Que posteriormente, mediante Resolución N° 198/APRA/17, se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 en relación a los rubros comprendidos y a la dirección del establecimiento, quedando redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2;

Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m^2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.";

Que el 15 de mayo de 2017 el administrado solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental;

Que en ese sentido, la Gerencia Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe N° IF-2017-25612526-DGEVA, efectuó un exhaustivo análisis de la Auditoría Ambiental y de la documentación presentada, destacando aspectos de interés y efectuando las recomendaciones de acuerdo a las características del establecimiento;

Que por Registros N° RE-2017-11048264-APRA y N° RE-2017-17329194-APRA, se adjuntó documentación, entre la cual se encuentra: Auditoría Ambiental; Acta de Asamblea de Designación de Directorio y demás documentación legal correspondiente; Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental (NCA); Certificado de Encomienda Profesional a nombre de Alberto A. Gaeta; Formulario de Categorización Anexo VII; Planos y demás documentación técnica; Plan de Evacuación; Plan de Gestión de Residuos; Constancia de trámite de Inscripción en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas bajo la Solicitud N° 33; Nota manifestando que el establecimiento no genera Residuos Peligrosos, así como también aclarando que, en cuanto a las medidas de mitigación para evitar alteraciones en el tránsito, la carga y descarga de materiales se efectúa accediendo los vehículos a través de la Puerta N° 7 de Av. Madero N° 470 y de los portones de Av. Corrientes y la calle Lavalle; Carátula de Inscripción en el Registro de Generadores Especiales; Fotografías que demuestran la contención de los tanques de gasoil mediante bateas antiderrame;

Que cabe destacar que el profesional interviniente declara que no se generan residuos peligrosos en el establecimiento;

Que por otro lado, el profesional manifiesta que como medida de mitigación, y a fin de evitar alteraciones en el tránsito, la carga y descarga de materiales se efectúa haciendo ingresar a los vehículos a través de la puerta 7 de Av. Madero 740 y de los portones de Av. Corrientes y de calle Lavalle; de esta manera no se obstaculiza la vía pública ni se altera el tránsito;

Que en otro orden de ideas, en lo atinente al cumplimiento de la Ley N° 1.540 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y su Decreto Reglamentario N° 740/GCABA/07, corresponde mencionar que mediante la Disposición N° 690/DGET/11, rectificada por Disposición N° 700/DGET/11, se dispuso su inscripción y se establecieron las condiciones a cumplir en el desarrollo de la actividad; posteriormente, a través de la Disposición N° 17/DGEVA/17, se modificó la Resolución N° 690/DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma;

Que se le dio intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico, la cual mediante Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, analizó el Informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado mediante Registro N° RE-2017-21828173-APRA*;*

Que luego de analizar los resultados arrojados por las mediciones realizadas, el área técnica interviniente, concluyó que, con el objeto de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado, corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior y en el centro del establecimiento a un valor máximo de 96 dBA; manifestó haberse cumplimentado con los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690/DGET/11, además de recomendar modificarlos parcialmente y actualizar los parámetros establecidos;

Que posteriormente, mediante Disposición N° 257/DGEVA/18, se tuvieron por cumplidos y se ratificaron los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690/DGET/11, a excepción del condicionante N° 3, así como también se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta;

Que habiéndose evaluado exhaustivamente toda la documentación presentada, la Gerencia Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental sugirió proceder a la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y ratificando la totalidad de las condiciones ambientales dispuestas en la Resolución N° 198/APRA/17;

Que seguidamente, el Director General de Evaluación Ambiental, a través del Informe N° IF-2018-03571230-DGEVA, prestó conformidad con el Informe N° IF-2017-25612526-DGEVA;

Que por último, en relación al cumplimiento de la Resolución Conjunta N° 2/APRA/15, toda vez que el Cálculo de Nivel de Complejidad Ambiental dio como resultado un total de 13 puntos, el administrado no se encuentra obligado a acreditar la contratación de una cobertura de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva;

Que en virtud de lo expuesto, corresponde proceder a la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto y los condicionantes ambientales establecidos en la Resolución N° 198/APRA/17;

Que ha tomado debida intervención la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Ley Nº 2.628 (texto consolidado por Ley N° 5.666), el Decreto N° 222/GCABA/12 y en función del Decreto Nº 37/GCABA/16,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Otórgase la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, por el término de cuatro (4) años, contados a partir del momento de la suscripción del presente acto administrativo, para las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", a desarrollarse en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, con una superficie total de 7.242 m^2, a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

Artículo 2°.- Déjese constancia de la renovación dispuesta en el artículo 1° mediante anotación marginal en el Certificado original, suscripta por el señor Director General de Evaluación Ambiental.

Artículo 3°.- Ratifícanse los condicionantes ambientales establecidos en la Resolución N° 198/APRA/17 que, como ANEXO I con Registro SADE Nº IF-2018-12058960-APRA, forman parte integrante de la presente Resolución, fijados con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad.

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones exigidas en el ANEXO I, como asimismo la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 5°.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Airesy entréguese copia certificada de la presente Resolución al interesado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación, comuníquese a la. Agencia Gubernamental de Control y a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Juan Bautista Filgueira
Date: 2018.04.26 10:56:14 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

FILGUEIRA RISSO JUAN BAUTISTA
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (MAYEPGC)
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PUBLICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.04.26 10:53:28 -03'00'

Nº CHECKLIST: 157979

FECHA DE ASIGNACIÓN: 20 ABR. 2018

FECHA DE RECEPCIÓN: 23 ABR. 2018

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL

ID SAP: 2500059375

Fecha 1: 7/4/2018 **Hora Inicio:** 2038 **Hora Fin:** 0019 **Inspector: Bosetti, Sergio**

Fecha 2: ...../...../..... **Hora Inicio:**..... **Hora Fin:**..... **Inspector:**.....

Actuación: MANGRULLO //EX-2017-06414699- -MGEYA-DGCONTA//2700016357

Área Interviniente: NOCTURNIDAD
Motivo de la inspección: EVENTOS

DANIELA MIGUEZ
SUBGERENTE OPERATIVO
DE FISCALIZACION AMBIENTAL HORARIO NOCTURNO
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
APRA-MAYEP-GCBA

ING. FRANK HERNANDEZ
GERENTE OPERATIVO DE FISCALIZACION AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE CONTROL AMBIENTAL
AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
MAYEP-GCBA

Responsable del área | **Autorizado por**

INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Razón social /Nombre del titular: STADIUM LUNA PARK LECOURE Y LECOURE SRL

Nº CUIT /DNI/L.E.:..... **Horario de Actividad:**.....

Domicilio: LAVALLE 98 ,MADERO, EDUARDO AV. 490 ,BOUCHARD 411 ,BOUCHARD 499 ,LAVALLE 10 ,BOUCHARD 403 ,CORRIENTES AV. 99 ,MADERO, EDUARDO AV. 412

Otras direcciones: AV. CORRIENTES S

Comuna: ..... **SMP:** .....

Actividad/es Desarrollada/s: .....

Rubro habilitado: ESTADIO CUBIERTO / GALERIA DE ARTE, AUDIOVISUALES

Expediente de Habilitación Nº: 570479/2013 **Superficie Habilitada:** .....m²

Tel. Contacto:.....

Mail:.....

Nombre y cargo de quien Atendió

DOCUMENTACIÓN A FISCALIZAR

Exhibe Libro registro inspecciones SI - NO

Exhibe Plano de permiso de uso SI - NO

Exhibe Plano de condiciones contra incendio SI - NO

- Coincide con la realidad SI - NO

Plano de instalaciones electromecánicas SI - NO

Plano de instalaciones inflamables SI - NO - N/A

Cuenta con elementos de lucha contra incendio SI - NO

Tipo: .....Cantidad: .....Vigencia.....

Certificado de Desinsectación/Desratización SI - NO - N/A

Certificado de limpieza de tanques de agua SI - NO - N/A

Análisis Bacteriológico del agua SI - NO - N/A

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Ley 123 N/A

Constancia del inicio de trámite de solicitud SI - NO - N/A N° Ex.:.....

Cuenta con Certificado de Aptitud Ambiental (C.A.A.) SI - NO

N° C.A.A.:..... Vigencia del C.A.A.: .....

Cuenta con categorización: SI - NO S.R.E - C.R.E.

Calculo de complejidad ambiental SI - NO - N/A

N° Ex.:.....

Posee seguro ambiental SI - NO - N/A

Aseguradora y N° Póliza..... Vencimiento:.....

RESIDUOS PELIGROSOS Ley 2214 DTO. 2020/07 N/A

Cuenta con inscripción: SI - NO N° Expediente:.....

Cuenta con Certificado de Gestión: SI - NO

N° de Certificado:..... Vigencia: .....

☐ Pequeño Generador ☐ Mediano Generador ☐ Gran Generador

Cuenta con manifiesto de retiro: SI - NO Fecha ultimo retiro:.....

Cuenta con certificados de tratamiento y disposición final SI - NO

Tiene acopio reglamentario de residuos peligrosos

Cuenta con batea de contención	SI - NO
Cuenta con extintor químico	SI - NO
Posee ventilación	SI - NO
Posee capacidad superior en 1/3 al volumen almacenado	SI - NO
Cuenta con Bolsas Amarillas de 100 micrones de espesor	SI - NO
Rotulado	SI - NO
Segregado según riesgo	SI - NO

Posee sustancias/insumos peligrosas/inflamables SI - NO

RESIDUOS PATOGÉNICOS Ley 154 Dto. N° 1886/01 N/A

Cuenta con inscripción: SI - NO N° Expediente:.....

☐ Pequeño Generador ☐ Gran Generador

Posee Certificado de Aptitud Ambiental como generador SI - NO

N° de Certificado:..... Vigencia: .....

Manifiestos de retiro SI - NO Fecha ultimo retiro:.....

Certificados de tratamiento y disposición final SI - NO

Cuenta con Acopio Reglamentario (Dec. N° 706/05) SI - NO

EMISIONES GASEOSAS (Ley 1356) N/A

Posee Inscripción en REF SI - NO Nº Expediente:.....

Transitoria (180 días) SI - NO Fecha de vencimiento:.....

Definitiva SI – NO Fecha de vencimiento:.....

Potencia Instalada (HP/kw).....

Posee Fuentes Fijas SI – NO Indicar cuales.....

Posee conductos SI – NO Cuantos: .....

Posee equipos de control/filtros de emisiones SI - NO – N/A

Indicar características, eficiencia, a que fuente o proceso están asociados.....

.....

TRASCENDENCIA DE OLORES Y RUIDOS N/A

Intensidad del olor Grado 0 – 1 – 2 – 3 - 4 - 5
(Sin olor - muy fuerte)

Irritabilidad Grado 0 – 1 – 2 – 3 - 4
(No irritante - intolerable)

Fuente Generadora.....

Inscripción en Ley 1540 (RAC) SI – NO - N/A

CONTROL Y GESTION DE ACEITES VEGETALES Y GRASAS DE FRITURA USADOS-LEY 3166/2009 N/A

Se encuentra inscripto en el registro: SI - NO Registro N°/ Expediente N°:.....

Exhibe Declaración Jurada de No Generador SI - NO

Exhibe Manifiesto de Transporte de AVUS SI - NO

El Establecimiento cuenta con lugar de almacenamiento reglamentario SI - NO

Cantidad que genera: .....Con qué frecuencia se retiran los AVUS.....

VERTIDOS INDUSTRIALES DE LÍQUIDOS	N/A

¿Genera Efluentes líquidos industriales? SI – NO

Fuente de generación de los efluentes:.....

¿Posee sistema de recirculación de agua? SI – NO

¿Cuenta con CTM – MC? SI – NO – N/A

¿La CTM – MC se encuentra en condiciones adecuadas de uso? SI – NO – N/A

¿Cuenta con Factibilidad de Vuelco emitida por AySA? SI – NO – N/A

Nro:..... Fecha de emisión:..... Caudal Máximo de Vuelco (CMV):.....

¿Exhibe Declaración Jurada anual de vuelco? SI – NO – N/A

Nro:..... Fecha de presentación:.....

¿Realizó presentación de la Carpeta Técnica ante la DPyRA? SI – NO – N/A

Nro:..... Fecha de Presentación:.....

¿Cuenta con protocolo de monitoreo del efluente? SI – NO – N/A

¿Exhibe Plano de Instalaciones Sanitarias? SI – NO – N/A

¿Se detectan anomalías relevantes entre el Plano y la realidad? SI – NO – N/A

Destino de vuelco del efluente industrial: Cloacal ☐ Pluvial ☐ Cuerpo de agua ☐

¿Realiza tratamiento de efluentes previo al vuelco? SI – NO – N/A

Tipo de tratamiento: ☐ Pretratamiento (rejas/tamices)

☐ Primario (Físico)

☐ Secundario (Biológico)

☐ Terciario (Químico)

¿Genera Barros? SI – NO – N/A

¿Cuenta con documentación de retiro de barros? SI – NO – N/A

Fecha último retiro:.....Transportista/Operador:.....

Realiza captación de agua subterránea SI – NO

ACOPIO DE COMBUSTIBLES	N/A

Inscripción en el registro de bocas de combustible S.E. SI - NO

Inscripción en la Res. 326/APRA/2013 SI – NO- N/A Exp:.....

Inscripción en la Res. 347/APRA/15 SI - NO Exp:.....

Cuantos tanques hay en el establecimiento? _____

_____ACTIVOS

_____INERTIZADOS CON AGUA/CEGADOS

_____ERRADICADOS

_____Otros

Posee tanques (aéreos/subterráneos) con otras sustancias SI - NO

Tipo de Sustancias:.....**Volumen:**.....

Certificado de hermeticidad SASH SI - NO **Vencimiento:**.....

Certificado de Seguridad de Superficie SI - NO **Vencimiento:**.....

La cantidad de tanques corresponde con el Certificado de auditoría? SI - NO

Certificado de Protección Catódica SI – NO – N/A

Estado del sitio potencialmente contaminado: (Marcar solo una opción)

- ☐ **En recomposición ambiental**
- ☐ **Posee Certificado de Recomposición Ambiental**
- ☐ **Constancia de No Necesidad de Recomposición Ambiental**
- ☐ **CAA (Antes de la Res. 326/2013 APRA)**

REMEDIACION:

En caso de estar en proceso de recomposición ambiental, indique el nombre del OPERADOR in situ: _____

Cantidad de pozos de monitoreo? _____

Certificado de remediación SI - NO - N/A

Certificado de auditoria del equipo de remediación SI - NO - N/A

Auditoría de seguridad trimestral SI - NO - N/A

EESS GNC:

Seguro de caución vigente (GNC) SI - NO - N/A

Seguro de responsabilidad civil (GNC) SI - NO - N/A

Posee pararrayos funcionando? SI - NO

Disposición de venteos SI - NO

Rol de emergencia e incendio/teléfonos de emergencia SI - NO

Protocolo de puesta a tierra (vigencia y valores medidos)..... SI - NO

TANQUES AEREOS:

Certificado de auditoria de instalaciones aéreas SI - NO **Vencimiento:** .....

Capacidad:.....

Tipo de sustancia almacenada:.....

Certificado de seguridad de superficie SI - NO **Vencimiento:** .....

Hay Sótanos, cámaras de servicio o Subterráneos adyacentes a la EESS SI – NO

Se realizó Medición de Explosividad SI – NO **Valor Medido**.....**%LEL**

REGISTRO PUBLICO DE LAVADEROS **N/A**

Tiene Lavadero? SI - NO

Cuenta con Oblea? SI - NO **Vigencia:**.....

Exhibe remito del servicio de lavadero? SI – NO

Coincide la empresa con la de la oblea? SI - NO

ACTAS LABRADAS:

S4/0043000 POR SUPERAR NIVELES DE NIVEL SONORO CONTINUO EQUIVALENTE (LAeq) TOMADOS DESDE EL CENTRO DEL ESTADIO, SECTOR SUPER PULLMAN LO PERMITIDO 96 dBA, LO MEDIDO 102,4 dBA *

*SE RECTIFICA "LO PERMITIDO: 100 dBA"

OBSERVACIONES:

1.- APERSONADOS EN EL DOMICILIO AV. EDUARDO MADERO 490 "LUNA PARK" A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA ACTUACIÓN ID SAP 25000599375 Y VERIFICAR DI-2018-257-DGEVA *SE REALIZAN MEDICIONES DE NIVEL SONORO CONTINUO EQUIVALENTE (LAeq) CON TIEMPOS DE INTEGRACIÓN DE 1 (UN) MINUTO, TOMADOS DESDE EL CENTRO DEL ESTADIO, SECTOR SUPER PULLMAN DURANTE EL TRANSCURSO DEL SHOW EN VIVO DEL GRUPO DIVIDIDOS QUE SEAN DETALLADAS EN PROTOCOLO ADJUNTO

* SE ACLARA QUE EL VALOR PERMITIDO SE TOMA DE DI-2011-640-DGET.

Sergio Bosatti
DNI 21788582
DGCONTA - APrA

Firma y aclaración del inspector

OBSERVACIONES:

2.-

Firma y aclaración del inspector

ANEXO CORRIENTES DE DESECHOS

Residuo		Residuo		Residuo		Residuo	
Y1 Desechos clínicos.	SI / NO	**Y2** Desechos de producción farmacéutica.	SI / NO	**Y3** Desechos de medicamentos.	SI / NO	**Y4** Desechos de biocidas y productos fitosanitarios.	SI / NO
Y5 Desechos de la preservación de la madera.	SI / NO	**Y6** Desechos de disolventes orgánicos.	SI / NO	**Y7** Desechos que contengan cianuros.	SI / NO	**Y8** Desechos de aceites minerales.	SI / NO
Y9 Mezclas y emulsiones de desecho de aceite y agua o de hidrocarburos y agua.	SI / NO	**Y10** Sustancias y artículos de desecho que contengan PCB, PCT o bifenilos polibromados (PBB).	SI / NO	**Y11** Residuos alquitranados.	SI / NO	**Y12** Desechos de tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas o barnices.	SI / NO
Y13 Desechos de resinas, látex, plastificantes o colas y adhesivos.	SI / NO	**Y14** Sustancias químicas de desecho nuevas, cuyos efectos no se conozcan.	SI / NO	**Y15** Desechos de carácter explosivo.	SI / NO	**Y16** Desechos de químicos y materiales para fines fotográficos.	SI / NO
Y17 Desechos de metales y plásticos.	SI / NO	**Y18** Residuos de eliminación de desechos industriales.	SI / NO	**Y19** Metales carbonilos.	SI / NO	**Y20** Berilio, compuesto de berilio.	SI / NO
Y21 Compuestos de cromo hexavalente.	SI / NO	**Y22** Compuestos de cobre.	SI / NO	**Y23** Compuestos de zinc.	SI / NO	**Y24** Arsénico, compuestos de arsénico.	SI / NO
Y25 Selenio, compuestos de selenio.	SI / NO	**Y26** Cadmio, compuestos de cadmio.	SI / NO	**Y27** Antimonio, compuestos de antimonio.	SI / NO	**Y28** Telurio, compuestos de telurio.	SI / NO
Y29 Mercurio, compuestos de mercurio.	SI / NO	**Y30** Talio, compuestos de talio.	SI / NO	**Y31** Plomo, compuestos de plomo.	SI / NO	**Y32** Compuestos inorgánicos de flúor.	SI / NO
Y33 Cianuros inorgánicos.	SI / NO	**Y34** Soluciones ácidas o ácidos en forma sólida.	SI / NO	**Y35** Soluciones básicas o bases en forma sólida.	SI / NO	**Y36** Asbestos (polvo y fibras).	SI / NO
Y37 Compuestos orgánicos de fósforo.	SI / NO	**Y38** Cianuros orgánicos.	SI / NO	**Y39** Fenoles, no clorofenoles.	SI / NO	**Y40** Éteres.	SI / NO
Y41 Solventes orgánicos halogenados.	SI / NO	**Y42** Disolventes orgánicos, no disolventes halogenados.	SI / NO	**Y43** Cualquier sustancia del grupo de los dibenzofuranos y policlorados.	SI / NO	**Y44** Cualquier sustancia del grupo de las dibenzoparadioxinas policloradas.	SI / NO
Y45, Y46, Y47 Otros Compuestos organohalogenados.	SI / NO	**Y 48** Material contaminado con residuos peligrosos.	SI / NO	Sustancia de carácter **explosiva**	SI / NO	**Líquidos inflamables**	SI / NO
Sólidos inflamables	SI / NO	Sustancias o desechos susceptibles de **combustión espontánea**	SI / NO	Sustancias o desechos que, en contacto con el agua, emiten **gases inflamables**	SI / NO	Sustancias **Oxidantes**	SI / NO
Peróxidos orgánicos	SI / NO	**Tóxicos** (venenosos) agudos	SI / NO	Sustancias **infecciosas**	SI / NO	Sustancias **Corrosivas**	SI / NO
Sustancias que puedan **liberar gases tóxicos en** contacto con el aire o el agua	SI / NO	Sustancias **tóxicas** (con **efectos retardados** o crónicos)	SI / NO	Sustancias **Ecotóxicas**	SI / NO	**Lixiviados**	SI / NO

ANEXO I: DENUNCIA CIUDADANA

DATOS DEL SUACI

N° de Reclamo: 27000163 57

Denunciante: Marta S. Gali

Domicilio del denunciante: Lavalle 166

Teléfono de contacto: 15-3819-1164

Motivo:

Tubos rotos Wifi Bank

DATOS DE COORDINACION:

Día y Hora: 21/04

Inspector: Bosetti

Domicilio Establecimiento: Madero Eduardo Av. 490

Zonificación:

OBSERVACIONES:

22/04 SE DEJA AVISO DE VISITA

Sergio Bosetti
DNI 21788582
DGC - APrA

Firma del Denunciante **Firma y aclaración del inspector**

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número: DI-2018-257-DGEVA

Buenos Aires, Martes 23 de Enero de 2018

Referencia: EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA - RAC MONITOREO

VISTO: La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, la Resolución N° 326-APRA/09, las Disposiciones N DI-2.011-690-DGET y N° DI-2017-17-DGEVA y el Expediente N° EX-2017-05187231- -MGEYA-APRA, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 1.469.818/10 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y mediante Disposición N ª DI-2.011-690-DGET se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes po ruidos y vibraciones (RAC) bajo el N° 703, de fecha 11 de mayo de 2.011, conforme en el artículo 16 de la Ley N 1.540, a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Campo de deportes cubierto" con domicilio en la calle Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja, de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2 Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Circunscripción: -, Distrito de Zonificación: C1;

Que por Disposición N° DI-2017-17-DGEVA se modificó el artículo 1° de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET conforme lo siguiente: "Inscríbese en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes po ruidos y vibraciones (RAC) a nombre de Stadium Luna Park Lecture y Lecture S.R.L., titular de la actividad: "Estadi cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón d exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala d recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m^2", con domicilio en la calle Bouchard N° 411/37/65/75/99, Avenid Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10 y Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, con una superficie de 7.242 m^2 Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 14, Sección: 1, Manzana: 68, Parcela: -, Distrito de zonificación: C1.";

Que posteriormente en cumplimiento del condicionante 3) de la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, e titular presenta un Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA) con las mediciones del monitore requeridas;

Que por la presente actuación continua la tramitación digitalizada del Expediente N° 1.469.818/10;

Que por Informe N° IF-2017-29913801-DGEVA, de fecha 26 de diciembre de 2.017, la Subgerencia Operativa d Impacto Acústico de esta Dirección General, efectuó el análisis de la documentación presentada y del informe ante mencionado, elaborado conforme los lineamientos del artículo 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que entre las consideraciones generales se destaca que el local se encuentra emplazado en el Distrito de Zonificación C que, conforme lo fijado en el Anexo II del referido Decreto, corresponde a un Área de Sensibilidad Acústica el Ambiente Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que e LMP para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

IF-2018-12853751- -DGCONTA

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollara durante ambos periodos;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto citado, con fuente sonor emitiendo ruido rosa;

Que se incorporaron mediciones de los niveles sonoros continuos equivalentes L_{Aeq}, los niveles percentiles 90 L_{90} (dBA asociados como así también los niveles sonoros máximos y mínimos;

Que en las mediciones sobre Avenida Corrientes se evidencia el enmascaramiento de los niveles de emisión sonor propios del establecimiento, con aquellos niveles sonoros preexistentes y propios de ruido de fondo del entorn comprometido, asimismo, los registros se ubican sobre el Límite máximo permisible LMP en período nocturno propio d un ASAE del tipo III, de 60 dBA;

Que en las mediciones sobre Avenida Madero resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fija del local $L_{EXT(90)}$ de 65,3 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 34,8 dBA (100,1 dBA – 65, dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA - 60 dBA) asociado al period nocturno;

Que en las mediciones sobre calle Lavalle resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fijas de local $L_{EXT(90)}$ de 61,9 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 38,2 dBA (100,1 dBA – 61,9 dBA inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA - 60 dBA) asociado al period nocturno;

Que para las mediciones sobre calle Bouchard resulta un nivel sonoro en ambiente exterior atribuible a las fuentes fija del local $L_{EXT(90)}$ de 60,6 dBA, obteniéndose una diferencia de niveles sonoros D_2 de 39,5 dBA (100,1 dBA – 60,(dBA) inferior al valor D_1 indicado por la Autoridad de Aplicación de 60 dBA (120 dBA – 60 dBA) asociado al period nocturno;

Que corresponde limitar el nivel sonoro continuo equivalente en el interior del establecimiento, -en el centro-, a un valo máximo de 96 dBA, a fin de no incrementar el nivel sonoro existente en el entorno involucrado;

Que el área técnica informante manifiesta que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en la Disposición N° DI-2.011 690-DGET y recomienda modificar parcialmente los condicionantes allí establecidos y asimismo, sugiere actualizar lo parámetros establecidos en el artículo 2°;

Que el profesional interviniente, como los equipos utilizados en las mediciones, cumplen con lo establecido en el Decreto N° 740/07 y la Resolución N° 44-APRA/08;

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

Por ello, y en virtud de las facultades otorgadas por las Resoluciones N° 377-APRA/09, RESOL-2017-181-APRA y N RESOL-2017-470-APRA,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Téngase por cumplidos los requerimientos establecidos en la condición 3) de la Disposición N° DI-2.011 690-DGET.

Artículo 2°.- Ratifícanse las condiciones establecidos en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET, a excepción de condicionante 3), el que será reemplazado por el siguiente: "Presentar próxima medición de nivel sonoro continu equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV

y V del Decreto N° 740/07, al momento de la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.".

Artículo 3°.- Déjase constancia de los nuevos parámetros tenidos en cuenta: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 60 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 120 dBA; L_{Aeq} interno autorizado: 96 dBA. Registro declarados para periodo nocturno: L_F 71.4 (Avenida Corrientes), 78 dBA (Avenida Madero), 67.8 dBA (Lavalle), 59.4 dBA (Bouchard); L_{Aj}: 72.7 dBA (Avenida Corrientes), 79.3 dBA (Avenida Madero), 72 dBA (Lavalle), 66.7 dBA (Bouchard)."

Artículo 4°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Disposición N° DI-2.011-690-DGET 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° 1.540.

Artículo 5°.- Cúmplase con la Ley Tarifaria previo al retiro de la presente disposición.

Artículo 6°- Registrese, notifíquese y entréguese copia certificada de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación. Cumplido, comuníquese a la Dirección General de Control Ambiental dependiente de esta Agencia de Protección Ambiental. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Rodrigo Alejandro Vidal Maula
Date: 2018.01.23 09:16:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RODRIGO VIDAL MAULA
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL (APRA)

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.01.23 09:14:52 -03'00'

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro

Disposición

Número: DI-2011-690-DGET

Buenos Aires, Lunes 9 de Mayo de 2011

Referencia: Exp-146981-10-RAC

VISTO:

La Ley N° 1.540 y el Decreto Reglamentario N° 740/07, y el Expediente N° 146981/2010,

CONSIDERANDO:

Que por la mencionada actuacion, se tramita la inscripción en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones, previsto en el Art. 16 de la Ley Nº 1.540, a nombre de "Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L" titular de la actividad " Campo de deportes cubierto ", a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 m^2, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1 y,

Que conforme lo dispuesto en el Decreto Nº 740/07, reglamentario de la Ley Nº 1.540, el rubro " Todo local o predio cubierto, en el que se desarrollan espectáculos públicos, sistematicamente y/o en forma programada" se encuentra catalogado como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, en la enumeración del Anexo IX, con un nivel de referencia de 110 dBA;

Que de los antecedentes analizados se desprende que el emprendimiento encuadra en el Anexo I del decreto reglamentario N° 740/07, Art. 15º apartado a.2) Actividades fijas catalogadas preexistente y que no posean Certificado de Aptitud Ambiental, alcanzadas por la Ley N° 123 y sus modificatorias;

Que por Informe Nº 9495-DGET/09 la Unidad de Coordinación de Impacto Acústico, efectuó el análisis de la documentación y del informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado, elaborado conforme los lineamientos del Art. 14 del Anexo I del Decreto citado;

Que del IEIA presentado surge que el Distrito de Zonificación C1 , en el cual se halla emplazado el local de marras, corresponde a un área de sensibilidad acústica en ambiente exterior (ASAE) del tipo III, conforme al Anexo II del referido Decreto;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA y 60 dBA para el períodos diurno y nocturo respectivamente;

Que de acuerdo a lo declarado la actividad se desarrollará durante los períodos diurno y nocturno;

Que se realizaron mediciones de niveles sonoros en ausencia de la actividad, asociadas al ruido de fondo y en puntos ubicados a mitad de cuadra;

Que los valores se ubicaron por encima del Límite máximo permisible LMP, para período nocturno de 60 dBA, con niveles sonoros críticos sobre Av Madero;

Que se concretaron mediciones de los niveles sonoros observados durante el desarrollo del recital del dia 24 de junio de 2009, observándose una ocupación aproximada de 75%;

Que se ubicaron puntos de medición al exterior del estadio, frente a las puertas de acceso;

Que en virtud de la existencia de elevados niveles de ruido ambiental y con el objeto de aislar las fuentes sonora involucradas, se ha desarrollado un modelo acústico presentándose un conjunto de mapas de ruido con simulaciones de las situaciones sonoras posibles de alcanzar;

Que para modelar la emisión sonora hacia el entorno comprometido se han concretado mediciones de niveles sonoros aplicando el procedimiento establecido en el Anexo X del Decreto N° 740/07;pero considerando tiempos de integración de 30 segundos;

Que se midieron los niveles internos de emisión sonora, registrándose los niveles sonoros en puntos exteriores a dos metros de las puertas de acceso de los correspondientes locales;

Que se utilizó para ello al interior del estadio, una señal de ruido rosa con un nivel sonoro continuo equivalente de 100,9 dBA;

Que a partir de los resultados encontrados con las mediciones concretadas se calcularon los niveles sonoros que trascienden del estadio a través de las vías de propagación mas importantes;

Que se han recalculado los valores para simular la situación "puertas cerradas";

Que se elaboró un modelo tridimensional respetando las alturas y volumetrías existentes, asignando los correspondientes coeficientes de absorción sonora a los distintos materiales y objetos involucrados;

Que se incorporaron las modelaciones con puertas cerradas;

Que se han incorporado 21 puntos de análisis ubicados dentro del entorno inmediato,

Que el nivel sonoro continuo equivalente LAeq 1min al interior del estadio, no debería superar los 100 dBA;

Que se arroja la conclusión que el funcionamiento a pleno de la actividad con la mencionada limitación en el nivel de presión sonora, no ocasionará un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Resolución N° 5-APRA-2008 modificada por la Resolución N° 10-APRA-2008, Resolución N° 390-APRA-2010, Resolución 377-APRA-2009 y Resolución N° 148-APRA-2010,

EL DIRECTOR GENERAL DE EVALUACION TECNICA

DE LA AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL

DISPONE

Artículo1º.- Inscríbese en el Registro de actividades catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos y vibraciones a nombre de "Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L" titular de la actividad " Campo de deportes cubierto ", a desarrollarse en el inmueble sito en la calle Av Eduardo Madero N° 420 PB, de esta Ciudad, con una superficie de 5520 m^2, Circunscripción: 14; Sección: 1; Manzana: 68; Distrito de Zonificación: C1.

Artículo 2º.- Déjase constancia que la inscripción citada en el artículo precedente se otorga teniendo en cuenta los siguientes parámetros: ASAE: Tipo III; LMP: 70 dBA y 65 dBA diurno y nocturno respectivamente; Nivel de Referencia: 110 dBA; LAeq interno autorizado: 100 dBA; Registros declarados para periodo

nocturno: L_F: 73,6 dBA (Av Corrientes); 70,4 dBA (Bouchard); 67,4 dBA (Lavalle); 78,4 dBA (Av Madero); L_M: 62,2 dBA (frente a puerta 4 s/ Bouchard); 62,0 dBA (frente a puerta 2 s/ Bouchard; 62,4 dBA (frente a puerta 6 s/ Madero); 63,7 dBA (frente puerta 7 s/ Madero).

Artículo 3º.- Se establecen las siguientes condiciones a cumplir en el desarrollo de la actividad: 1) Funcionamiento con puertas y portones cerrados teniendo en cuenta que los accesos deberán cumplir con las condiciones de salidas de emergencia establecidas por nomativa respectiva, 2) Verificar mediante monitoreos que los niveles sonoros continuos equivalentes (LAeq 1min) generados en el interior del estadio no superen los 100 dBA. El titular es responsable de dar cumplimiento de esta condición, para ello podrá instalar limitadores de potencia sonorea en las cadenas electroacústicas involucradas,3) Presentar mediciones del nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad de acuerdo a los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07, a los noventa (90) días de emitido el Certificado de Aptitud Ambiental. Oportunidad en la que se verificará el cumplimiento de los items b) y c), 4) En caso de denuncia por ruidos molestos comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberán presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes 5) Los equipos de sonido deberán estar direccionados de manera tal que generen la menor propagación de ruidos y vibraciones hacia las adyacencias del predio, minimizando fundamentalmente la emisión hacia la calle Bouchard; 6) Colocación en forma suspendida de los gabinetes acústicos fundamentalemnte los sub-graves, 7) El titular deberá arbitrar los medios a fin de que el organismo de Control de la Agencia de Protección Ambiental, puede acceder a efectuar verificaciones de los niveles sonoros generados en Mangrullo y en otros puntos del interior del estadio, 8) Si el Nivel sonoro continuo equivalente interno supera los 80 dBA, conforme lo establecido en el art 32° de la Ley N° 1540, deberá colocarse un cartel en lugar visible con el siguiente aviso: "Los niveles sonoros en este lugar pueden provocarle lesiones permanentes en el oido".

Artículo 4º-Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en el Artículo anterior 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 Nº 1.540,

Artículo 5º- Regístrese, notifíquese al interesado a quien se deberá otorgar copia certificada de la presente Disposición, en la que se insertará el número de registro otorgado, dejándose debida constancia de ello en el cuerpo de la actuación y para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección General de Control. Cumplido, archívese.

Hernan Alonso
Director General de Evaluacion Tecnica
D.G. EVALUACION TECNICA (APRA)

Firmado electrónicamente por servidor:

21/04/2018
ESTADIO LUNA PARK
SHOW DIVIDIDOS
EQUIPO DE MEDICION BRUEL & KJAER 2250 L
CLASE 1 SERIE 2456894
EQUIP DE CALIBRACION BRUEL & KJAER 4231
SERIE 11107982

AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE CONTROL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Sergio Bosetti
DNI 21788582
DGCONTA - APrA

HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALORES MEDIDO MAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ
22	95,6	38	x 101,3	54	x 100,6	10	92,7	26	98,0
23	97,6	39	99,8	55	98,8	11	95,9	27	97,9
24	97,5	40	x 100,5	56	< 100,4	12	93,4	28	87,0
25	99,1	41	x 101,3	57	< 101,3	13	95,9	29	87,6
26	x 100,3	42	99,7	58	< 102,1	14	98,5	30	94,5
27	x 100,2	43	x 100,3	59	x 102,1	15	98,9	31	99,3
28	x 99,8	44	x 100,9	2200	x 100,8	16	97,4	32	99,2
29	x 100,4	45	98,0	01	< 100,4	17	99,4	33	100,0
30	x 100,9	46	x 100,1	02	98,5	18	99,9	34	99,8
31	100,1	47	99,0	03	97,0	19	98,4	35	99,4
32	100,1	48	98,4	04	94,6	20	93,0	36	97,3
33	100,0	49	96,7	05	92,2	21	90,5	37	96,0
34	x 100,5	50	< 100,7	06	93,0	22	99,7	38	93,9
35	x 100,7	51	98,2	07	94,9	23	x 100,6	39	95,8
36	100,8	52	98,0	08	95,2	24	92,3	40	95,9
37	100,8	53	98,1	09	94,5	25	99,5	41	94,3

*

DGCONTA
x 20% - 1x853754

AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCION GENERAL DE CONTROL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALORES MEDIDO MAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ	HORA	VALOR MEDIDO LAEQ
42	95,6	58	99,4	14	95,6	30	x 101,1	46	
43	91,4	59	98,9	15	99,8	31	x 100,9	47	
44	99,2	00	97,6	16	98,9	32	99,3	48	
45	95,2	01	99,8	17	97,7	33	x 101,3	49	
46	x 100,3	02	x 100,3	18	x 101,5	34	99,5	50	
47	x 102,9	03	91,4	19	x 100,1	35	x 101,0	51	
48	x 102,1	04	98,4	20	97,4	36	x 100,4	52	
49	x 102,5	05	x 100,1	21	92,8	37	x 100,9	53	
50	97,6	06	99,7	22	93,2	38	99,9	54	
51	x 101,1	07	99,8	23	99,5	39	99,4	55	
52	x 100,8	08	99,6	24	95,4	40	99,8	56	
53	98,6	09	99,2	25	92,0	41	99,8	57	
54	x 100,8	10	99,9	26	91,9	42	96,0	58	
55	x 100,5	11	x 100,1	27	90,0	43	98,0	59	
56	90,4	12	x 100,5	28	x 100,9	44	98,2	00	
57	99,0	13	97,3	29	99,4	45		01	

Sergio Boselli
DNI 21788582
DGCONTA - APrA

IF-2018-12853751-GCABA-DGCONTA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2017 Año de las Energías Renovables"
Agencia de Protección Ambiental
Dirección General de Control Ambiental

AVISO DE VISITA

Sr./Sra.: MARTA S. CALI

Domicilio: LAVALLE 166

Actuación: ID SAR 25000 59375

Por medio de la presente, y habiéndose coordinado la visita previamente, se deja constancia que siendo las 23 55 hs., del día 21 de ABRIL de 2018, personal inspectivo de la Gerencia Operativa de Fiscalización Ambiental, se constituyó en el domicilio referenciado con el objeto de verificar los hechos denunciados.-

Mediante Orden de trabajo N° CHC 15797, se procedió a realizar una inspección en el predio, practicándose las mediciones pertinentes desde la vía pública conforme la normativa ambiental vigente.-

A efectos de conocer el resultado obtenido en el procedimiento, podrá concurrir a la Dirección General de Control Ambiental, sita en Paseo Islas Malvinas, en la intersección de Av. Escalada y Av. Castañares, Edificio CIFA, en el horario de 9:00 a 14:00 hs.-Asimismo si el motivo que originó tu reporte persiste, podrás cargar una nueva solicitud llamando al BA 147.-

QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO

- Recibida por:

Diligenciada por el Art. N° 61 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Sergio Bosatti
DNI 21788582
DGCONTA - APrA

IF-2017-24499031- -DGCONTA
FIRMA Y SELLO DEL INSPECTOR

página 1 de 1

IF-2018-12853751- -DGCONTA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION DE INFRACCIONES
C. PELLEGRINI 211 - 1er. Piso, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ACTA DE COMPROBACION
INFRACCIONES VARIAS

CLAVE INTERNA

400430036

N° de Acta: 4 00430036

DIA	MES	AÑO	HORA	MIN	REPARTICION
21	4	18	23	55	DGCONTA

LUGAR DE INFRACCION: Av. CORRIENTES

NUMERO	PISO	DPTO. OR. LOCAL
5	PB	-

TITULAR: Apellido y Nombre/Razon Social
STADIUM LUNA PARK L. MOORE Y LEC SRL

NOMBRE FANTASIA	NRO. DOCUMENTO/CUIT	TIPO	F.NAC
LUNA PARK	—		

ATENDIO/NRO. DOC. / TIPO
—

EXPTE. HABILITACION N°
5701479/2013

RUBRO
ESTADIO CUBIERTO, GALERIA DE ARTE (AUDIOVISUALES)

DOMICILIO DEL PRESUNTO INFRACTOR
Av. CORRIENTES

NUMERO	PISO	DPTO.	LOCALIDAD / PROVINCIA	COD.POST.
5	PB		CABA	

TESTIGOS: Datos/Domicilio/DNI
1.
2.
3.

COD. INFRACCION	DESCRIPCION
	POR SUPERAR NIVELES DE NIVEL SONORO CONTINUO EQUIVALENTE (LAeq) TOMADOS DESDE EL CENTRO DEL ESTADIO, SECTOR SUPER PULLMAN. LO PERMITIDO 96dBA LO MEDIDO 102,4dBA

MEDIDAS CAUTELARES
CLAUSURA [ ] SECUESTRO [ ] DECOMISO [ ]

PRUEBAS 1 [ ] SI 2 [ ] NO
1 [ ] SI 2 [ ] NO T [ ] TERCERO
A CHAR

[ ] FICHA

Sergio Bonetti
DNI 21782582
DGCONTA - APRA

FIRMA DEL PRESUNTO INFRACTOR
FIRMA DEL INSPECTOR

ORIGINAL

LLENAR CON LETRA DE IMPRENTA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-12853751- -DGCONTA

Buenos Aires, Lunes 7 de Mayo de 2018

Referencia: LAVALLE 98 21/04/2018

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.05.07 17:43:44 -03'00'

MIGUEL JESUS AMETRANO
Asesor legal
D.G.CONTROL AMBIENTAL (APRA)
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PUBLICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.05.07 17:43:45 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Disposición

Número: DI-2021-785-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 10 de Agosto de 2021

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - REF DEFINITIVA con prorroga por Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 - STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.

VISTO: La Ley Nº 1.356 (texto consolidado Ley N° 6.347), el Decreto Nº 198/06, la Disposición Nº 3.208-DGEVA/18, el Expediente Electrónico Nº 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones y mediante Informe Nº 8189392-DGEVA/18, se otorgó Constancia de Inscripción Transitoria en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas Registro Legajo Multipropósito Nº 8739187-DGEVA/18, a nombre de Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de la actividad "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad;

Que mediante Disposición Nº 3.208-DGEVA/18 se otorgó Constancia de Inscripción Definitiva en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas;

Que, de acuerdo con mencionada Disposición, dicha Constancia venció el 21 de diciembre de 2020;

Que por Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 se estableció "Artículo 3°.- Prorrógase de manera excepcional la vigencia de las inscripciones a los Registros, Certificados, Constancias y Permisos enunciados en el Anexo I, identificado como Informe N° 21346343- GCABA-APRA/20, el cual forma parte integrante de la presente, cuyo vencimiento operare entre el 16 de marzo y el 19 de marzo de 2020, de acuerdo al cronograma establecido en el Anexo II identificado como Informe N° 21345349-GCABA-APRA/20.";

Que conforme los términos de la mencionada Resolución el vencimiento se encuentra prorrogado, siendo su nueva fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2021;

Que con fecha 9 de noviembre de 2020, se solicitó la renovación de la Constancia;

Que presenta declaración jurada de la que surge el mantenimiento de las condiciones, de conformidad con lo exigido por la reglamentación aplicable;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua, emitió el Informe Nº 17192284-GCABA-DGEVA/21, con fecha 7 de junio de 2021, mediante el cual evaluó la documentación presentada y concluyó que en el establecimiento continúan existiendo cuatro (4) fuentes fijas;

Que estas fuentes son: fuente Nº 1: caldera, marca Niágara, modelo H.P. 900, año 2000, alimentada a gas natural, de 900.000 Kcal/h, con conducto Nº 1 de descarga, emite gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 2: grupo electrógeno Madero Espectáculos, marca EAG, de 275 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 2, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 3: grupo electrógeno de Bomberos, marca FG Wilson, de 88 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 3, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera. Fuente fija Nº 4: grupo electrógeno de Evacuación, marca FG Wilson, de 185 kVA, alimentado gasoil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 4, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera;

Que las mencionadas fuentes producen emisiones gaseosas que están encuadradas en los términos del Anexo I, Título III, Capítulo II, Artículo 16 del Decreto Nº 198/06, por lo cual correspondería la medición de sus emisiones;

Que, a pesar que la fuente N° 1, al superar las 200.000 Kcal/h establecidas como valor de corte en el Decreto Nº 198/06, debe ser medida en cada renovación, no obstante, dada la emergencia sanitaria declarada por Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 1-GCABA-AJG/20 y modificatorios, las fuentes no se encuentran en uso, por lo que se omitirá dicho requerimiento a los fines de la presente renovación.

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua concluyó que correspondería acceder a la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva prevista en el Artículo 16 del Decreto Nº 198/06;

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 Nros. 81-GCABA-APRA/20 y 21-GCBA-APRA/20.

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1º.- Renuévase, la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas a nombre de Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de la actividad "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad.

Artículo 2°.- En virtud de los alcances de la Resolución N° 152-GCABA-APRA/20 y lo establecido por su artículo 4° la renovación del presente se otorga de manera excepcional desde el 28 de febrero de 2021, por el plazo de dos (2) años, venciendo el 28 de febrero de 2023.

Artículo 3º.- Establécese que, en caso de mantenerse las condiciones oportunamente declaradas, junto a la solicitud de renovación deberá presentar: a) Para el conducto Nº 1 de descarga, correspondiente a la caldera, la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO_2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados; b) La evaluación de la calidad de aire, a barlovento de las fuentes de emisión, de: monóxido de carbono (CO), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y dióxido de nitrógeno (NO_2), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva; c) Para la fuente N° 1, correspondiente a la Caldera, acreditación del mantenimiento anual de su equipo de combustión, conforme establece el Anexo III de Resolución Nº 412-AGC/19; d) En caso que, asociados a los grupos electrógenos existen tanques de combustibles de capacidad superior a 1 m^3, los mismos deberán ser declarados como fuentes evaporativas al momento de la renovación.

Información importante para el laboratorio a contratar por el titular de la actividad:

Todos los protocolos a presentar deben ser acompañados de las respectivas cadenas de custodia.
Para realizar las determinaciones se deberán satisfacer los requerimientos establecidos en el Anexo X del Decreto Nº 198/06.
Las mediciones de calidad de aire no podrán realizarse mediante técnicas del tipo NIOSH u OSHA que corresponden a calidad de aire interior laboral.
Cuando el Anexo X no cubra los requerimientos necesarios se deberá satisfacer lo establecido en el CFR Título 40 (USEPA), Parte 60, Apéndices, o en normas similares de la EPA.
Siempre que en las fuentes emisoras se realicen determinaciones, sus resultados deberán determinarse en condiciones de máxima producción de la actividad, máxima potencia utilizada y todo otro factor que influya al momento de la toma de muestras.
En caso de utilizar para la determinación de las emisiones de los conductos, un equipo de medición in situ, se recuerda que el mismo deberá estar avalado por la EPA para dichos fines, debiendo adjuntar: especificaciones técnicas del mismo, certificado de calibración y documento "*Environmental Technology Verification Report*".
Las mediciones de emisiones con equipos in situ, deben realizarse durante el período de una hora, promediando lecturas realizadas cada cinco minutos durante dicha hora. Los protocolos a emitir, deberán reportar la totalidad de las lecturas y el valor promedio final.
Informar la ubicación, en coordenadas geográficas (latitud y longitud), de los conductos de descarga cuyas mediciones de sus emisiones fueron requeridas y de los puntos de calidad de aire.
Las determinaciones analíticas deberán llevarse a cabo mediante un laboratorio de la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, conforme Resolución N° 455-APRA/18, con capacidad técnica demostrada para la práctica de los análisis requeridos en concordancia con la normativa vigente que regule la materia, y estar rubricadas por un profesional con incumbencia en la materia.

Artículo 4º.- Establécese que, en caso de modificarse las condiciones declaradas a la fecha de registro de la presente, y previo a la puesta en funcionamiento de las fuentes emisoras que se incorporen, el titular de la actividad deberá tramitar una nueva Constancia en los términos del artículo 16 del Decreto Nº 198/06.

Artículo 5º.- Establécese que el incumplimiento de las prescripciones previstas en la Ley Nº 1.356, en el Decreto Nº 198/06 y en la presente, dará lugar a la aplicación de las sanciones normadas en el artículo 53 del cuerpo legal citado.

Artículo 6º.- Establécese que la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas se realizará a través del Sistema Público de Solicitudes APRA (SIPSA) **con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles previos al vencimiento**, adjuntando dentro de la documentación digital copia de la presente disposición y Constancia de Inscripción otorgada.

Artículo 7º.- Notifíquese y entréguese copia de la presente disposición y de la Constancia de Inscripción Definitiva correspondiente al solicitante, dejándose debida constancia de ello en la actuación. Cumplido, archívese.

Digitally signed by María Luján Azcurra
Date: 2021.08.10 10:56:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.10 10:56:32 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Disposición

Número: DI-2024-6671-GCABA-DGDCIV

Buenos Aires, Lunes 7 de Octubre de 2024

Referencia: S/ SISTEMA DE AUTOPROTECCION EX-2024-33420701- -GCABA-DGDCIV

VISTO: el Expediente 2024-33420701-GCABA-DGDCIV, la Ley N° 5920, Decreto Reglamentario N° 51/18, la Disposición Nº 2023-356-GCABA-DGDCIV, y

CONSIDERANDO:

Que, se presentan a los fines de la aprobación del Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, al establecimiento “STADIUM LUNA PARK SA", sito en la calle BOUCHARD 465 de la ciudad autónoma de buenos aires;

Que, en las presentes actuaciones obra la documental requerida en el Anexo IV de la Disposición 2023-356-GCABA-DGDCIV;

Que, en las actuaciones obra el Informe Nº 2024-37954912-GCABA/GDCIV que dictamina que luego del análisis de la documentación correspondiente al establecimiento de marras, se ha dado cumplimiento con la totalidad de los requisitos legales exigidos en el Anexo I y IV de la Disposición N° 2023-356-GCABA-DGDCIV dictada en concordancia con la Ley N° 5920;

Que, teniendo la Administración Pública como finalidad la prosecución del interés público y encontrándose en autos debidamente acreditados los extremos requeridos por el plexo normativo vigente.

Por ello; en uso de sus atribuciones conferidas,

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA CIVIL

D IS PO N E

Artículo 1º.- Determinar que la evaluación del Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5920, correspondiente al establecimiento “STADIUM LUNA PARK SA", sito en la calle BOUCHARD 465 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha arrojado resultado positivo.

Artículo 2º.- Las fechas programadas para los simulacros son 11/12/2024 Y 05/06/2025. La vigencia de la presente se extenderá hasta el 6/10/2026.

Artículo 3º.- Registrar, notificar al interesado y a la Dirección General de Fiscalizacion y Control. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Alberto Angel CARITA
Date: 2024.10.07 11:41:38 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Alberto Angel Carita
Director General
D.G.DEFENSA CIVIL
MINISTERIO DE SEGURIDAD

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.10.07 11:41:39 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

INFORME TECNICO REF

Número: IF-2024-44581076-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Martes 26 de Noviembre de 2024

Referencia: CID - S/ solicitud de Renovación REF - EX-2017-17359990-MGEYA-DGTALAPRA - STADIUM LUNA PARK S.R.L.

Subgerencia Operativa de Registros y Evaluación Técnica Legal

Por este Expediente 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 se otorgó oportunamente, mediante Disposición N° 785-GCABA-DGEVA/21 con fecha de vencimiento 28 de Febrero de 2023, la Constancia de Inscripción Definitiva en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas según la Ley N° 1.356 y su Decreto Reglamentario N° 198/06, a la firma STADIUM LUNA PARK S.R.L., con N° CUIT 30-52677072-9, titular de las actividades "(2.1.11) Teatro, (2.1.12) Cine, (2.1.13) Salón de conferencias, sala audiovisual, (2.1.14) Salón de exposiciones, (2.1.7) Museo Clase II. Condicionado por el inmueble, (2.1.8) Galería de arte, (2.3.b) Estadio, (2.4.11) Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo, (2.4.12) Juegos de mesa y manuales, (2.4.2) Casa o Local de fiestas privadas, (2.4.6) Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo, (6.2.11) Estudio de radio y (6.2.12) Estudio de televisión.", sita en calle Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Corrientes Nº 99, Lavalle Nº 10 y Avenida Madero Nº 412/30/70/90, de esta Ciudad.

Analizada la documentación, se verificó la presentación de: planos de uso con la ubicación de los equipos y sus conductos de descarga, memoria técnica, imágenes de los equipos y conductos, documentación legal.

De su evaluación se observa que el establecimiento posee una potencia térmica total instalada de 900.000 Kcal/h, y continúan existiendo cuatro (4) fuentes de emisiones, las mismas se describen a continuación:

- Fuente Nº 1: Caldera, marca Niágara, modelo H.P. 900, año 2000, alimentada a gas natural, de 900.000Kcal/Hr. Con conducto Nº 1 de descarga, emite gases de combustión a la atmósfera.
- Fuente fija Nº 2: Grupo electrógeno Madero Espectáculos, marca EAG, de 275 Kva, alimentado Gas Oil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 2, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera
- Fuente fija Nº 3: Grupo electrógeno de Bomberos, marca FG Wilson, de 88 Kva, alimentado Gas Oil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 3, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera.
- Fuente fija Nº 4: Grupo electrógeno de Evacuación, marca FG Wilson, de 185 Kva, alimentado Gas Oil, que se utiliza ocasionalmente para generación de energía en caso de corte del suministro eléctrico, con conducto de descarga Nº 4, emite partículas y gases de combustión a la atmósfera

Mediante Registro N° 26440431-GCABA-APRA/24 se presentaron los Protocolos de Análisis efectuados por laboratorio BAFARO EDUARDO Y ARRAMBIDE GERARDO S.H., con nombre de Fantasía Emisión y Control, el cual se encontraba inscripto y vigente en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, al momento de la

realización de los análisis según surge del Informe N° 17771479-GCABA-DGEVA/24, correspondientes a:

- Evaluación de las emisiones de las fuentes, Protocolo N° PI C 021de fecha 22 de abril de 2024 y;
- Evaluación de la concentración en calidad de aire de los contaminantes a barlovento de las fuentes de emisión, Protocolo N° I-24-09 de fecha 22 de abril de 2024.

Esta Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua ha calculado, para cada uno de los contaminantes, mediante el empleo de un modelo de dispersión atmosférica (AERMOD), la concentración máxima a nivel del suelo (2 m.s.n.s.) para los períodos de tiempo promedios establecidos por la legislación vigente.

La simulación fue realizada utilizando tres años de datos meteorológicos (2014-2015-2016) proporcionados por el Servicio Meteorológico Nacional, provenientes del Observatorio Central de Buenos Aires, Estación N° 87582. Los datos incluidos fueron: temperatura, humedad relativa, presión a nivel de la estación y del mar, velocidad e intensidad del viento, nubosidad total e irradiancia promedio.

Asimismo, el valor de la altura de capa de mezcla corresponde a la estación Ezeiza AERO, Estación N° 87576. Se consideraron condiciones de terreno plano y no se tuvo en cuenta el efecto downwash. Los receptores fueron definidos mediante una grilla cartesiana de 2400 x 1650 m con una resolución de 25 m.

Los valores de inmisión obtenidos a través del modelo, se presentan a continuación (en mg/m^3):

Contaminante	**Tiempo Promedio**	**Concentración máxima obtenida por modelo**	**Concentración de fondo (evaluada a barlovento)**	**Concentración Total**	**Estándares de Calidad de Aire Resol-68-APRA-2021**
CO	1hs	0,0031757	*1,14	1,1431757	30
NO2	1hs	0,00304	0,062	0,06504	0,200

*Valor de fondo reportado por la Central de Monitoreo de Calidad de Aire Av. Córdoba y Rodríguez Peña (Estación Córdoba) de la Dirección General de Control Ambiental, ubicada a 2,08 km del establecimiento, para CO medido de forma continua, valor máximo de la fecha de muestreo 20 de Marzo de 2024, CO: 1 ppm (ver Informe N° 39424179-GCABA-DGEVA/24).

Los resultados de las concentraciones totales así obtenidos han sido comparados con los Estándares de Calidad de Aire respectivos establecidos en la Resolución N° 68-APRA/21, concluyendo que estos últimos no han sido superados.

Finalmente, en base a las emisiones medidas en los conductos de descarga y los regímenes de operación de las fuentes evaluadas, se estimaron las emisiones anuales de los contaminantes (toneladas/año):

Contaminante	**Emisiones anuales (ton/año)**
CO	0,602
NO2	0,578

La información obtenida sobre las emisiones gaseosas a la atmósfera será utilizada para desarrollar el Inventario de Fuentes

Fijas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el Artículo N° 22 de la Ley N° 1.356 de Calidad Atmosférica. El mismo se puede consultar a través de la página web de la Agencia de Protección Ambiental.

Asimismo, por el mencionado Registro, da cumplimiento a los incisos c y d del Artículo 3º de la Disposición N° 785-GCABA-DGEVA/21, adjuntando acreditación del mantenimiento anual correspondiente a la Fuente Nº 1 e informa que, "…los grupos electrógenos cargan el combustible dentro de los mismos equipos, cuyas capacidades de almacenamiento son inferiores a 1m3. Las capacidades son las siguientes: Grupo Bomberos: 0.060 m3 aprox., Grupo Madero Espectáculos: 0,4 m3 aprox., Grupo de Evacuación: 0,2 m3 aprox."

En función de lo expuesto precedentemente, correspondería extender la Renovación de la CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA, prevista en el Artículo N° 16 del Decreto Nº 198/06, sujeta a los siguientes condicionantes:

1. Dicha Constancia tendrá una validez de dos (2) años debiendo solicitar su renovación con 30 (treinta) días de antelación a su vencimiento, conforme establecen los Artículos N° 19 y 20 del Decreto Nº 198/06, mediante sistema web SIPSA.
2. En caso de mantenerse las condiciones declaradas oportunamente en los Formularios A, B y C de la presentación obrante, junto a la solicitud de renovación deberá presentarse:
    a. Para el conducto Nº 1 de descarga, correspondiente a la caldera, la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO 2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados;
    b. La evaluación de la calidad de aire, a barlovento de las fuentes de emisión, de: monóxido de carbono (CO), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y dióxido de nitrógeno (NO 2), durante un período de 1 (una) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva;
    c. Para la fuente N° 1, correspondiente a la Caldera, acreditación del mantenimiento anual de su equipo de combustión, conforme establece el Anexo III de Resolución Nº 412-AGC/19;
    d. En caso que, asociados a los grupos electrógenos existen tanques de combustibles de capacidad superior a 1 m 3, los mismos deberán ser declarados como fuentes evaporativas al momento de la renovación.

Las determinaciones analíticas se deberán realizar de acuerdo a los Métodos de Medición establecidos para cada contaminante criterio en el Anexo X del Decreto Nº 198-GCABA/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-APRA/21. Asimismo, deberán llevarse a cabo por laboratorios inscriptos y vigentes, en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, Resolución N° 455-APRA/18 y sus modificatorias.

Los Protocolos de Análisis a presentar, deberán estar rubricados por un profesional con incumbencias en la materia, y contener la información contemplada en el ANEXO VI del Decreto N° 198/06. Además, se deberá incorporar en la presentación, la siguiente documentación:

1. Fotografías del momento de la toma de muestra;
2. Ubicación en coordenadas geográficas (latitud y longitud), de los conductos de emisión y/o puntos de calidad de aire muestreados, según lo solicitado;
3. Cadenas de Custodia;
4. Certificados de Calibración de la totalidad de los equipos utilizados.

Siempre que en las fuentes emisoras se realicen determinaciones, sus resultados deberán determinarse en condiciones de máxima producción de la actividad, máxima potencia utilizada y cualquier otro factor que influya al momento de la toma de muestras.

Cuando el Anexo X del Decreto Nº 198-GCABA/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-APRA/21 no cubran los requerimientos necesarios, se deberá satisfacer lo establecido en el CFR Título 40 (USEPA), Parte 60, Apéndices, o en normas similares de la EPA.

En caso de modificarse las condiciones declaradas oportunamente, y/o previo a la puesta en funcionamiento de nuevas fuentes emisoras que se incorporen o modifiquen, el titular de la actividad deberá tramitar una nueva Constancia en los términos del artículo 16 del Decreto Nº 198/06.

Sin otro particular, saluda atentamente.

cec

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.11.26 11:50:10 -03:00

Sergio Tamasi
Subgerente Operativo
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.11.26 11:50:11 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Carátula Expediente

Número: PV-2025-13421514-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 28 de Marzo de 2025

Referencia: Carátula del expediente EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU

Expediente: EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU
Fecha Caratulación: 28/03/2025
Usuario Caratulación: GCABASSREGIC GCABASSREGIC (GCABASSREGIC)
Usuario Solicitante: GCABASSREGIC GCABASSREGIC (GCABASSREGIC)
Código Trámite: MDUG3701A - CONSULTA OBLIGATORIA PARA INMUEBLES EN APH O CATAL
Descripción: Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados
Cuit/Cuil: 20102539738
Tipo Documento: DU
Número Documento: 10253973
Persona Física/Persona Jurídica
Apellidos: PONCE DE LEON
Nombres: LUIS MARIA
Razón Social: ---
Email: aonorato@lunapark.com.ar
Teléfono: 1167118901
Pais: ARGENTINA
Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES
Departamento: COMUNA 1
Localidad: SAN NICOLAS
Domicilio: BOUCHARD - 465
Piso: ---
Dpto: ---
Código Postal: 1106

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados

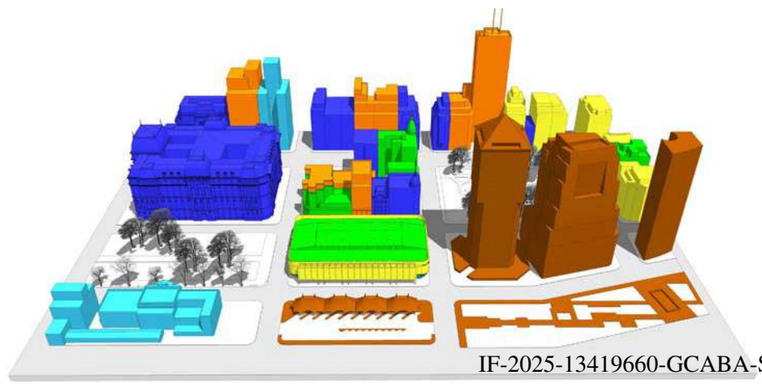
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.28 14:00:04 -03:00

GCABASSREGIC GCABASSREGIC
Analista
SUBSEC. GESTION URBANA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

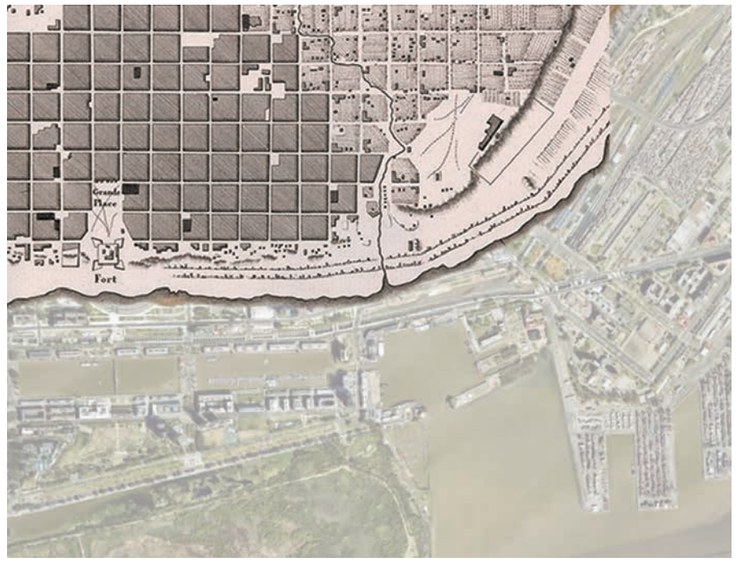
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.28 14:00:04 -03:00

ESTUDIO PATRIMONIAL

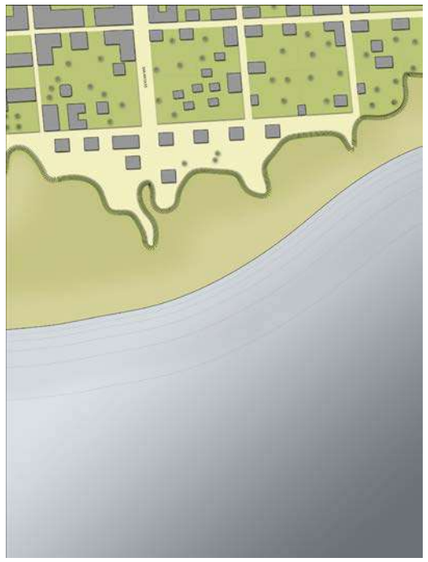
ESTADIO LUNA PARK
BUENOS AIRES



ARQ . ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.



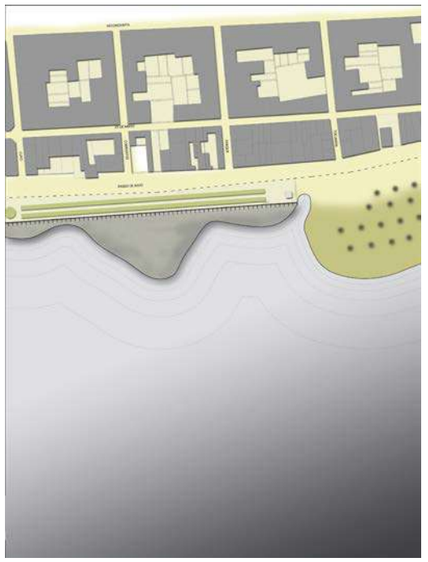
ESCALA URBANA PLAN DE LA VILLE DE BUENOS AYRES 1809



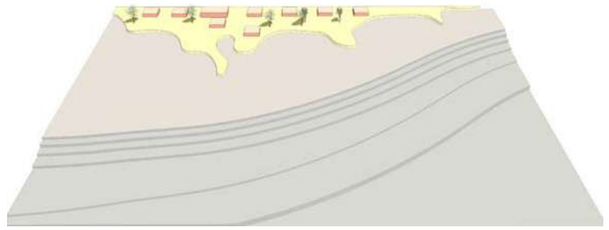
IMPLANTACIÓN



ESCALA URBANA PLANO DE BUENOS AIRES EDITOR LAJOUANE 1888



IMPLANTACIÓN



VOLUMETRIA

PRIMERA M I T A D SIGLO XIX

1875

Desde fines del siglo XVIII la ciudad consolida el tejido construido de su centro, los espacios de quintas en la periferia y la definición de la arquitectura de la mayoría de los conjuntos religiosos. El perfil urbano es dominado por las torres y cúpulas de las iglesias mientras que las construcciones civiles y privadas no superan los dos niveles de altura.
La zona, Catedral al Norte, comienza a desarrollarse paulatinamente con la construcción de tejido de viviendas, comercios y algunos edificios de la administración pública.
El borde costero, al pie de la barranca, comienza a transformarse con rellenos y consolidaciones que se parquizan como el Paseo de Julio o sirven como instalaciones portuarias como el Muelle de Pasajeros ubicado entre las actuales calles Perón y Sarmiento.
La trama y el tejido de borde se van adaptando al perfil de la barranca conformándose la hilera de manzanas angostas entre la actuales calle 25 de mayo y avenida Alem.
Las construcciones comienzan a tener tres o cuatro pisos y en el repertorio estilístico aparece el estilo Neorrenacimiento a la vez que comienzan a utilizarse componentes estructurales metálicos.



VOLUMETRIA

PRIMERA M I T A D SIGLO XIX

1875

En los años anteriores a la capitalización, la ciudad comienza a definir algunas intervenciones urbanas y la construcción de edificios públicos, infraestructura y equipamiento. A partir de la epidemia de fiebre amarilla el área al norte de la Plaza de Mayo se transforma aceleradamente con la aparición de la zona bancaria que se estructura a partir del eje de la calle Reconquista derramando hacia las manzanas del río. A estos edificios bancarios se van sumando otros comerciales y administrativos como así también residenciales de categoría.
En el borde costero se despliegan infraestructuras ferroviarias con terminales como la Estación Central y portuarias como el Muelle de las Catalinas que cambian las actividades, el tráfico y el paisaje aunque conviven con otras domésticas en relación directa con el río.
El paseo de Julio se extiende y completa con nuevas plantaciones, cercos de hierro fundido, luminarias a gas, mobiliario urbano, esculturas y el diseño de la primera plaza junto al río que alberga la estatua de Giuseppe Mazzini, origen de la futura Plaza Roma.
La arquitectura de los nuevos edificios, que crecen paulatinamente en altura, adscribe al historicismo y al eclecticismo.



Aspecto de la Iglesia San Nicolás de Bari en su inauguración



Paseo de la Alameda en la esquina con calle Corrientes 1847. Residencia Francisco Bernabe Madero



Primer Hotel de Inmigrantes inaugurado en 1857



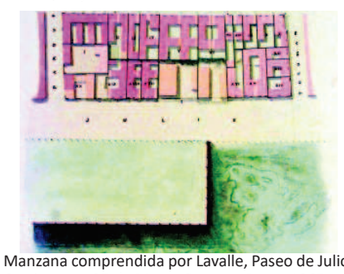
Vista de Buenos Aires desde el río 1794. Acuarela de Fernando Brambila



Vista de Buenos Aires 1794. Acuarela de Fernando Brambila



La estatua de Giuseppe Mazzini se inauguró el 17 de marzo de 1878, en la plaza de Leandro Alem y Lavalle, hoy Plaza Roma



Manzana comprendida por Lavalle, Paseo de Julio, Corrientes y 25 de Mayo. Catastro Beare 1865



Iglesia San Nicolás de Bari demolida para la construcción de Diagonal Norte y Avenida 9 de julio



Aduana Taylor, lavanderas y la Estación Central



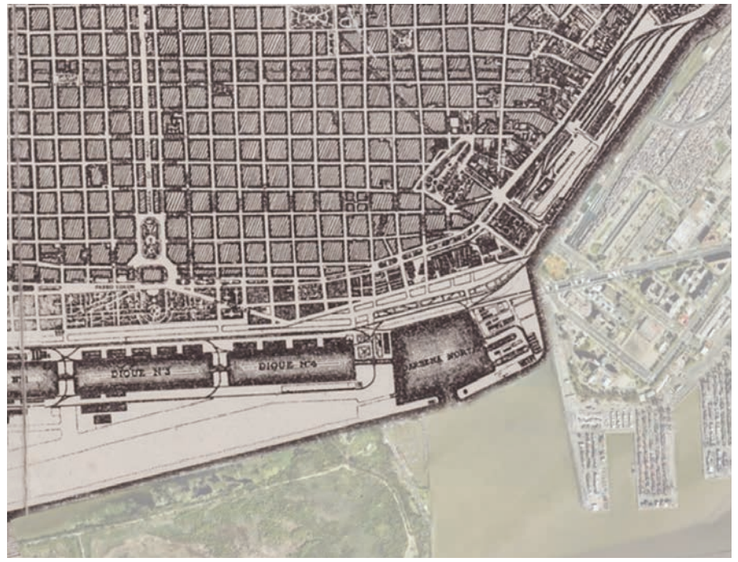
Muelle de Pasajeros



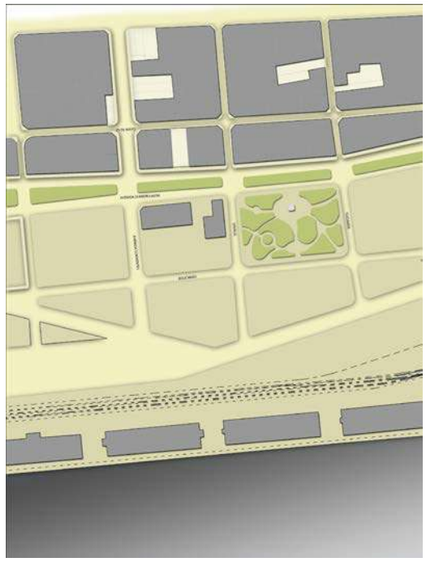
El Paseo de Julio, vista de al Muelle de las Catalinas y la estatua de Mazzini

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

1905

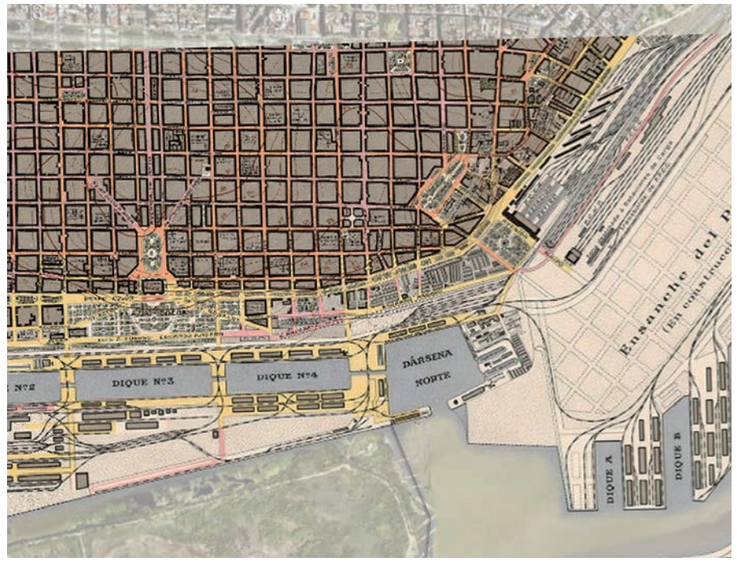


ESCALA URBANA departamento o. publicas municipalidad buenos aires 1907



IMPLANTACIÓN

1925



ESCALA URBANA plano de la ciudad de buenos aires ludwig 1916



IMPLANTACIÓN

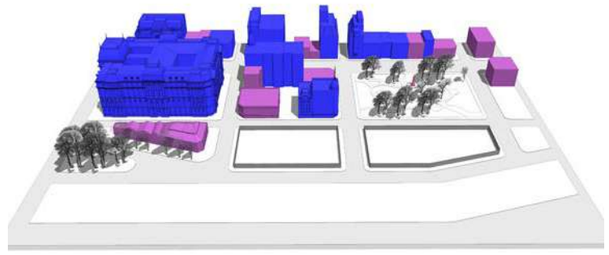


VOLUMETRIA

PRIMERA MITAD SIGLO XIX
1875
1905
1925

Con la capitalización de Buenos Aires se produjo una expansión del tejido urbano con construcciones para distintos usos y con distintos sistemas constructivos incluyendo estructuras metálicas. Comenzó un gran despliegue en el tratamiento paisajístico de plazas, parques y paseos con plantaciones, escultura y equipamiento urbano. Se desarrollaron grandes proyectos y obras de infraestructura (obras sanitarias, ferrocarriles, tranvías, portuarias), arquitectura pública (nacional y municipal) apertura de avenidas y boulevares, parquizaciones y equipamiento de para el esparcimiento y el entretenimiento. De la misma manera tuvieron un acelerado desarrollo los emprendimientos privados: viviendas de diverso tipo y escala, edificios comerciales y administrativos.

La zona se modifica completamente a partir de los rellenos de la franja comprendida entra las actuales avenidas Alem y Madero, de la construcción de Puerto Madero, de la consolidación definitiva de angosta tira de manzanas entre 25 de Mayo y Alem. El sector se consolida como expansión del centro monumental hacia el río que integra el contrafrente de la Casa Rosada, la plaza adjunta, la Nueva Aduana hacia el Sur y el monumental Palacio de Correos hacia el Norte, todo complementado por la construcción de edificios corporativos y comerciales sobre la avenida Alem.



VOLUMETRIA

PRIMERA MITAD SIGLO XIX
1875
1905
1925

Consolidación de los proyectos delineados para el Centenario en materia de rediseño urbano, de composición de enclaves urbanos y de estética edilicia. En materia de infraestructura se produce el apogeo de la construcción de líneas de subterráneos y expansión de la red de tranvías. Continuación y terminación de edificios monumentales del estado y privados dentro de un amplio eclecticismo estilístico con los primeros ensayos vanguardistas en estilo art deco. Edificación de los primeros rascacielos, varios de ellos con estructura de hormigón armado. La zona continúa consolidándose como epicentro de la actividad bancaria, administrativa y comercial de la ciudad con algún sector dedicado a hotelería de diversas categorías, todo en estrecha vinculación con la gran actividad de Puerto Madero. La conclusión de las obras del Palacio del Correo tiene gran impacto en el uso y el tránsito del área.

En la segunda década del siglo XX surge el Luna Park como mezcla de circo y parque de diversiones que cambia de enclave de la calle Rivera al 600 a Corrientes 1066 en 1916, en le sitio que veinte años mñas tarde se levantaría el Obelisco. Hacia 1926 el predio tuvo que ser desalojado por la culminación de la apertura de la Diagonal Norte.



Fotografía aérea 1920



Marquesina en la entrada del parque Luna Park sobre la calle Corrientes 1066, año 1920



Parque Luna Park sobre la calle Corrientes 1066, año 1920



Público del Luna Park la noche en que se retransmitió en Corrientes 1066 la pelea del siglo Firpo-Dempsey, 14 septiembre 1923



Buenos Aires a vista de pájaro. Dulin 1915



Segundo royecto de Maillart para el Edificio de Correos



Edificio de Correos y Telecomunicaciones en construcción en el año 1916



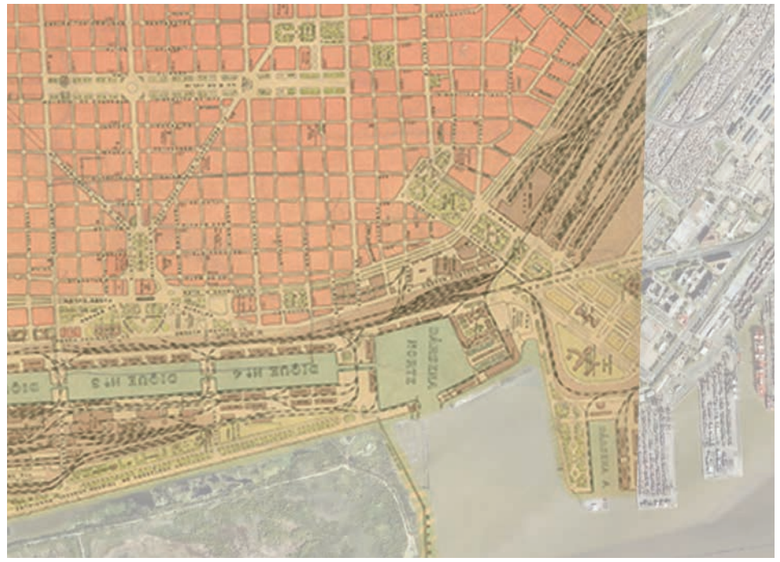
Paseo de Julio hacia el norte, desde la casa de Gobierno. Al fondo, el edificio de Correos en Construcción



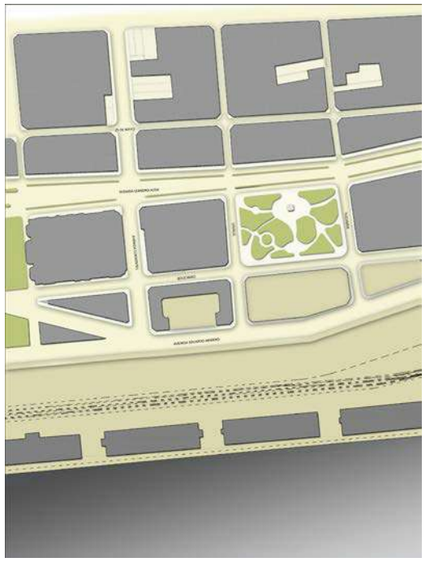
Edificio de Correos y Telecomunicaciones en construcción en el año 1925

IF-2025-134196607-GCABA-SSGU

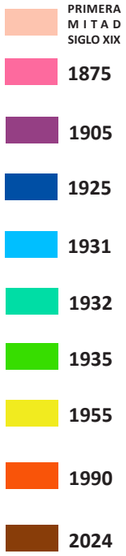
1932

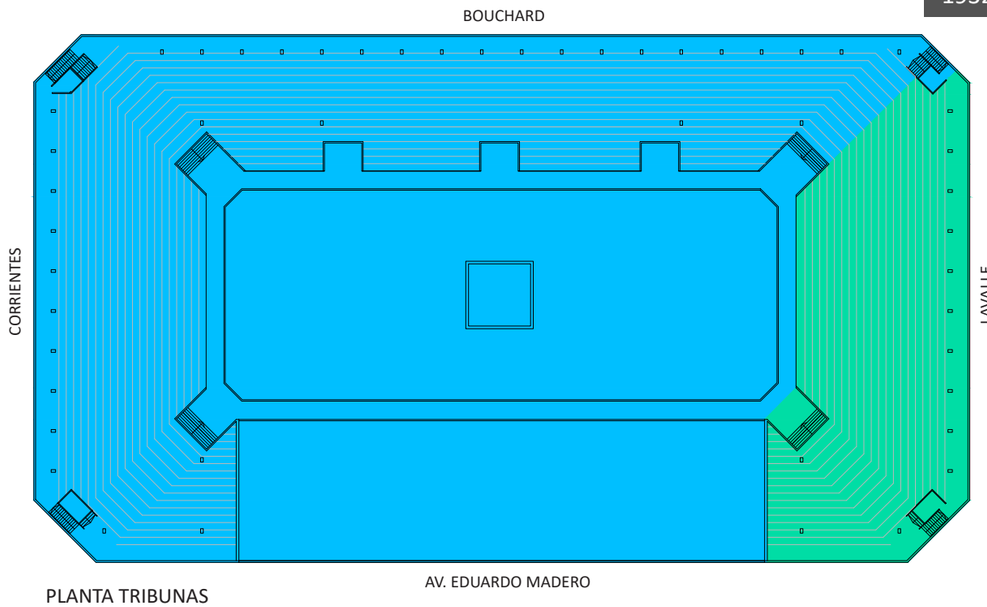


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



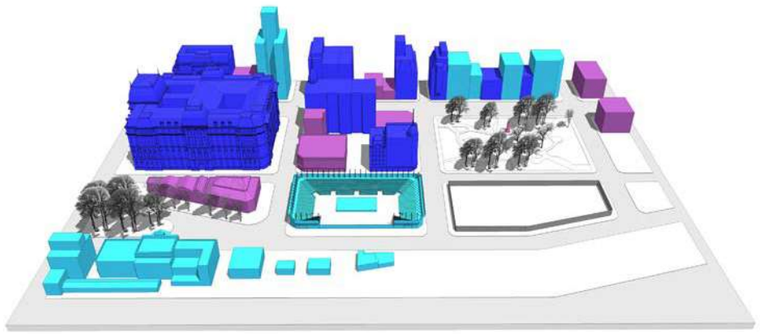
IMPLANTACIÓN





PLANTA TRIBUNAS

Nuevas tendencias funcionalistas impulsan la transformación de la ciudad con diversos proyectos urbanos y arquitectónicos en sintonía con las ideas del Movimiento Moderno pero adaptadas a la trama y el tejido existentes. La apertura de la avenida 9 de julio, los ensanches de las avenidas principales y la renovación del tejido permiten la erección de arquitectura racionalista con íconos como el Comega, el Safico y el Kavanagh.
La zona continua su consolidación como centro bancario, administrativo y comercial abarcando también los bordes de la Plaza Roma y la franja sobre avenida Madero se va liberando de instalaciones e infraestructura ofreciendo terrenos libres para nuevas construcciones.
El Luna Park inicia los trabajos de edificación de su nueva sede en un terreno adquirido a la línea ferroviaria Buenos Aires al Pacífico en un sitio de buena accesibilidad que sería prontamente mejorada por la conclusión de la terminal de la línea B de subterráneos.
La construcción es proyectada en forma de estadio dedicado primordialmente al box y algunos otros espectáculos deportivos como así también diversos eventos.
El diseño del edificio estuvo a cargo del arquitecto Jorge Kalnay; combinaba hormigón, madera y hierro y la composición de las tribunas con estructura curva en los vértices entre tribunas busca optimizar las visuales hacia el escenario.



VOLUMETRIA

CORTE TRANSVERSAL



En 1926 Pace y Lectoure dejaron el solar de Corrientes 1066 para darle paso a la Diagonal Norte



Diagonal Norte 1932



Edificio Comega 1932



Obrador con cartel “Aquí se levantará el gran stadium Luna Park.”



Fines de 1931, tribunas de Corrientes y Bouchard terminadas y la de Lavalle a medio construir



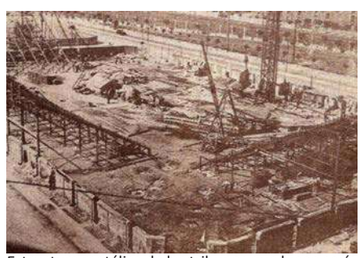
Boletería art decó en la esquina Bouchard y Corrientes 1932



Fotografía aérea 1929



Calle Corrientes recien ensanchada ca 1940



Estructura metálica de las tribunas que luego sería recubierta por hormigón armado



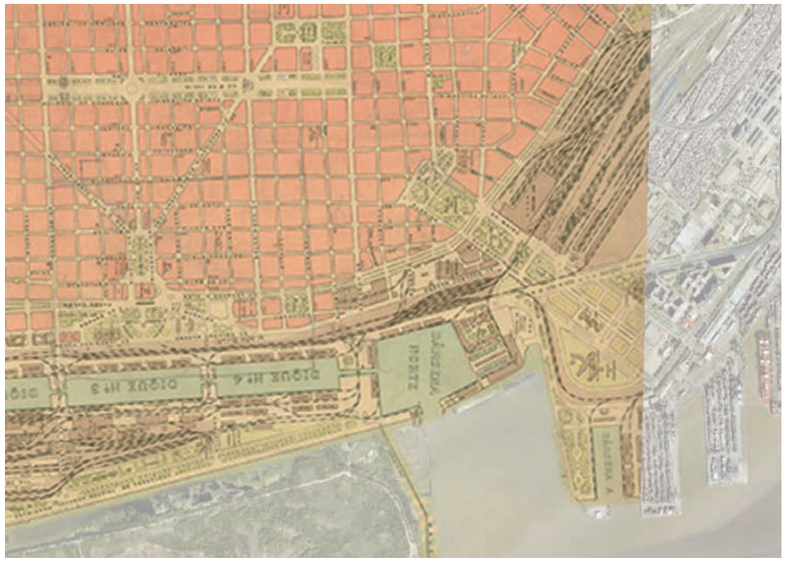
Instalación de un ring para entrenamientos públicos durante la obra



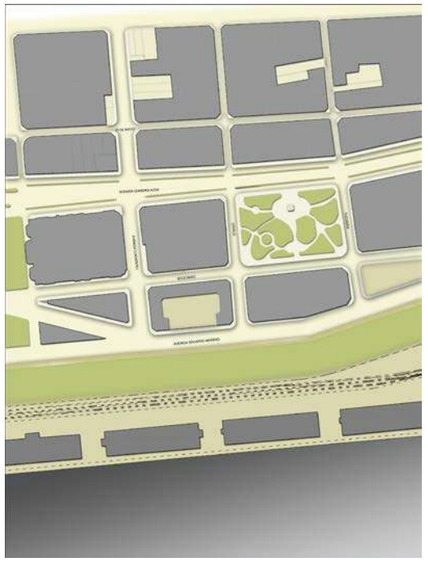
Epopeya mayo de 1810 en el Luna Park 1932

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

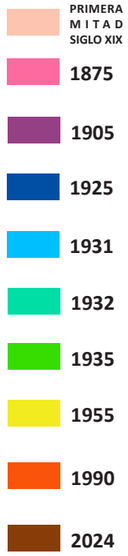
1935

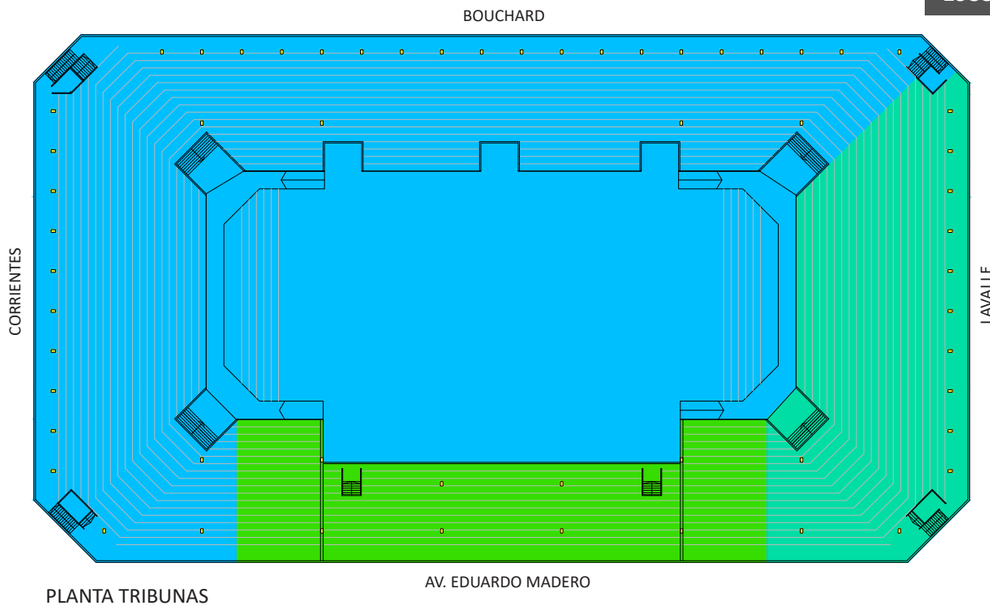


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



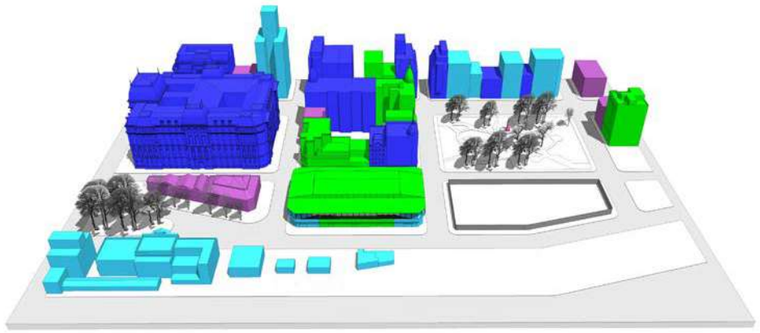
IMPLANTACIÓN



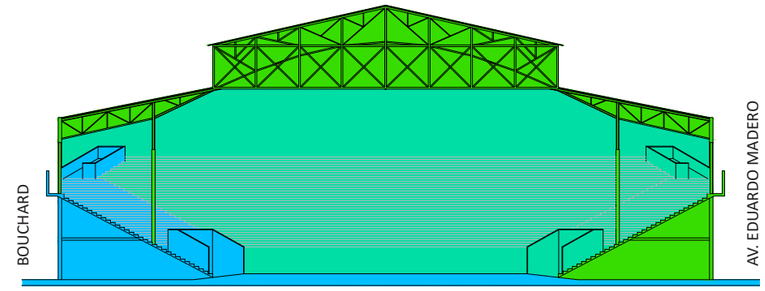


PLANTA TRIBUNAS

El impulso modernizador continua durante la década de 1930 en la que se construyen importantes edificios para el espectáculo y el esparcimiento como cines, teatros, y auditorios con capacidades cada vez más grandes. En la zona continúan los usos definidos desde definidos a fines del siglo XIX, acentuándose aquellos ligados a la vida portuaria y al esparcimiento.
El Luna Park abrió oficialmente el 6 febrero 1932 a medio construir, como una herradura sin techo y con piso de tierra, dos tribunas terminadas y una tercera en construcción culminada al año siguiente. Dado que el predio se encontraba sobre tierras ganadas al río la previsión de fundar a 4/5 metros de profundidad no fue posible y hubo que descender casi 20m hasta encontrar suelo firme sobre el que apoyar los 200 pilotes de sostén de la estructura.
Posteriormente, en 1934, se levantó la cuarta tribuna y se arreglaron locales debajo de ellas para diversas funciones de servicio y algunas comerciales.
El techo diseñado por el arquitecto Kalnay se componñia de una cubierta de chapa a dos aguas con quiebres para que entrase la luz natural. Fue elaborado y producido por la empresa Mariani Hnos quien ya había construido las estructuras de soporte de las tribunas y las columnas de soporte del techo. El edificio fue completado e inaugurado finalmente el 7 de julio de 1934.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea del entorno ca 1935



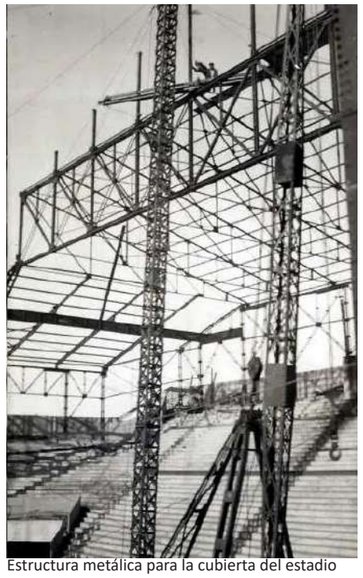
Tribuna sobre Avenida Madero en construcción 1934



Fotografía aérea del estadio y su entorno ca 1934



Estadio con tribunas completadas e incorporación de enrejado que separaba platea preferencial de sectores más alejados



Estructura metálica para la cubierta del estadio



Techado del estadio en proceso de construcción año 1934



Funeral Carlos Gardel 1935 con iluminación perimetral y cenital



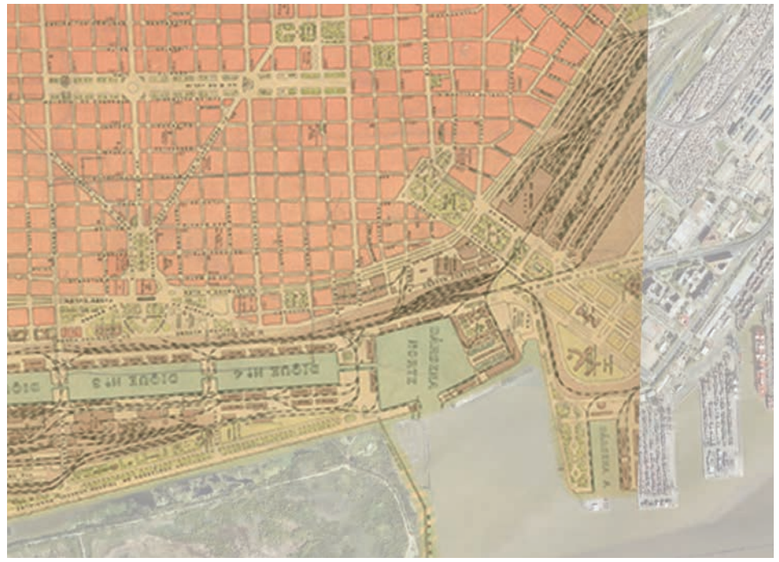
Fotografía aérea del Luna Park con su cubierta metálica finalizada julio 1934



Carrera de los 6 días 1939, velódromo en el Luna Park

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

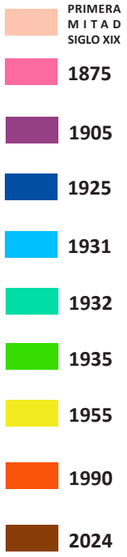
1955

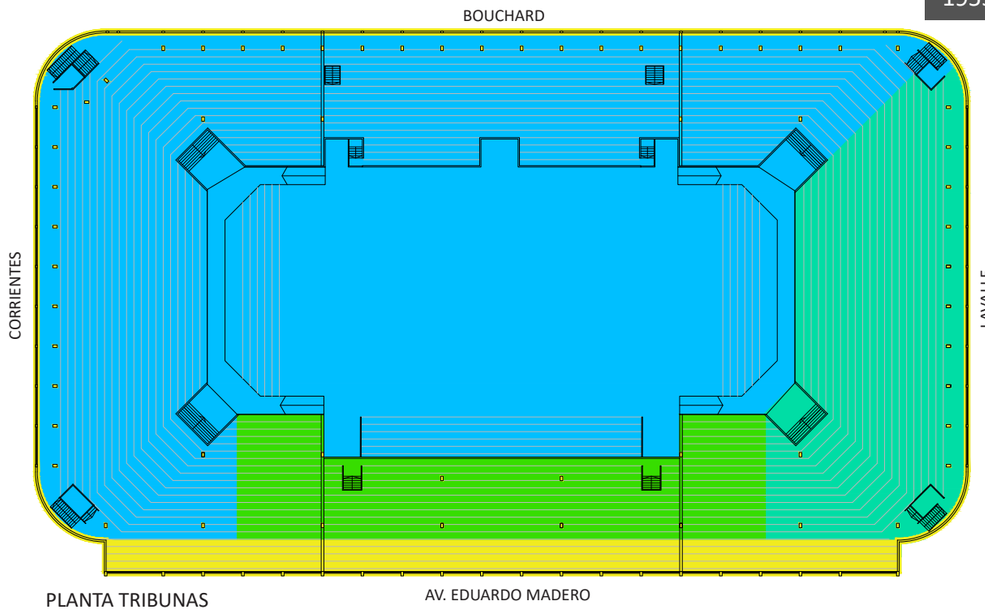


ESCALA URBANA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES 1945



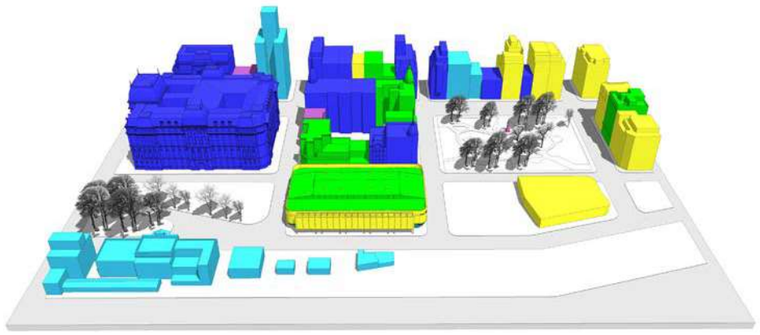
IMPLANTACIÓN



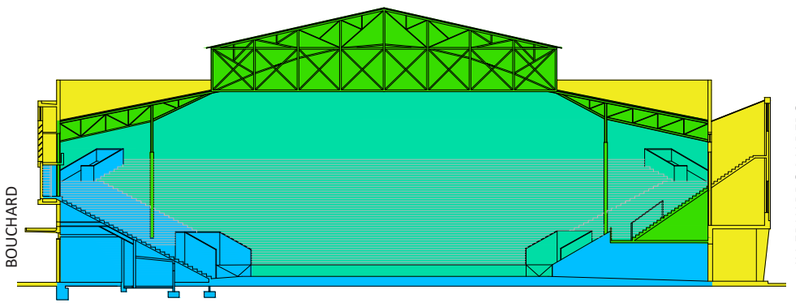


PLANTA TRIBUNAS

En un período que es visto como el del apogeo de la ciudad se completan cambios urbanos y arquitectónicos iniciados un cuarto de siglo antes al tiempo que comienza a alterarse el tejido urbano a causa de la Ley de Propiedad Horizontal de 1948. Las formas cambian a partir del abandono de los historicismos y la irrupción de una “segunda modernidad” asociada inicialmente al Estilo Internacional y posteriormente al Brutalismo.
En el sector los mayores cambios se asocian a nuevas construcciones de mayor altura como el edificio Alas que presagian el futuro perfil costero de la ciudad. El borde con Puerto Madero continua invertebrado, con algunas piezas aisladas como el edificio Guardacostas diseñado de espaldas al río e instalaciones temporarias y precarias para distintas actividades incluidas estacionamientos.
En 1951 los arquitectos Chiappori y Quiroz realizan una intervención mayor en sobre el edificio del Luna Park remodelando sus exteriores y adecuando parte de sus interiores. Se destaca la ampliación “mochila-recova” sobre la avenida Madero que además de ampliar un sector de las tribunas contiene oficinas y servicios por un lado y, por el otro, el enorme “encintado” de las fachadas sobre las otras tres calles. De esta manera se impone finalmente su imagen exterior por encima de la interior por medio de un diseño de líneas aerodinámicas con protagonismo del color, la cartelería y las marquesinas.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea 1940



Esquina de Avenida Corrientes y Bouchard 1945



Esquina de Avenida Madero y Lavalle 1945, previo a las obras de la Recova en dicha fachada



Fotografía aérea en la que se ve al estadio Luna Park previo a la renovación de las fachadas



Intervención sobre la fachada de Avenida Eduardo Madero



Extensión de la tribuna sobre la Avenida Madero c. 1953



Obras en fachada.



Esquina de Avenida Corrientes y Bouchard luego de la intervención de la década del 50



Esquina de Avenida Madero y Lavalle, luego de las obras de la Recova en dicha fachada



Frente sobre calle Bouchard luego de la renovación



Plano 1953 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA.



Plano 1953 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA.

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

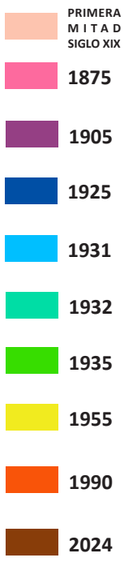
1990

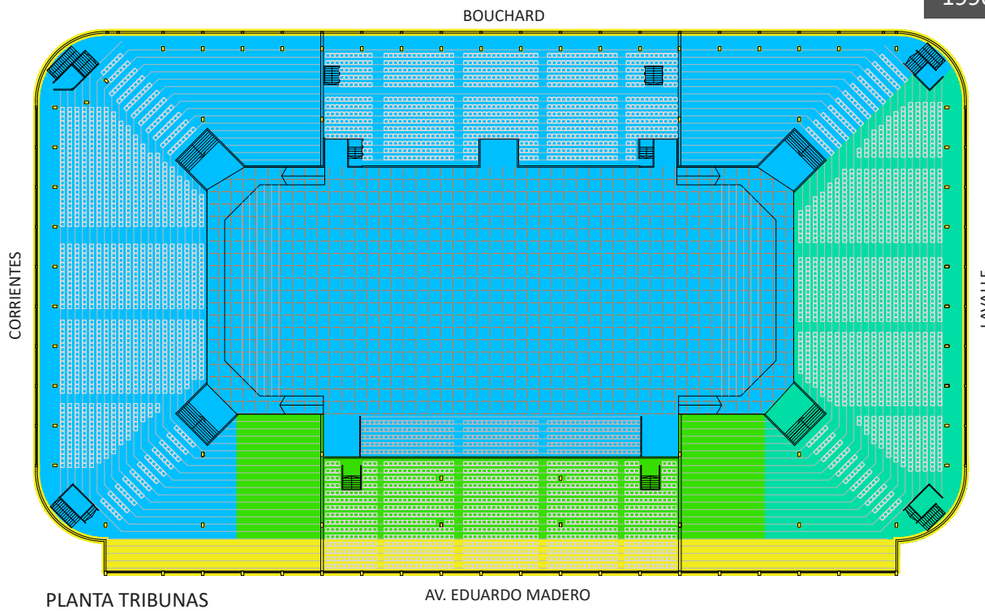


ESCALA URBANA Fotografía aérea histórica 1989



IMPLANTACIÓN



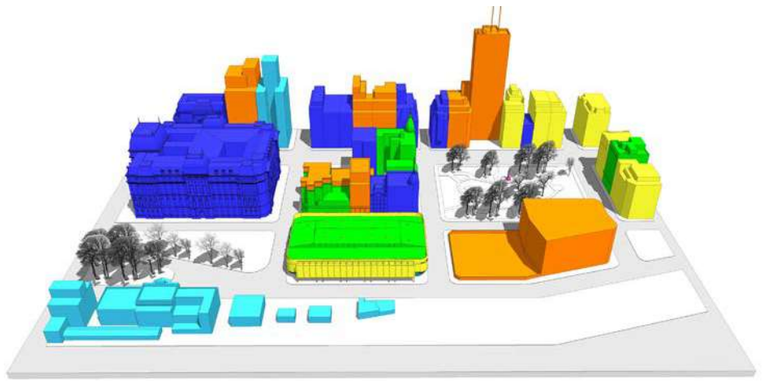


PLANTA TRIBUNAS

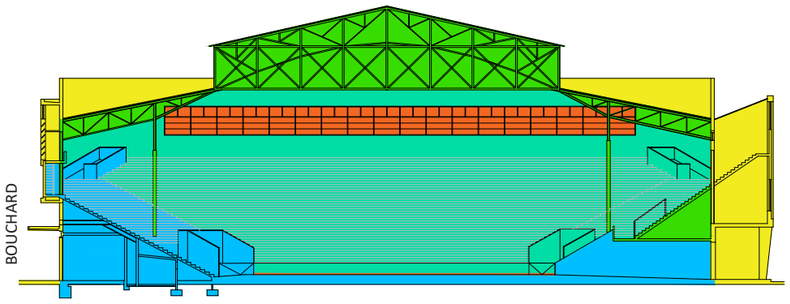
La ciudad reconcebida con las autopistas, el Código de Planeamiento Urbano de 1977 y sus torres, tensionada por el período de privatizaciones, reciclajes y retraimiento de la obra pública. El ritmo constructivo signado por el despliegue de shoppings, el inicio de la reconversión de Puerto Madero, la consolidación de Catalinas Norte y la renovación del perfil urbano con racimos de torres polimorfas intersectando el río y el cielo al borde de la Reserva Ecológica expiatoria. Inicio de las gentrificaciones en los barrios revalorizados por el desarrollo turístico y las inversiones inmobiliarias y gastronómicas.

La zona se va completando con edificaciones de mayor altura para pisos de oficinas diseñados dentro de un variado repertorio que va del Estilo Internacional y el Brutalismo tardíos a los distintos tonos del Posmodernismo. Avances en la resolución urbana y edilicia de los predios en el borde con Puerto Madero.

El edificio del Luna Park se transforma internamente para incentivar su uso como espacio para espectáculos de todo tipo y alejarse del estadio deportivo. La cubierta superior se desliga definitivamente del espacio interior por el agregado de diversas capas de cielorrasos e instalaciones de luz y sonido. Se realizan distintas remodelaciones a cargo del Estudio Antonini- Schon- Zemborain que incluyen el basamento exterior, los accesos y locales interiores con cambio de revestimientos.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Fotografía aérea histórica 1989



Fotografía Dique 4 y al fondo Dársena Norte 1990



Colocación de placas de cielorraso en proceso



Estadio preparado para una pelea de boxeo 1982



El Papa Juan Pablo II en el Luna Park en 1987



Holiday on Ice 1989



Plan Maestro Puerto Madero 1990



Reserva ecológica en proceso de construcción



Placas de cielorraso colocadas



Mundial de Volley 1982



Ballet Bolshoi de Moscú 1987

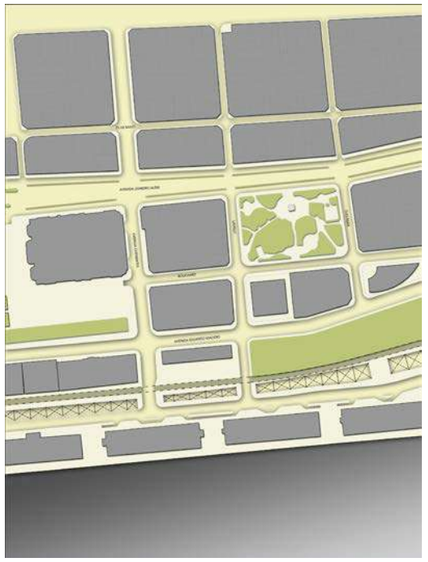


Mundial de Basquet 1990

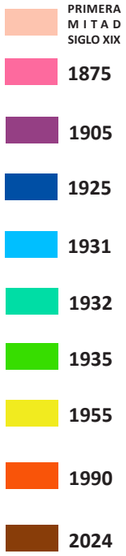
IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

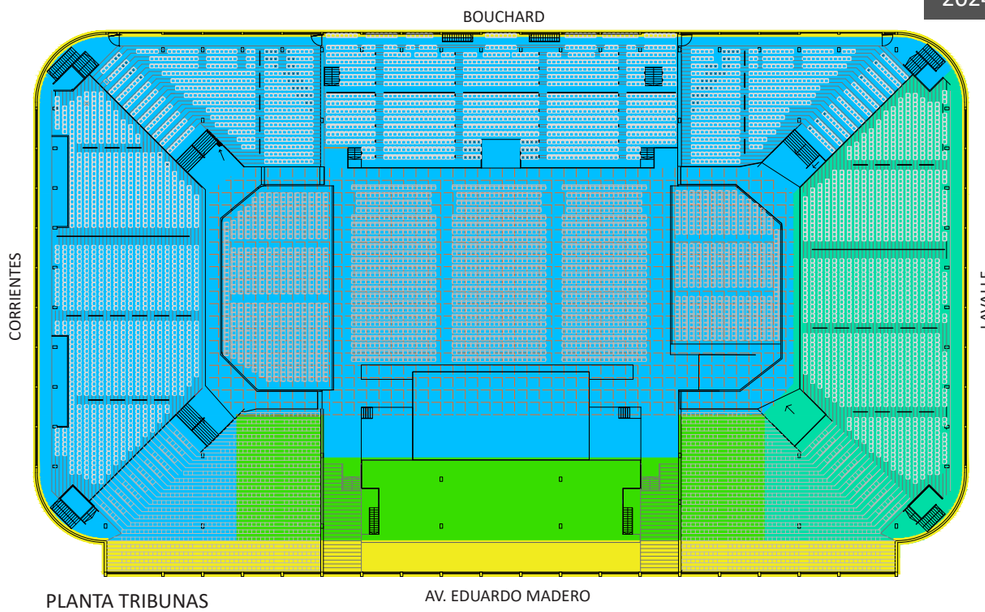


ESCALA URBANA Fotografía aérea Google Earth



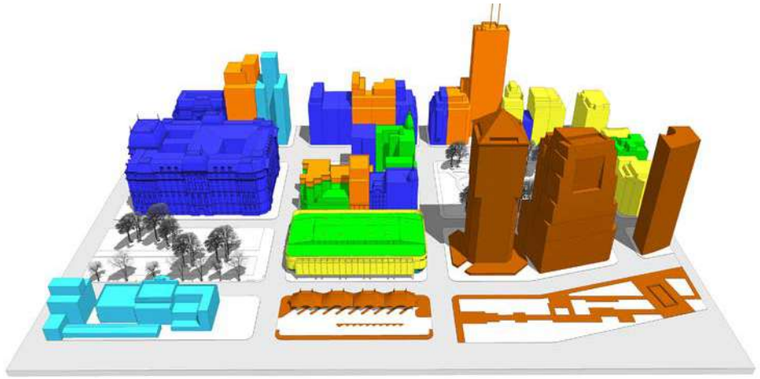
IMPLANTACIÓN



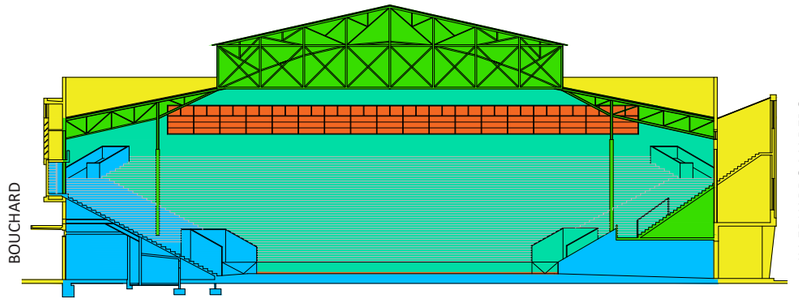


PLANTA TRIBUNAS

Continuidad en los cambios de escalas de diversos distritos por construcción de propiedad horizontal a través de demoliciones u ocupación de predios públicos, completamiento de los desarrollos concebidos a fines del siglo XX como Puerto Madero, intervenciones intensas y extensivas en el espacio público. Completamiento de catalogaciones y determinación de Áreas de Protección Histórica. Reordenamiento del tránsito con Metrobus, ciclovías y Paseo del Bajo. Despoblamiento y decadencia del Microcentro.
En el sector, ubicado en el área central, se verifican los distintos fenómenos que fueron afectando a la ciudad en las últimas décadas y particularmente los últimos años: desocupación de oficinas y locales comerciales (caso Diario La Nación), auge y decadencia de franja gastronómica de Puerto Madero, disminución de actividad nocturna y de fines de semana. A contrapelo de la tendencia, el reciclaje del Palacio del Correo para centro cultural resignificó y potenció las posibilidades futuras de revitalización del área.
El Edificio del Luna Park fue ajustando su oferta de instalaciones para espectáculos con mayor o menor éxito hasta hoy. Se ha convertido en un palimpsesto edilicio de casi un siglo de historia con gran carga de patrimonio inmaterial. Aparece como actor sobreviviente de los movimientos y actividades del rubor y del sector pero inadecuado técnica y espacialmente para los desafíos de los gajes del entretenimiento en la actualidad.



VOLUMETRIA



CORTE TRANSVERSAL



Paseo del Bajo



Fotografía aérea histórica 2017



Esquina Corrientes y Madero



Acceso sobre Bouchard



Armado para recital con escenario 360



Estructura de sostén de cielorrasos, iluminación y equipamiento para cada show



Paseo del Bajo



Esquina Bouchard y Corrientes



Remodelación Palacio de Correos 2010-2015



Recova sobre Avenida Eduardo Madero



Accesos bajo tribuna al estadio



Vista desde el bajo tribuna Madero

GRADOS DE PROTECCIÓN

Grado 1 ROJO

Valor patrimonial alto, donde se deben conservar rigurosamente las características materiales y/o formales, y/o espaciales y/o superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben respetar la materialidad de los componentes o restituir sus calidades originales.
En general corresponden trabajos de conservación y restauración. En el caso de ser necesarias obras de renovación, adecuación funcional, infraestructura y equipamiento, estas serán proyectadas y ejecutadas sin afectar la integridad y autenticidad originales y en armonía con las mismas. Son las áreas con diseño y materialización más notables y/o mejor conservados que admiten los menores cambios.

Grado 2 NARANJA

Valor patrimonial medio, donde se deben preservar de manera general las características materiales, formales, espaciales y superficiales originales subsistentes. Las intervenciones deben incluir trabajos de conservación y restauración como así también intervenciones y modificaciones controladas, y eventualmente reversibles, en la estructura, en la espacialidad y en las terminaciones como así también en la ambientación y en el equipamiento.
Las obras de renovación, remodelación, reciclaje serán proyectadas y ejecutadas en armonía con la integridad y autenticidad originales de las distintas partes y componentes del edificio. Son las áreas con diseño y materialización significativos y/o bastante conservados que admiten cambios que no desnaturalicen las partes y el todo.

Grado 3 AMARILLO

Valor patrimonial básico, donde se deben mantener las características formales y espaciales originales básicas subsistentes. Las intervenciones pueden requerir de trabajos de conservación y restauración pero se inscriben en general en obras de renovación, remodelación y reciclaje de distinto tipo. Las modificaciones y agregados deberán concebirse sin desnaturalizar la materialidad original y procurando una coherente interrelación con las partes o componentes del edificio con mayor grado de protección. Estas propuestas deberán plantearse en armonía con las disposiciones y arreglos originales pero distinguirse de los mismos y percibirse como nuevas. Son las áreas con diseño y materialización más básicos y/o regularmente conservados que admiten cambios y agregados más importantes pero sin desnaturalizar el todo.

Grado 4 VERDE

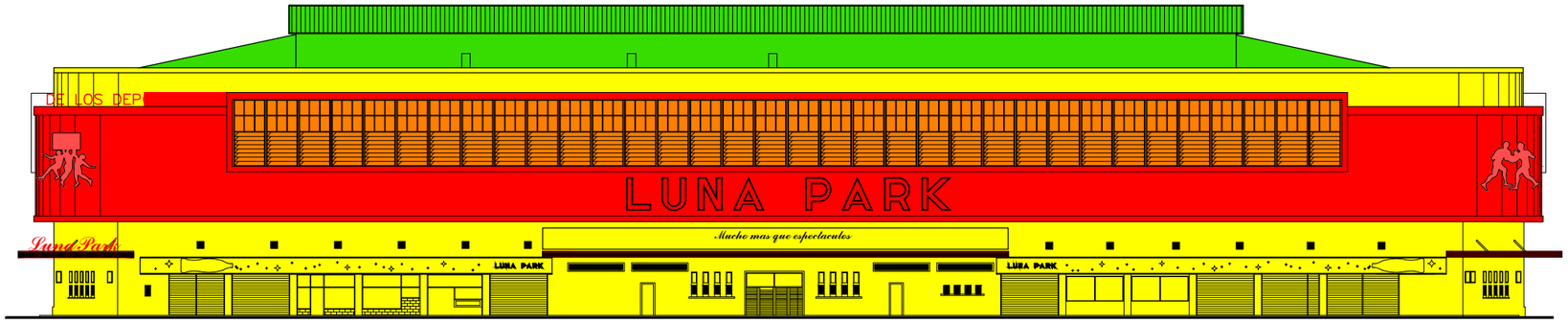
Valor patrimonial escaso, donde pueden o no conservarse las estructurales originales, en todo o en parte. Las intervenciones pueden ser más radicales e incluir renovaciones, remodelaciones, reciclajes pero también demoliciones y sustituciones. Los agregados podrán aquí diseñarse en armonía o contraste, pero siempre permitiendo la percepción de las componentes originales y nuevas. Son las áreas con diseño y materialización menos importante y/o mal conservadas no solo admiten cambios y agregados sino también eliminaciones y reemplazos importantes que puedan complementar y enriquecer el conjunto.

GRADO DE PROTECCION ALTO

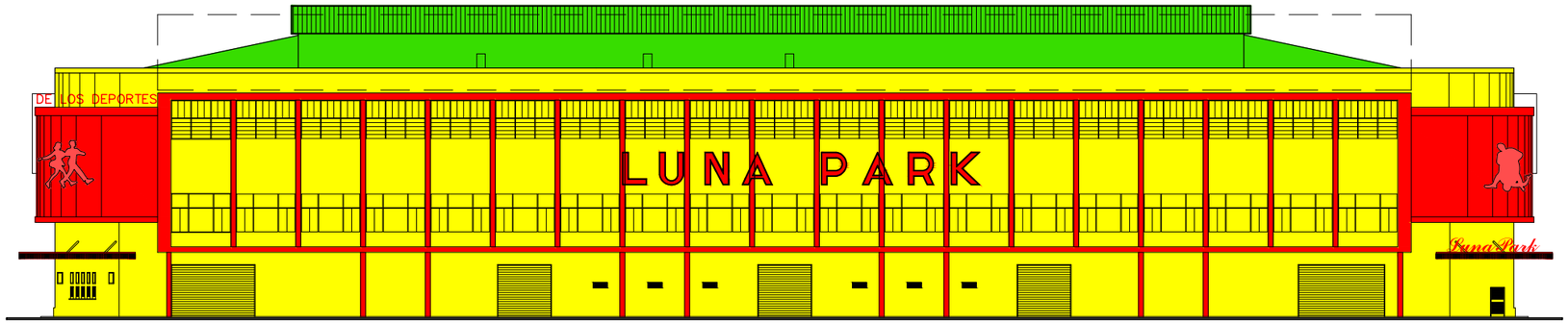
GRADO DE PROTECCION MEDIO

GRADO DE PROTECCION BAJO

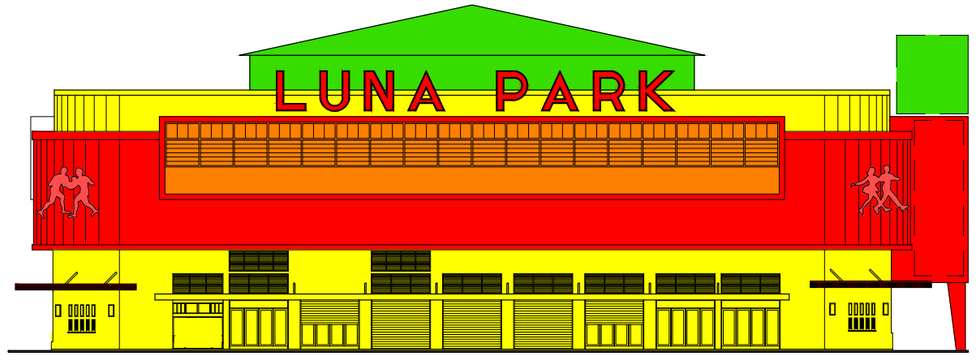
GRADO DE PROTECCION NULO



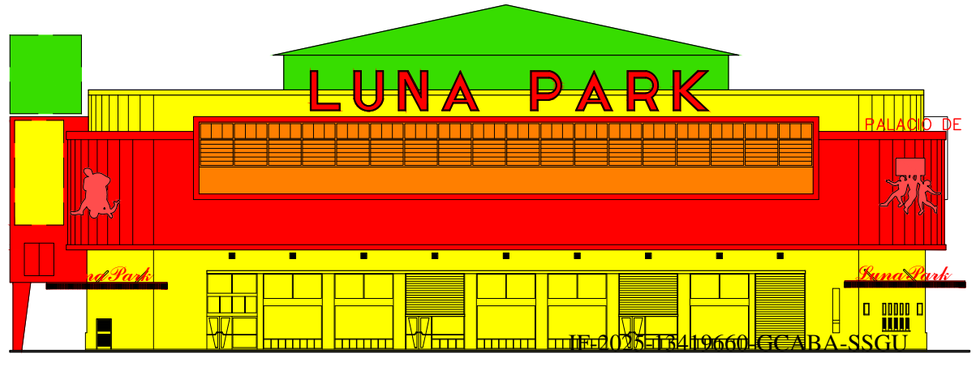
FACHADA CALLE BOUCHARD



FACHADA AVENIDA EDUARDO MADERO



FACHADA AVENIDA CORRIENTES



FACHADA CALLE LAVALLE



Grado de protección alto: Bajorrelieves en las 4 esquinas incorporadas a la fachada en la intervención de la década del 50

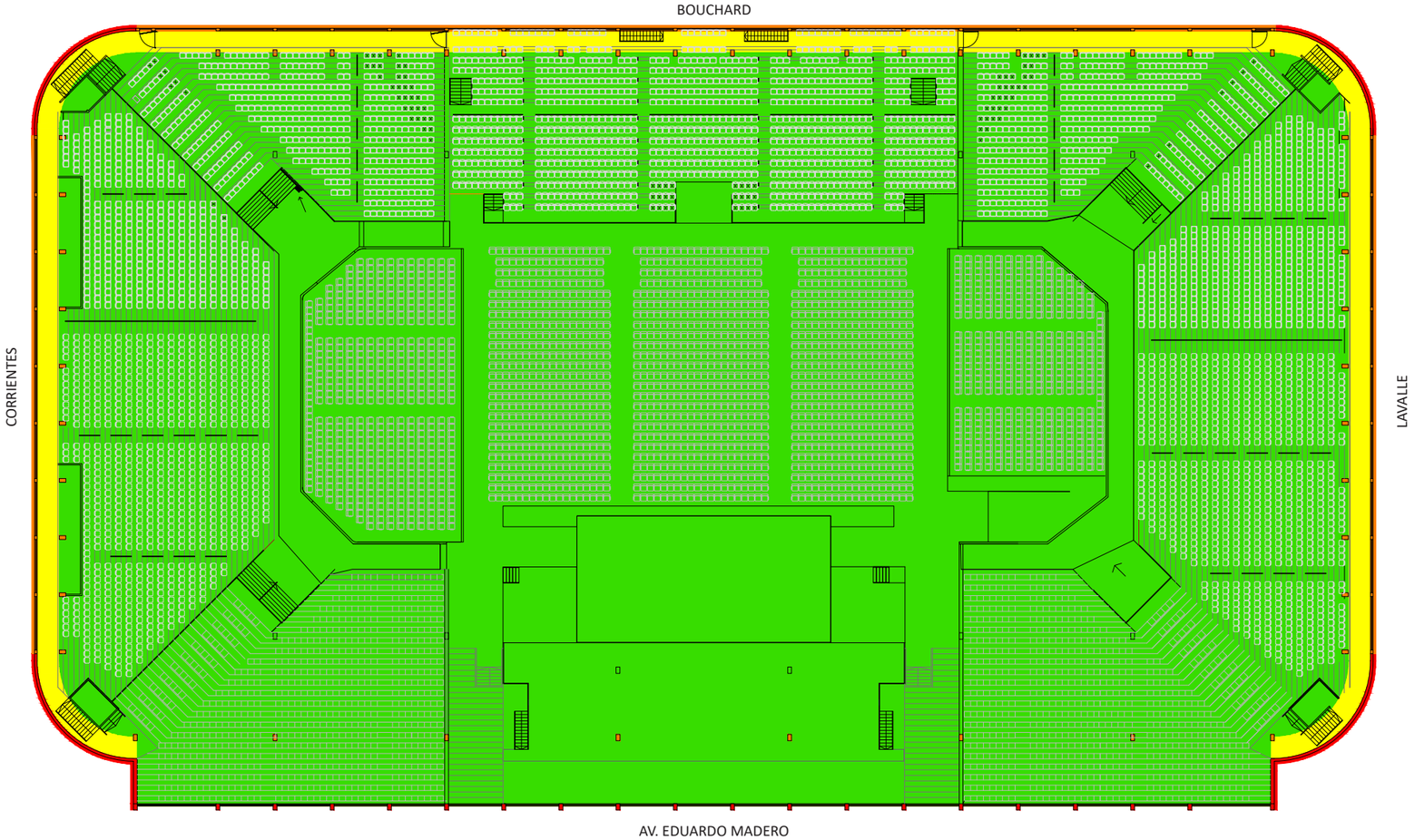


Grado de protección alto: Marquesinas y letreros

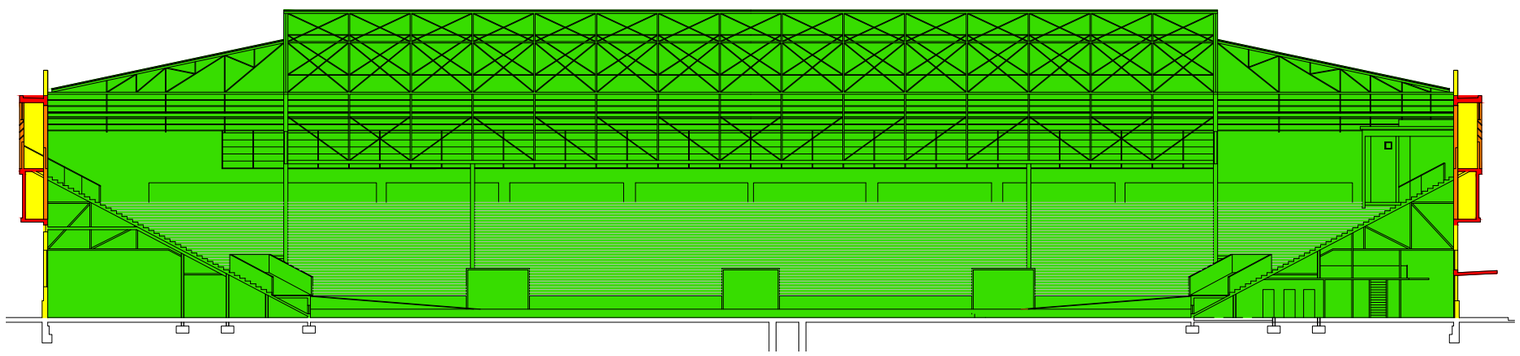


Grado de protección alto: Estructura y volumen que arman la recova sobre Av. Eduardo Madero

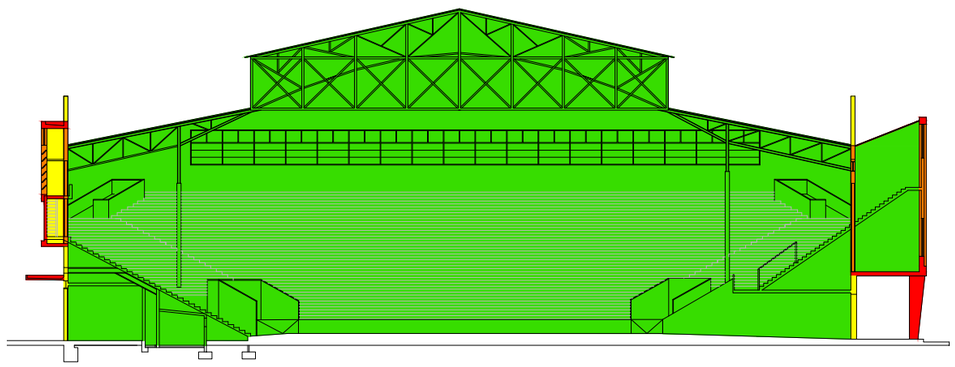
IF-2025-134196601-GCABA-SSGU



PLANTA TRIBUNAS



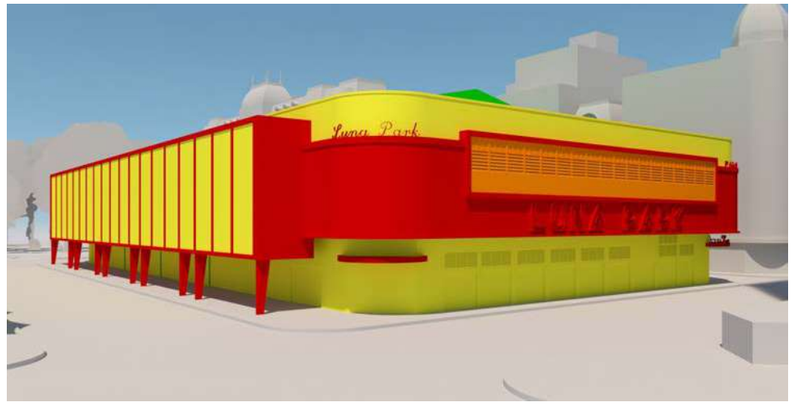
CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



Esquina corrientes y avenida eduardo madero



Esquina lavalle y avenida eduardo madero



Grado protección alto: Estructura
Grado protección bajo: Paramentos



Grado protección medio: Grillas



Grado protección bajo: Paramentos nivel de accesos



Grado protección nulo: Estructura y placas de cerramiento de techos y cielorrasos



Grado protección nulo: Tribunas

GRADO DE PROTECCION ALTO
GRADO DE PROTECCION MEDIO
GRADO DE PROTECCION BAJO
GRADO DE PROTECCION NULO

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

El desarrollo de la historia del Luna Park de Buenos Aires tiene más de un siglo y refleja claramente la evolución del entretenimiento, del deporte y del espectáculo como así también la memoria de eventos y personajes del contexto local, nacional e internacional.

Orígenes

En los orígenes fue un "micro-emprendimiento" de Domingo Pace, un inmigrante italiano que llegó a la Argentina en 1890 quien hacia 1910, durante la euforia del Centenario, instaló una "feria de diversiones" al aire libre en un tramo excéntrico de la avenida Córdoba a la que llamó "Luna ParK". El nombre era obvia alusión a los ya famosos parques de diversiones que comenzando por Coney Island en Nueva York, se habían instalado también en Paris, Berlin, San Petersburgo, Tokio, Melbourne, México, y Chicago entre otras ciudades. La denominación "Luna Park" provenía aparentemente de una de las mayores atracciones del original neoyorquino: el "Viaje a la Luna" o el "lugar de lunáticos" tanto por la excentricidad como por las posibilidades de entretenimiento "noctámbulo" que ofrecía la luz eléctrica.

Estas "ferias de diversiones" tuvieron en Buenos Aires el antecedente del Vauxhall Argentino, de inspiración inglesa, inaugurado en 1828, Este tipo de espacios multifunción se consolidaron hacia 1900, gracias a la evolución de la tecnología estructural, que permitió armar carpas o tinglados metálicos. Surgieron así suerte de lofts decorados en distintos estilos, como el morisco Buckingham Palace o el Palacio Novedadeso con arquitecturas de utilería.

En 1912 comienza el "nomadismo" del Luna Park de Domingo Pace cuando lo muda a otro predio en la calle Corrientes 1065. Alli también, al aire libre, ofrecía un espectáculo de variedades acrobáticas con intermedios artísticos todo iluminado con luces de colores, sonidos trepidantes y músicas variadas. Poco después, a causa del comienzo del trazado de la Diagonal Norte las demoliciones previstas debió mudarse al terreno de enfrente, Corrientes 1066, donde reinstaló su feria descubierta con nuevas atracciones y con una gran fachada cartel que se inspiraba, a escala, en las de los parques homónimos europeos. Estos portales de acceso aparecían como las fauces de un territorio intrigante, donde los astutos empresarios buscaban ofrecer la ilusión de una especie de safari de entretenimiento La oferta se amplió con kermesse, bailes de carnaval y espectáculos teatrales con figuras en ascenso como Pepe Arias y Enrique Serrano.

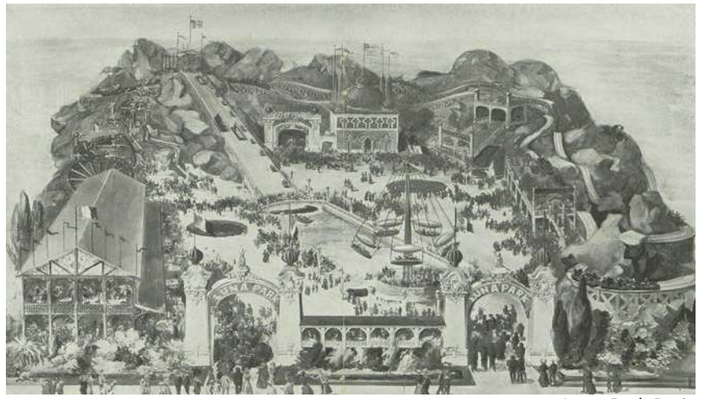
Afianzamiento – el Box

En 1923 el Luna Park tuvo su bautismo en la disciplina- espectáculo que signaría su imagen y fortuna por varias décadas. El box se hizo presente en el lugar con los informes de LOX Radio Cultura que daban los detalles de la famosa pelea de Luis Ángel Firpo y Jack Dempsey en Estados Unidos y una larga fila de porteños esperó para entrar al parque de diversiones y seguir las dramáticas alternativas de la pelea con buenos dividendos para el empresario Pace. Este éxito hizo que los espectáculos boxísticos -que hasta ese momento estaban prohibidos en Buenos Aires- lograran la autorización municipal e Inmediatamente el Luna Park buscó organizar encuentros pugilísticos.

Ya en la etapa de afirmación del boxeo y de la consolidación del Luna Park como empresa, Domingo Pace incorporó a la misma a su hijo Ismael y al gran amigo de éste José Pepe Lectoure, campeón amateur de boxeo. Al mismo tiempo se seguían sumando atracciones como patinaje sobre hielo, ascensiones con globos de aire caliente, competencias ciclísticas y sainetes criollos. Y para aprovechar la temporada invernal se alquilaba el Circo Hippodrome, una suerte de tienda permanente hecha de mampostería, con fachadas decoradas y techo en forma de cúpula con estructura metálica.

Este prestigio y crecimiento del Luna Park , coincidente con una época de aperturas y modernidades a nivel internacional y de resplandores argentinos tuvo un par de golpes fuertes: la muerte de Domingo Pace en 1925 y la orden de desalojo del predio para el proyecto de la avenida 9 de julio. Nuevamente había que levar anclas y cambiar de emplazamiento. Entre las alternativas, Pace y Lectoure optaron, no sin incertidumbre, por el arrendamiento por veinte años de un predio "orillero": una manzana rectangular justo donde cae la avenida Corrientes, entre el Palacio de Correos y la Plaza Roma, una zona muy ligada al deambular de marineros. Se trataba de un predio vacante del FFCC, al borde del centro histórico y de la orografía natural, terreno de relleno criollo.

Allí decidieron sentar las bases de una "arena", tipología edilicia para gran cantidad de usuarios que tiene su origen en el anfiteatro abierto grecorromano que empieza a ser techado desde mediados del siglo XIX gracias al uso de techos con estructuras metálicas. También se emparenta con la tienda de circo, instalaciones precarias a la manera de conquista y campamento. Ya en la Primera Posguerra se popularizan las arenas descubiertas para deportes como los estadios de los primeros clubes de fútbol en el río de la Plata o Europa. Y también despuntan las primeros cubiertas especialmente en Estados Unidos, las que también se usarían para mitines, actos, reuniones, ferias o espectáculos.



Luna Park Paris



Luna Park Coney Island

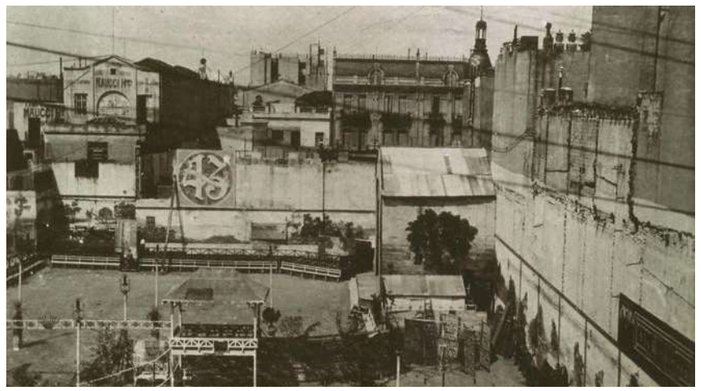


Hippodrome ubicado en Corrientes y Pellegrini



Entrada al viejo Luna Park en Corrientes 1066


Entrenamiento en un ring al aire libre


Luna Park en Corrientes 1066


Público del Luna Park en la retransmisión de la pelea Firpo-Dempsey 1923


LUNA PARK
CORRIENTES 1066
GRAN PARQUE DE DIVERSIONES
AL AIRE LIBRE
CARNAVAL 1917
El Comisario General o Director de la Sociedad, Centro o agrupación será el encargado de indicar al Jefe de Puerta de este Parque, los socios disfrazados y particulares que deben entrar (en corporación).
El Parque estará abierto al público de 3 a 7 y de 8 1/2 a 12 y 1/2 todos los días de Carnaval
Invitación baile de Carnaval 1917

IF-2025-134196601-GCABA-SSGU

El Luna Park I

Obtenido el predio, el proyecto del Luna Park Estadio fue realizado por el arquitecto húngaro Jorge Kalnay de importante trayectoria en la Argentina plegado a las vanguardias art decó y racionalista, vanguardista pragmático preocupado por la adaptación del desarrollo del urbanismo moderno a la ciudad existente y autor de importante obras de refinado diseño como el Mercado Armonía en Santiago del Estero. Este primer estrato del Estadio Luna Park se basaba en el concepto arena concentrado en las actividades de box pero abierto a otros eventos para sufragar costos y mantenimiento de un deporte individualista, de alguna manera marginal y casi se podría decir elitista. Que por otra parte es silencioso, de escenario pequeño y concentrado.

Kalnay diseñó entonces un edificio sedentario pero de aspecto precario, una suerte de gran tienda metálica soportada y cubierta por estructuras de hierro cuyo resultado final aparecía como una cancha-galpón de imagen entre expresionista y art déco. Este aspecto sombrío e inquietante, casi hostil, plagado de aristas y puntas, entre depósito y arca tiene sus imágenes más dramáticas en las fotografías del mitín nazi de 1939, evento que aparentemente sufragó las deudas de la empresa con el arquitecto y la empresa constructora.

Su diseño solo tuvo consideraciones respecto de las visuales y no de la acústica, que se comenzaba a resolver entonces con los sistemas de altoparlantes. Este defecto tardaría muchos años en solucionarse. Distinta fue la actitud respecto del diseño de la Iluminación donde Kalnay previó quiebres en el techo para introducir la luz natural que con el paso del tiempo y el cambio en los usos se hizo obsoleto. La forma de su planta fue planteada como un polígono con apertura hacia el puerto y el río y con accesos desde puntos extremos de Bouchard en conexión con la Plaza Roma y la explanada del Palacio del Correo. La estructura mixta combinó hierro y hormigón armado con cerramientos y divisiones en mampostería de ladrillos. El hierro para columnas, vigas y cerchas y las armazones de las tribunas. El hormigón para las bases y, combinado con asbesto, para las plataformas de las tribunas.

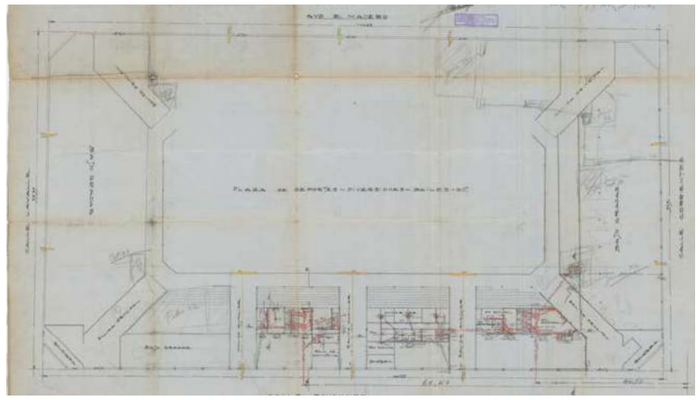
Este primer Luna Park fue edificado por etapas entre 1931 y 1935 por la empresa constructora Mariani Hnos., con buena experiencia en la erección de estadios de fútbol. Y fue usado para distintas actividades, entre ellas la fundamental del box, casi desde el primer momento en que empezaron las fundaciones de las tribunas. En poco tiempo, la sociedad Pace-Lectoure logró transformar aquel apartado lugar en un centro indiscutible de atracción popular al final de los dos grandes ejes del espectáculo porteño: la avenida Corrientes y la calle Lavalle. Las atracciones eran múltiples: boxeo, basquetbol, catch, ciclismo, patinaje y circo. Y también bailes de Carnaval, concentraciones políticas, festivales solidarios como así manifestaciones fúnebres.

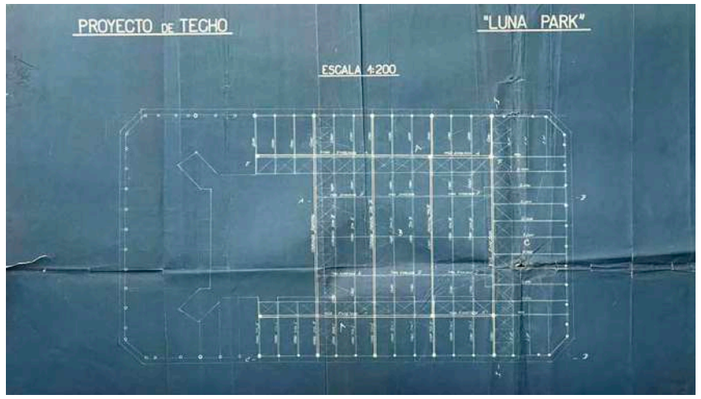
El Luna Park se fue transformando en una verdadera institución, bien guiada por los intrépidos emprendedores Pace y Lectoure que tuvieron que enfrentar otro sacudón en le segunda mitad de la década de 1940 cuando se acercó el fin de la concesión del predio y apareció el proyecto municipal de reurbanizar el área. Se pidió una prórroga que fue rechazada y solo negociaciones a nivel de la Presidencia de la Nación impidieron la demolición y la permanencia del Luna Park en ese sitio.

los recitales de artistas populares hasta imponerse en la década de 1990 luego de la extinción de la actividad boxística en 1993. Pero además alojó eventos de los más diversos: encuentros, mitines, exposiciones, ceremonias laicas y religiosas.

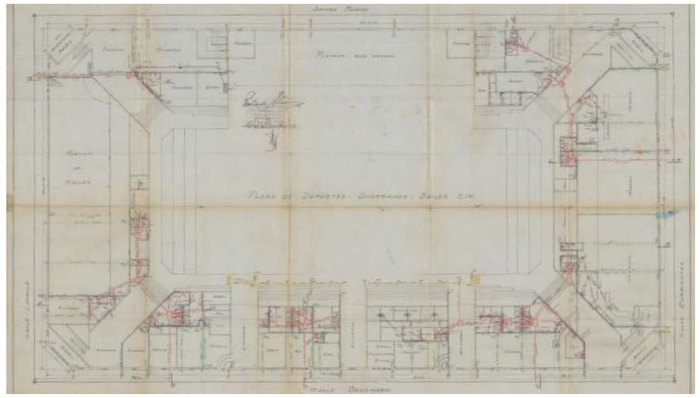


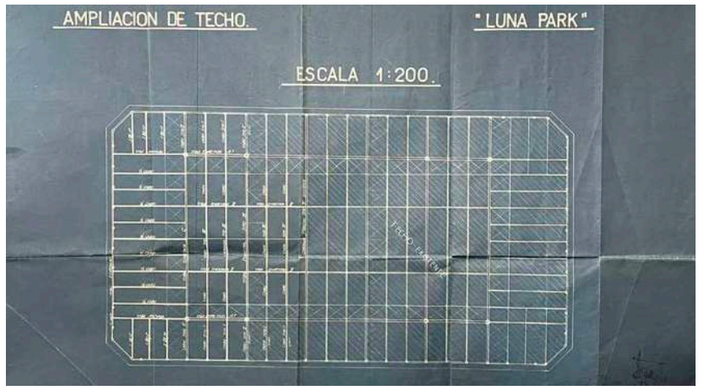
Mariani Hermanos - Responsable Estructura Metálica


Plano Construcción 1931 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA

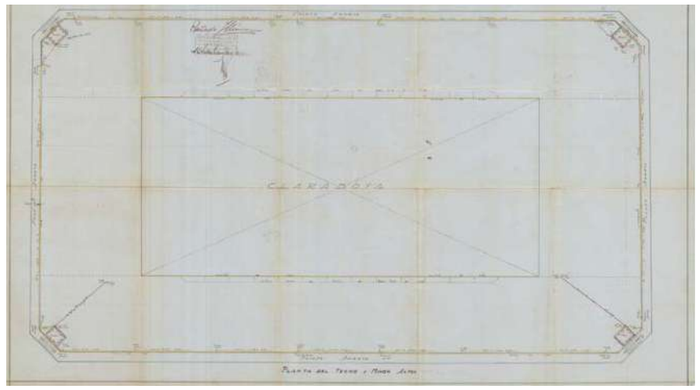


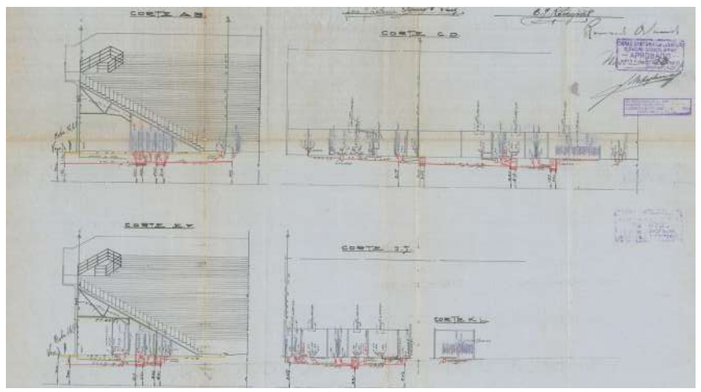
Mariani Hermanos - Plano del proyecto del techo del Luna Park

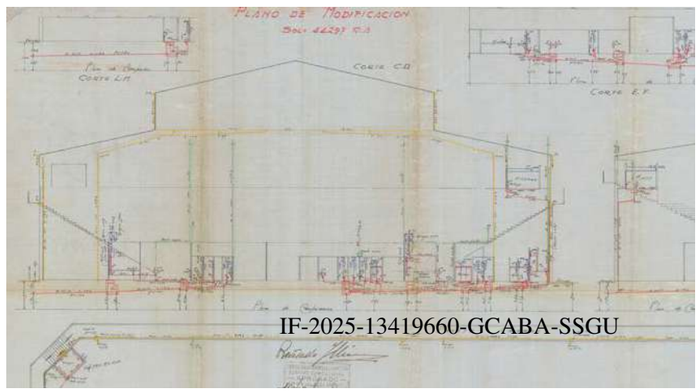

Plano de Modificación 1938 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA



Mariani Hermanos - Plano del proyecto del techo del Luna Park


Planta del techo 1935 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA


Detalle tribunas 1930 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA


Corte transversal 1935 Archivo Histórico de Planos Domiciliarios de AySA

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

El Luna Park II

Asegurada la continuidad, a principios de la década de 1950 se implementó una decisiva remodelación que estuvo a cargo de los arquitectos Ismael Chiappori y Roberto Quiroz. El primero trabajó muchos años en el Ministerio de Obras Públicas de la Nación entre 1930 y 1954 donde tuvo a cargo importantes proyectos y fue también coautor del diseño del edificio para la Facultad de Derecho de la UBA. El segundo también formó parte de los técnicos del MOP durante la gestión del Ing. Pistarini y proyectó dos notables obras: el Pabellón Argentino de la Exposición Internacional de Osaka de 1970 y del Casino de Necochea.

La remodelación emprendida, en la que también colaboraron los ingenieros tuvo como propósito cambiarle la cara literalmente al Luna Park y modernizarlo dentro de una estética inspirada por el estilo “streamline” al tiempo que modernizar los interiores y extender sus instalaciones con la construcción de un volumen anexo sobrepuesto a la vereda y formando una recova sobre el lado de la Avenida Madero.

La fachada se concibió como una ancha cinta texturada y de color suspendida por sobre planta baja que envuelve todo el perímetro y se complementa con otra más baja, lisa y monocromática por encima. En el juego del diseño también se buscaba esconder definitivamente la anticuada cubierta de aspecto precario y que no funcionaba en cuestiones de acondicionamiento acústico y aislamiento térmico del espacio interior.

Otro de las ventajas del “restyling” del Luna fue la incorporación de cartelería monumental y luminosa al diseño, en rotundo contraste con la oscura imagen anterior. Se instalaron además en cada esquina altorrelieves alusivos a las disciplinas deportivas preponderantes en el estadio: lucha libre, patinaje, basquetbol y boxeo.

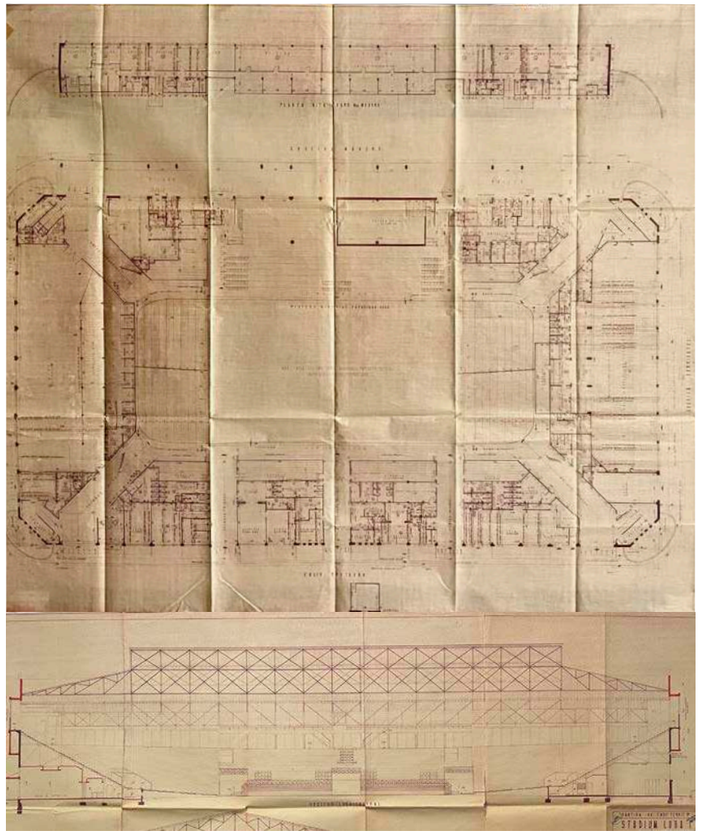
Al tiempo de la conclusión de las obras de este Luna Park II, a mediados de la década de 1950 comenzaron las transmisiones de boxeo por televisión y el gran estadio para ese deporte debió adecuarse para albergar y ampliar otros usos: pista de hielo donde se realizó el famoso Holiday on Ice muchas veces, cancha de tenis para torneos, velódromo para los Seis días en bicicleta, pileta de natación para el ballet acuático, varios circos como el de Moscú o el Cirque du Soleil, mundiales de vóley, de bochas, de básquet. La música que había entrado con las grandes orquestas continuará con fuerza con los cantantes por fuera del circuito lírico y

Otras intervenciones

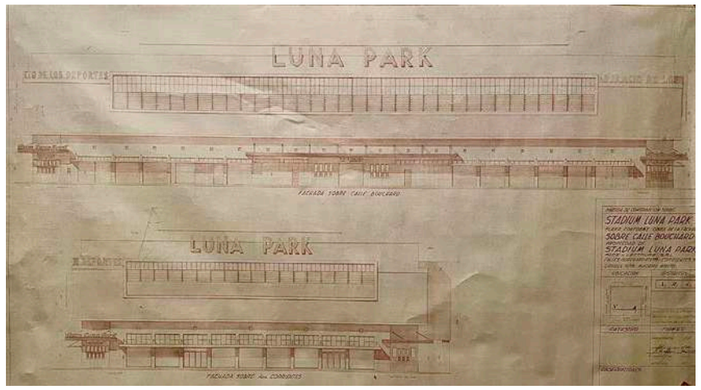
En la década de 1960, con la mayor demanda de uso para fines musicales y artísticos se buscó resolver el pecado original de la acústica a la vez que mejorar la aislación térmica colocando un cielorraso suspendido de del techo de vigas y chapas metálicas. Se completó así el camuflado total de la arquitectura original hacia adentro y hacia afuera con el enchapado completo en granito de la planta baja

La última intervención dentro de la permanente transformación del Luna Park fue la realizada por el estudio Antonini-Schon-Zemborain a principios de la década de 1990 cuando se remodelan los accesos, algunos servicios y oficinas y se perfeccionan las instalaciones escenotécnicas. Esta fue la modificación final planificada y diseñada dentro de los sucesivos cambios que tuvo la empresa fundada en 1910 y el edificio inaugurado en 1932. Este último estuvo también en mutación crónica, desde semanal pasando por mensual hasta anual desde su primera época ya que la esencia del Luna Park siempre fue la flexibilidad y la versatilidad por temporada o por función para adaptarse a los diversos usos y requerimientos de distintas disciplinas y a los cambios en las costumbres en las distintas épocas.

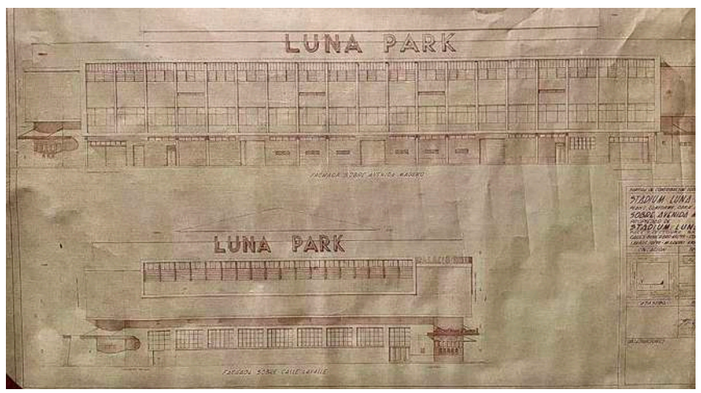
Más allá de los esfuerzos que siempre buscaron un equilibrio en la demanda de adaptaciones del edificio que oscilaban entre el aprovechamiento de la infraestructura edilicia y su consecuente permanencia por un lado, y las transformaciones mayores o menores por el otro, la mayoría de las componentes del edificio tienen avanzado grado de deterioro y obsolescencia y necesitan de un proyecto integral que, como constante en la historia del Luna Park, relance el sitio como gran e histórica arena de la ciudad y contribuya a la revitalización del área.



Planta y corte longitudinal intervención década 50



Vistas Bouchard y Corrientes, intervención década 50



Vistas Avenida Eduardo Madero y Lavalle, intervención década 50



Decorado colonial en el Luna Park Carnaval 1942



Torneo de Tenis década 1970



Acto de campaña Balbín 1973



Holiday on Ice década 1980

IF-2025-13419660-GCABA-SSCU

La preservación del patrimonio del entretenimiento y de los espectáculos

Las construcciones diseñadas para el entretenimiento y el espectáculo tienen sus antecedentes en la arquitectura grecorromana muchas de las cuales han subsistido aun siendo abandonadas o cambiando de uso a lo largo de los siglos. Desde principios del siglo XX un buen número fue recuperado para fines similares a los originales.

El resurgimiento de estos espacios fue en el Renacimiento con los salas teatrales cubiertos, inicialmente contenidos dentro de estructuras de palacios y castillo. En el Siglo XVIII comienzan a construirse edificios para teatros aislados, dentro de predios del tejido urbano u ocupando manzanas enteras y con presencia urbana monumental.

El siglo XIX ve el apogeo de esta tipología que se multiplica en teatros líricos, odeones y auditorios con el generalizado uso de las estructuras metálicas y la hibridización con otras como los invernaderos, los pabellones de exposición, los circos, los hipódromos. Muchos sufrieron incendios que los destruyeron total o parcialmente y varias reconstrucciones en el sitio o en otro.

Hacia 1900 despuntan los parques de diversiones gracias a la electricidad que da luz y movimiento. Y casi al mismo tiempo, con el despliegue de la práctica de distintos deportes los estadios y las arenas, en principio descubiertos y poco después cubiertos. La vanguardia y difusión de esta tipología se desplaza de Europa a Estados Unidos donde estos espacios también se utilizan para otras actividades como mitines, actos y espectáculos. De esta manera a lo largo de las décadas se multiplica la construcción de estadios y arenas en todo el mundo muchos de ellos edificados por etapas.

Desde fines del siglo XX distintos espacios para el entretenimiento y el espectáculo de valor patrimonial fueron objeto de proyectos de preservación, renovación y puesta en valor que los remodelaron y refuncionalizaron conservando las componentes más importantes de su arquitectura como así también usos similares a los originales respetando su historia y revitalizando su entorno. Entre los muchos casos se pueden citar estadios como el Santiago Bernabeu en Madrid, el San Ciro de Milán, el Camp Nou de Barcelona, el Olimpico de Helsinki, Old Trafford en Manchester, el Anfield de Liverpool, el Dodger de Los Angeles, el Soldier Field de Chicago. En otros casos y a pesar de su valor patrimonial fueron demolidos: el Chicago Stadium, el Yankee Stadium y la St. Louis Arena.

El Luna Park III

Sobre la base de un la valoración realista de las componentes tangibles e intangibles del patrimonio del Luna Park el proyecto busca conservar los exteriores del conjunto donde se superponen elementos de la década de 1930 como los pasadizos superiores de las tribunas y las fachadas-pantalla de la década de 1950. Para los interiores se propone una renovación completa de las instalaciones en vista a adecuar el espacio a las exigencias funcionales, técnicas, ambientales, culturales y sociales de la actualidad. Se trata de una operación arquitectónica, urbana y empresarial que busca la sustentabilidad del sitio completamente asimilada a la evolución del edificio y de la "institución", a su condición nómade y de cambio en el mismo lugar.

La preservación y diseño de rescate del edificio plantea la construcción de un par de subsuelos para estacionamiento; una planta baja con amplios accesos y un gran espacio para museo de sitio y un par de locales comerciales y el espacio de la arena propiamente dicho organizado a través de distintos niveles escalonados para palcos y tribunas con el sector del escenario sobre la calle Lavalle.

Los exteriores se basan en la preservación y restauración integral de las fachadas de la década de 1950 sobre los cuatro calles incluyendo toda la cartelería original, la adaptación de los paramentos de la planta baja a la nueva configuración de accesos y la construcción de una nueva cubierta cuyo delineado sigue estrictamente la impronta de la planta del edificio y armoniza con las líneas aerodinámicas de los frentes.

Es importante señalar que esta intervención busca compatibilizar al máximo la preservación del patrimonio tangible con la refuncionalización del edifcio para usos integrados a la historia del edificio y de la institución y de esta manera darle permanencia al patrimonio tangible. Pero además esta apuesta se refuerza mucho más con la instalación de un gran museo de sitio que será la corporización del lugar de memoria, el santuario audiovisual de las glorias del Luna, un sitio que no existe en la actualidad.

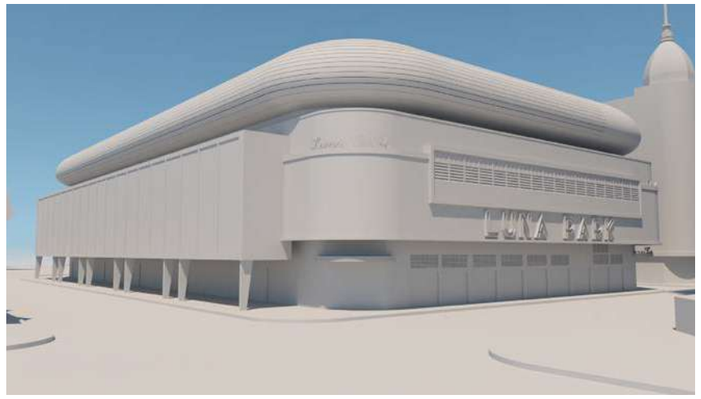
En otras aspectos el proyecto de Preservación, Renovación y Puesta en valor del Luna Park busca repristinar el protagonismo de un monumento del centro de la ciudad y contribuir a la revitalización del Microcentro. Este propósito se potenciará con la interacción y complementariedad con el Centro Cultural del Palacio del Correo y servirá para incentivar las actividades de cultura y entretenimiento en el corredor de corrientes y adyacencias entre el Bajo y el Obelisco como así también servirá de reconector entre La City y Puerto Madero.





Esquina corrientes y avenida eduardo madero





Esquina avenida eduardo madero y lavalle





Esquina lavalle y bouchard

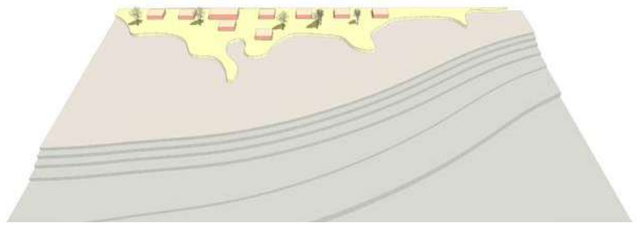




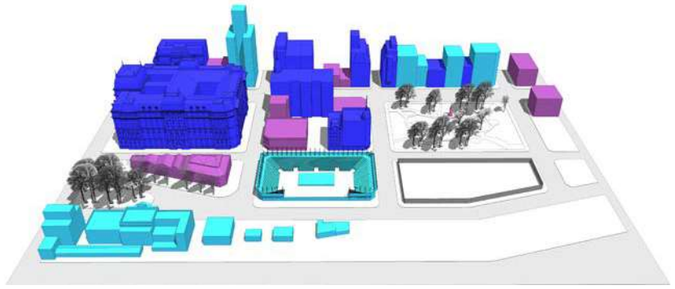
Esquina bouchard y corrientes

IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

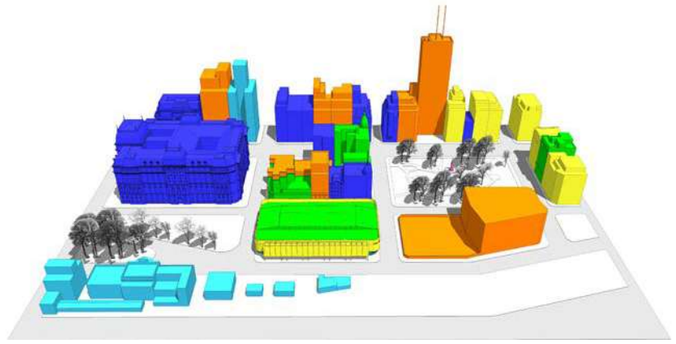
Evolución del edificio y del entorno



Primera mitad siglo XIX



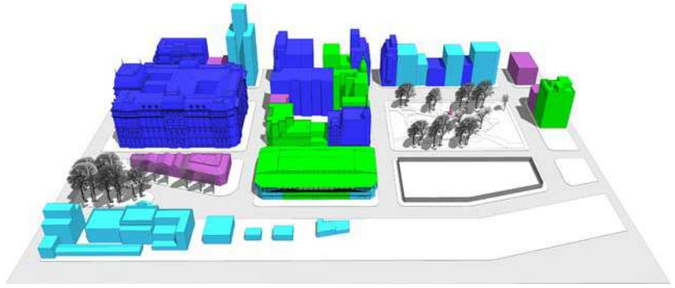
1932



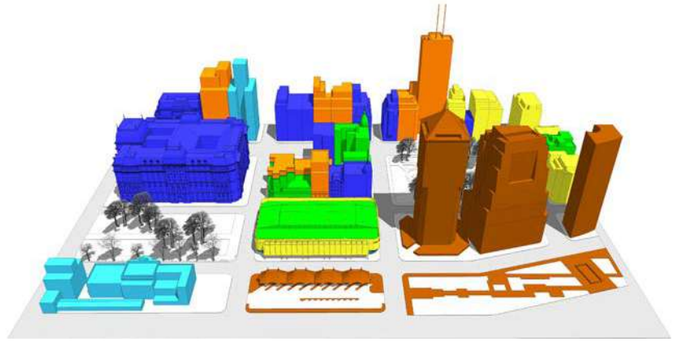
1990



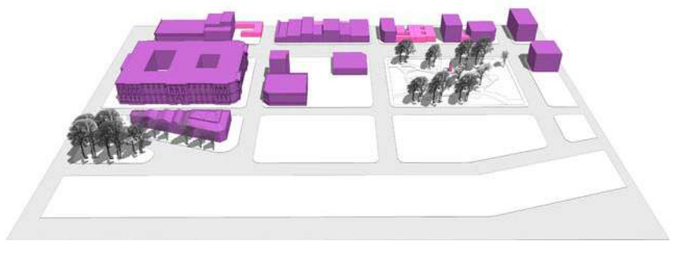
1875



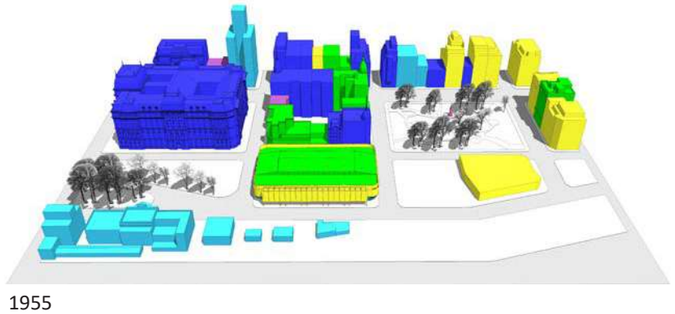
1935



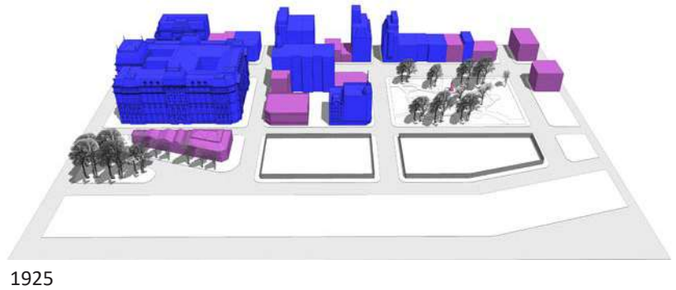
2024



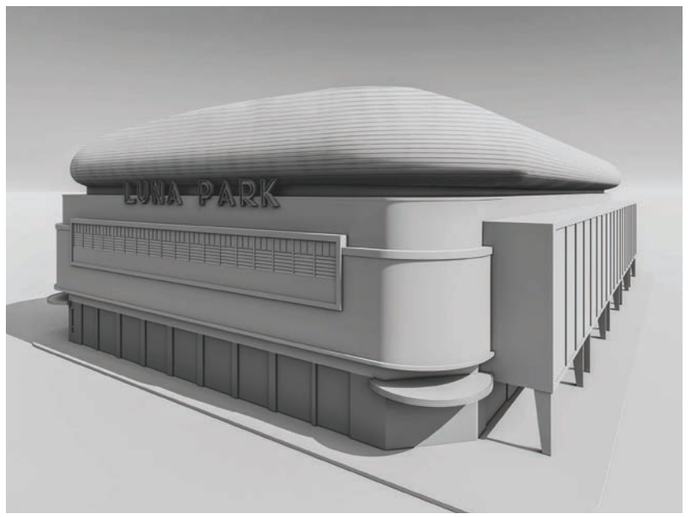
1905



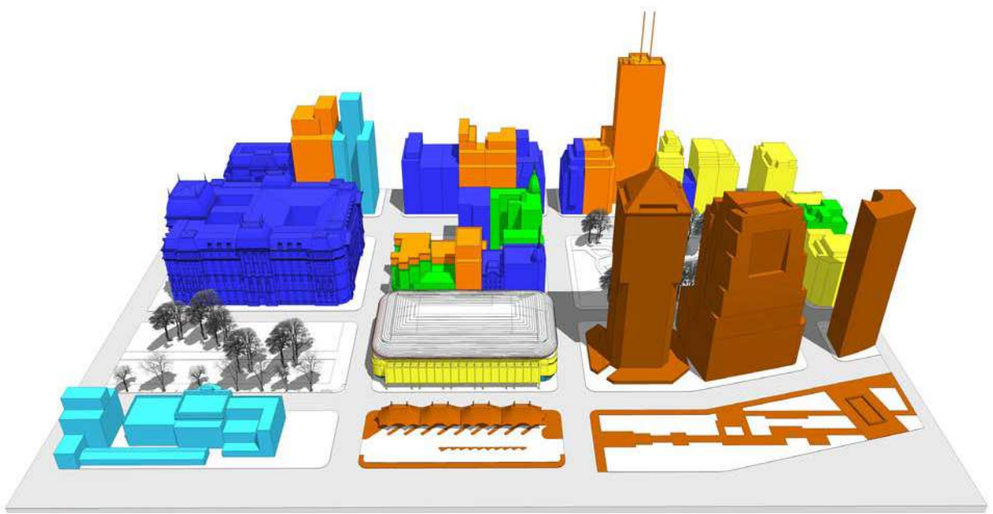
1955



1925



Esquina Corrientes y Avenida Eduardo Madero



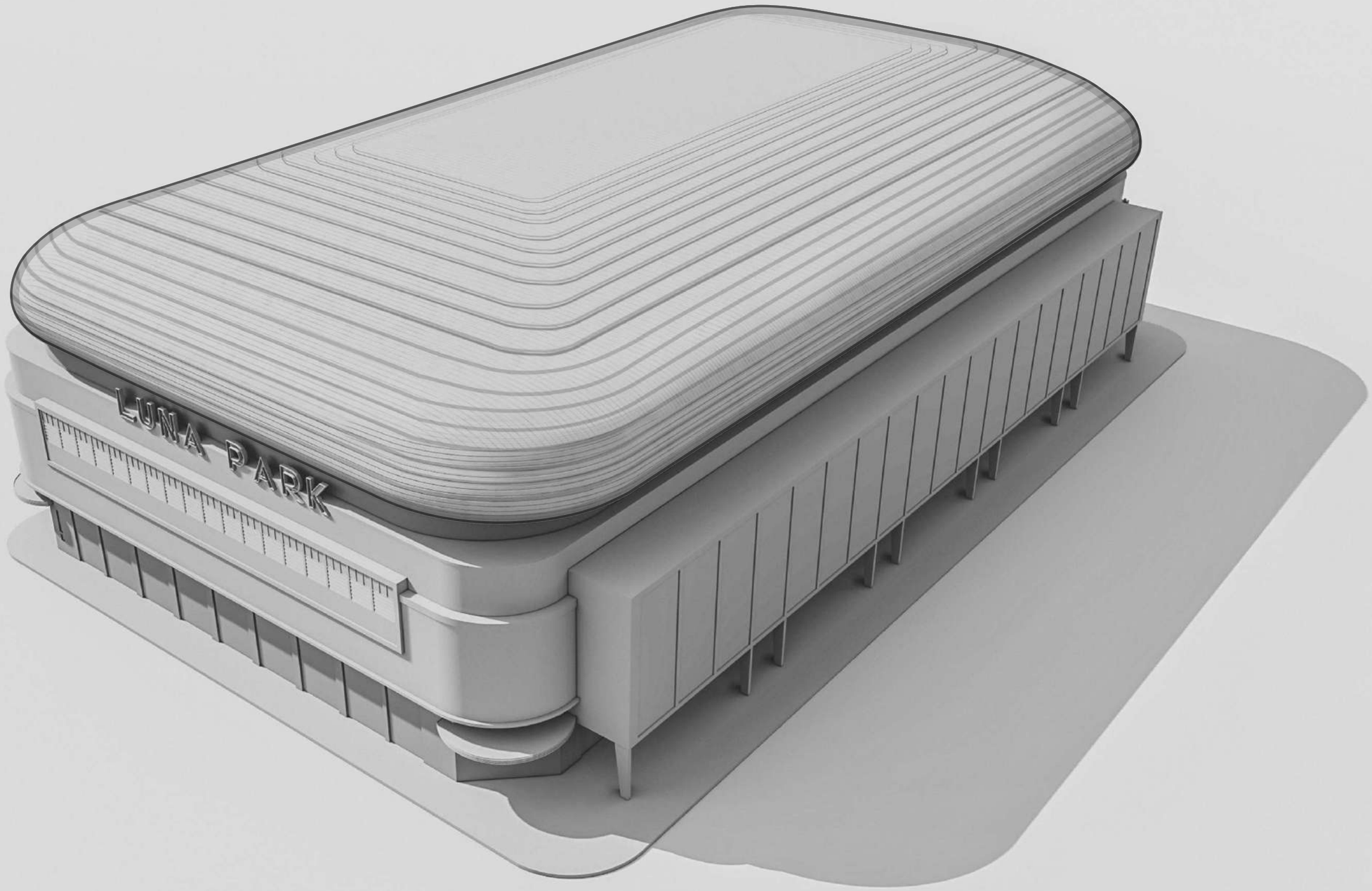
proyecto



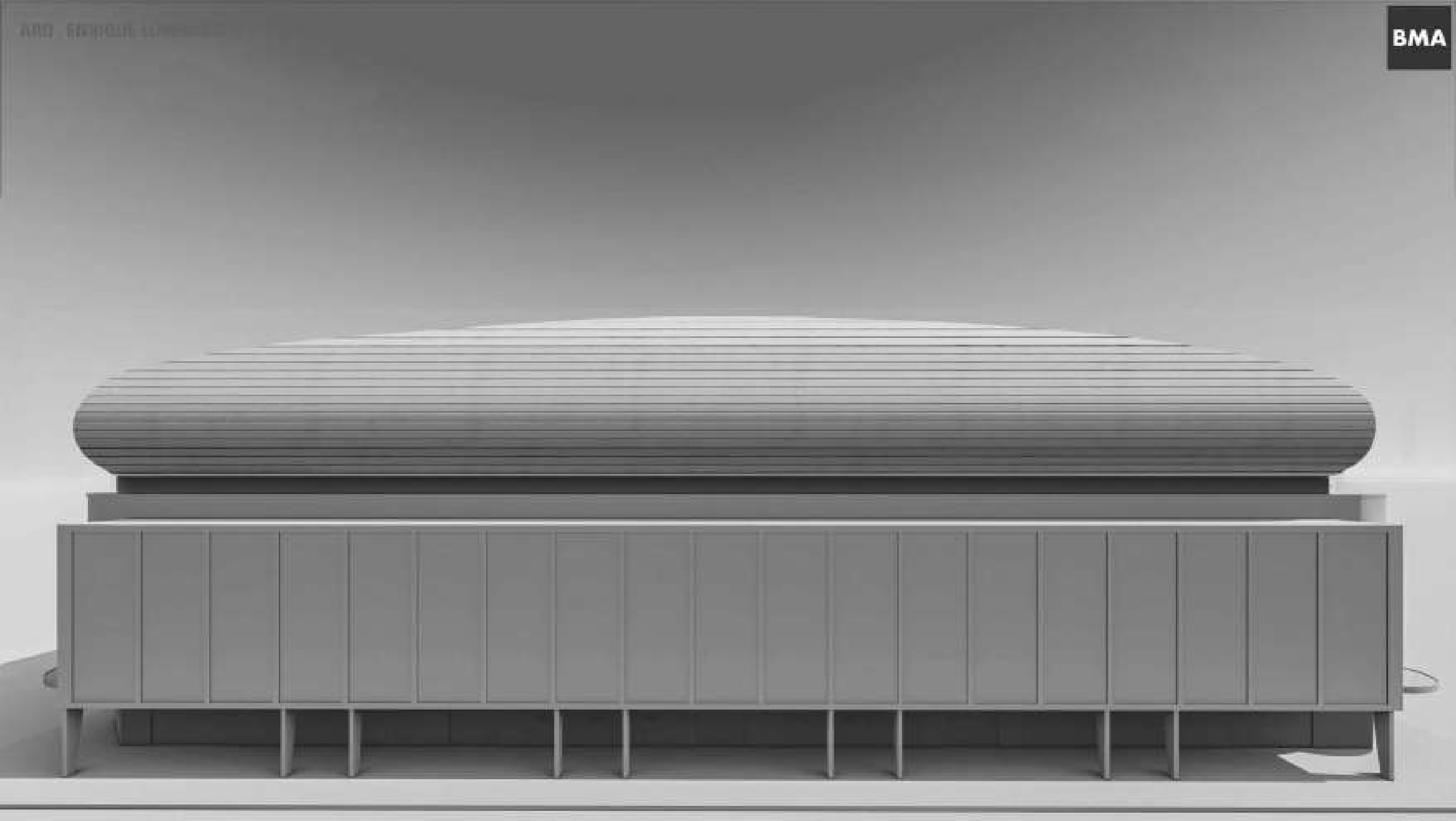
Esquina Bouchard y Corrientes

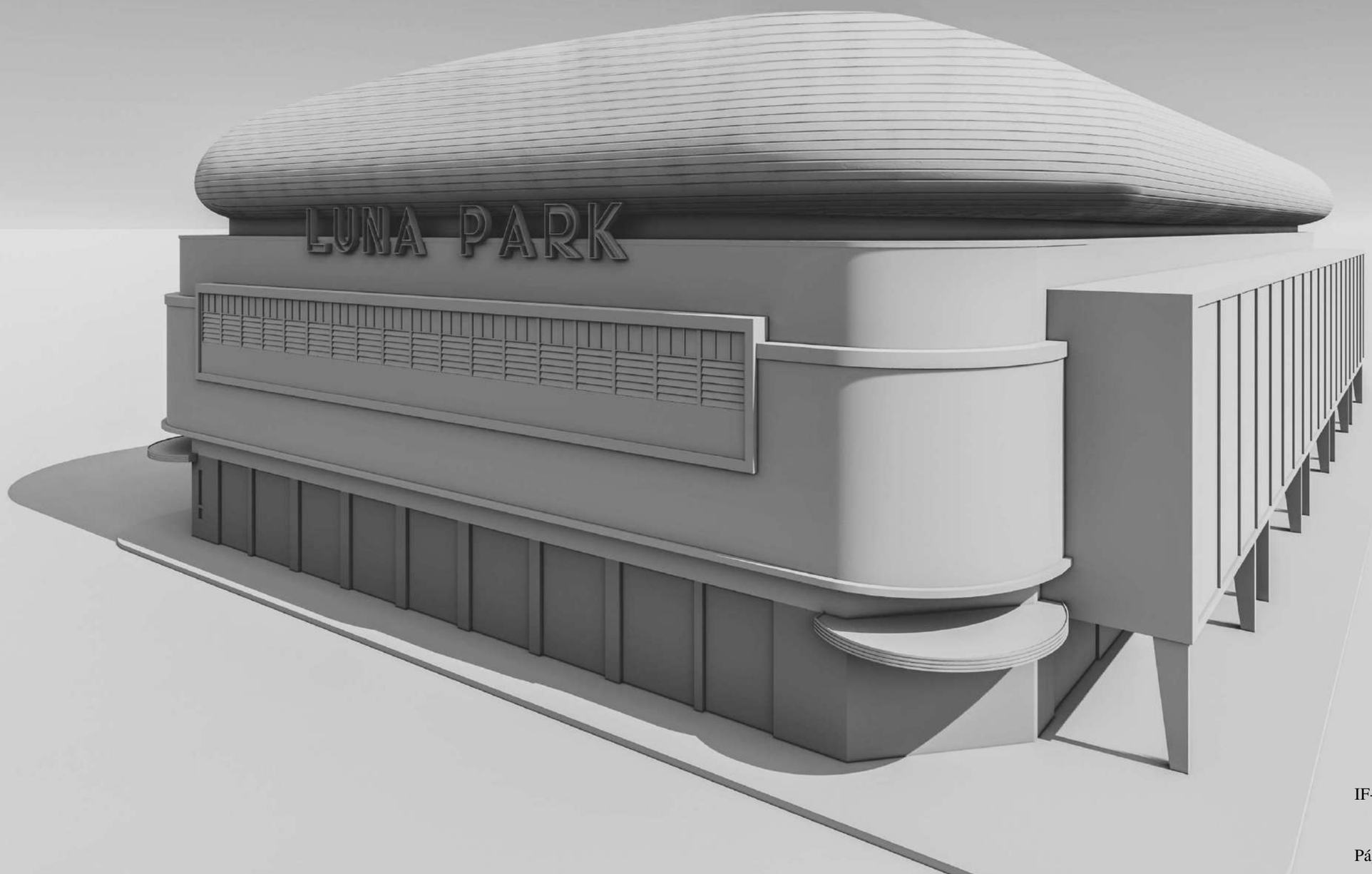
IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

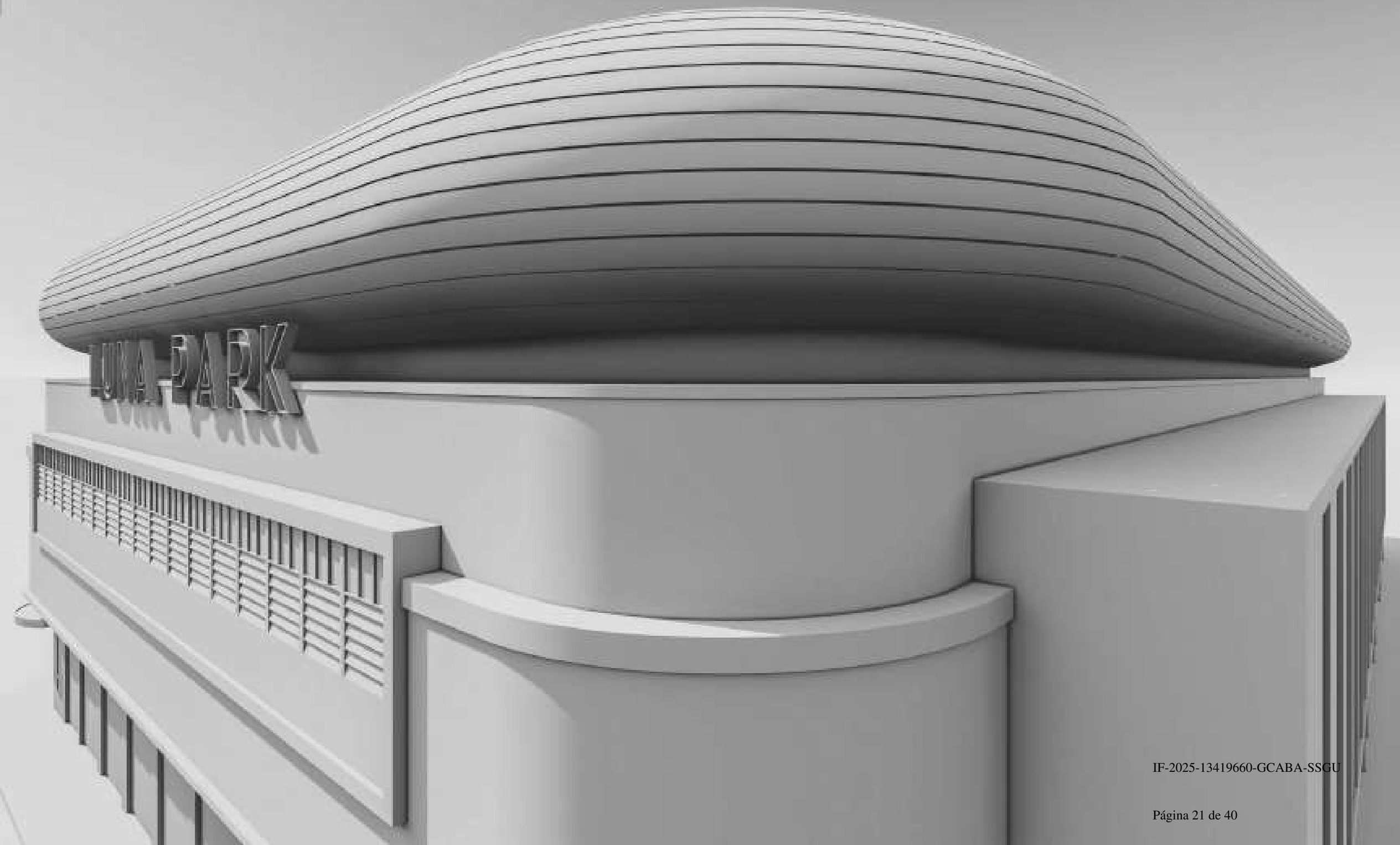
PROYECTO
LUNA PARK

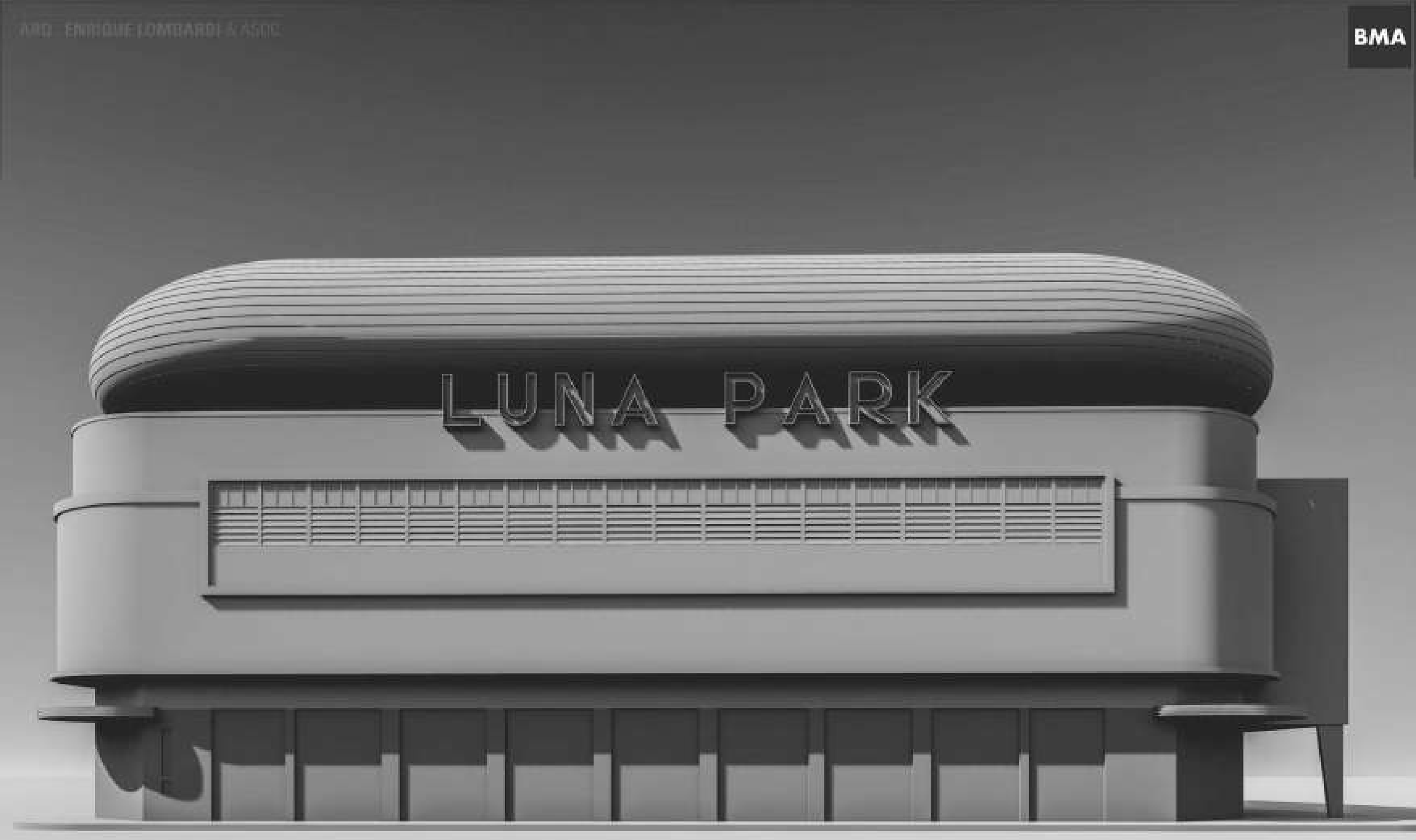

LUNA PARK


LUNA PARK




LUNA PARK


UMA PARK


LUNA PARK

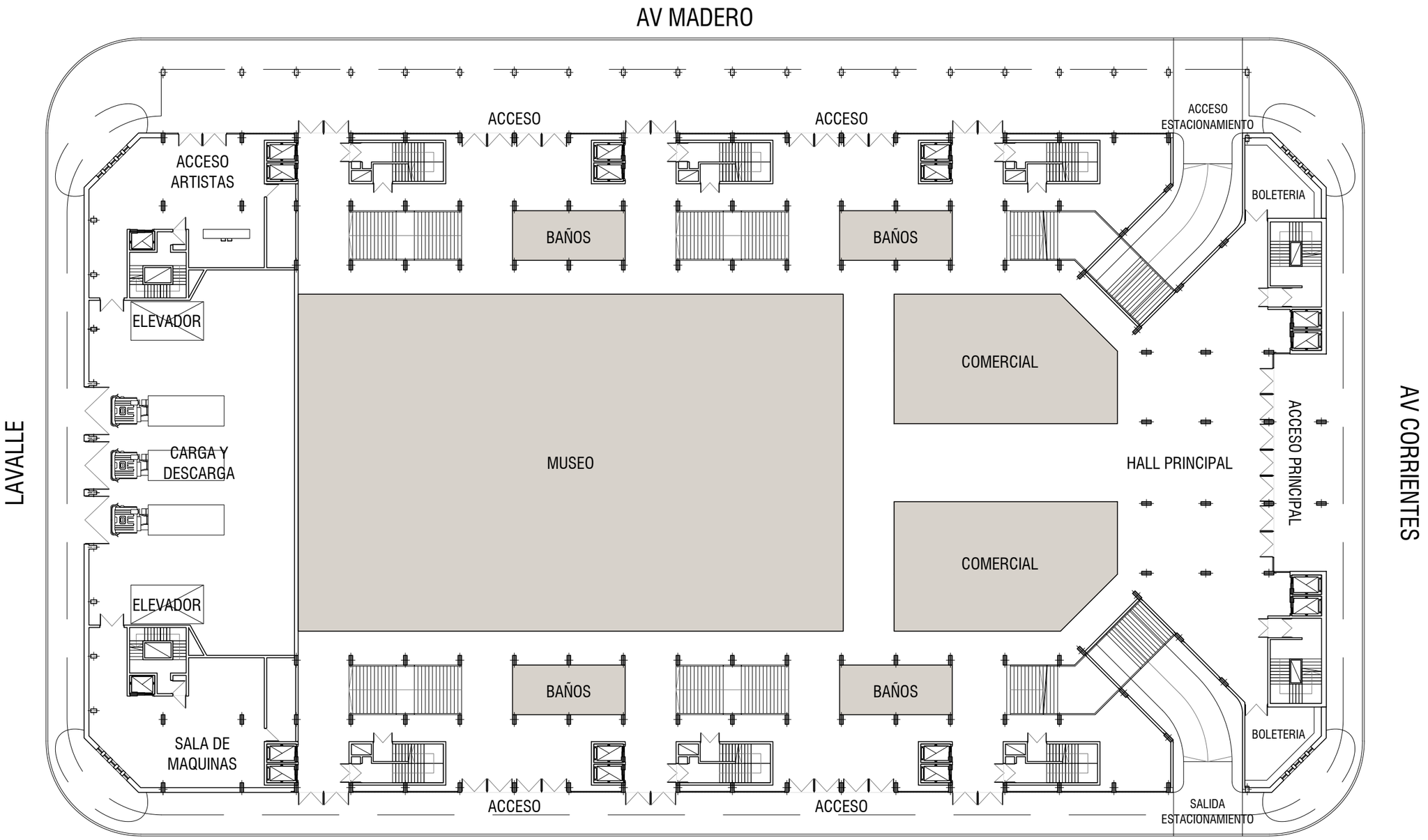

LUNA PARK
LUNA PARK

PROYECTO
LUNA PARK

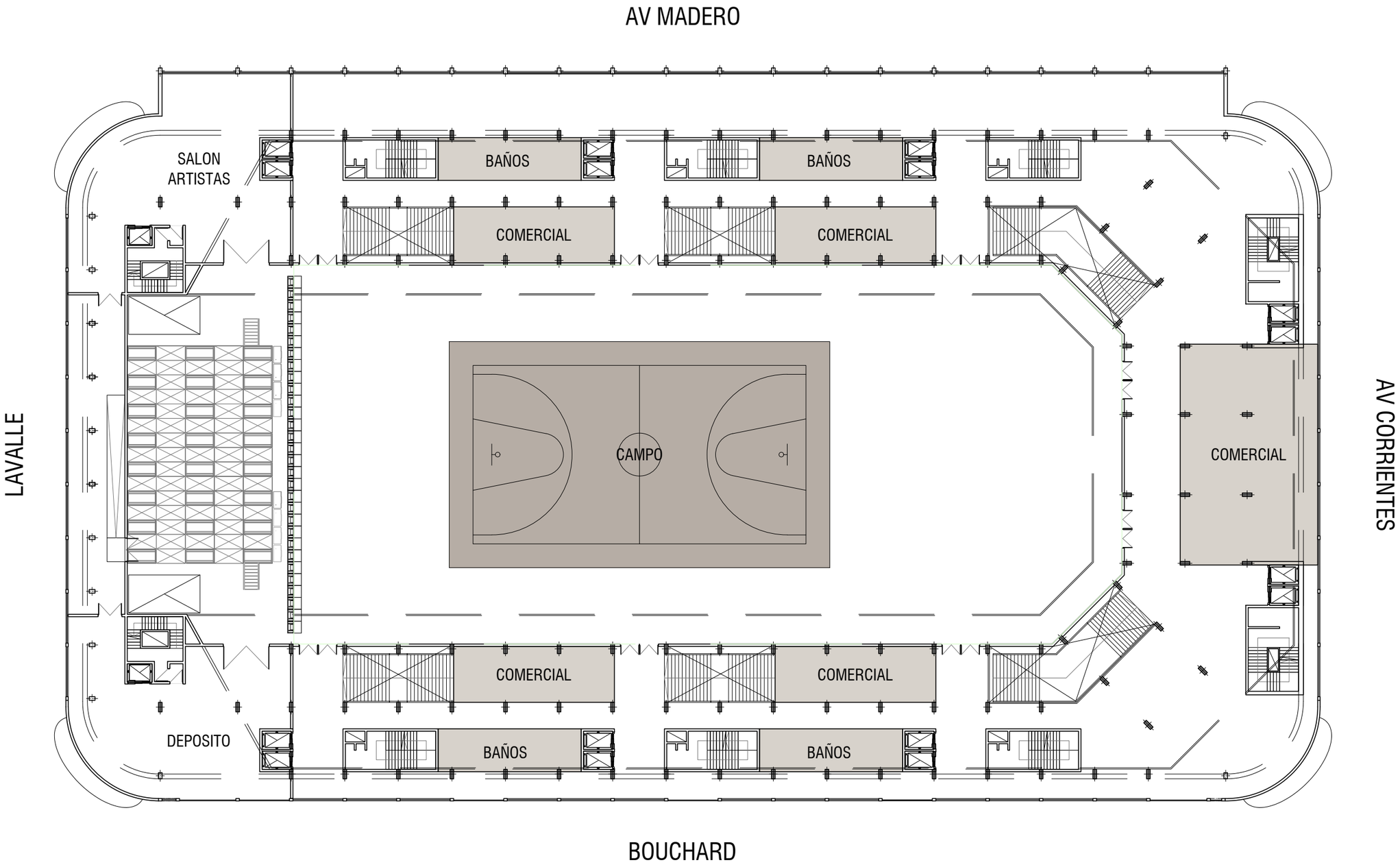
PLANOS

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

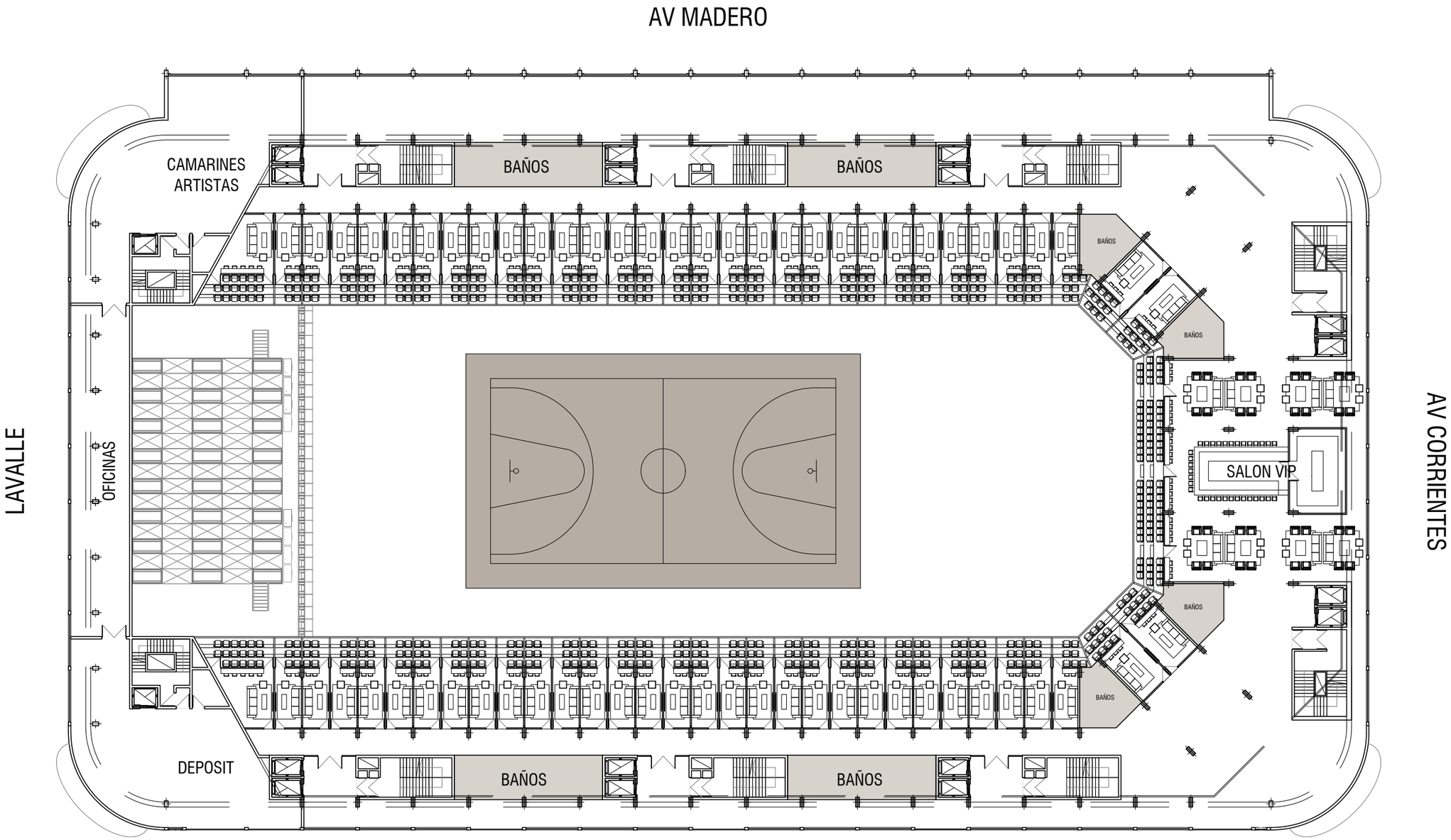
BMA



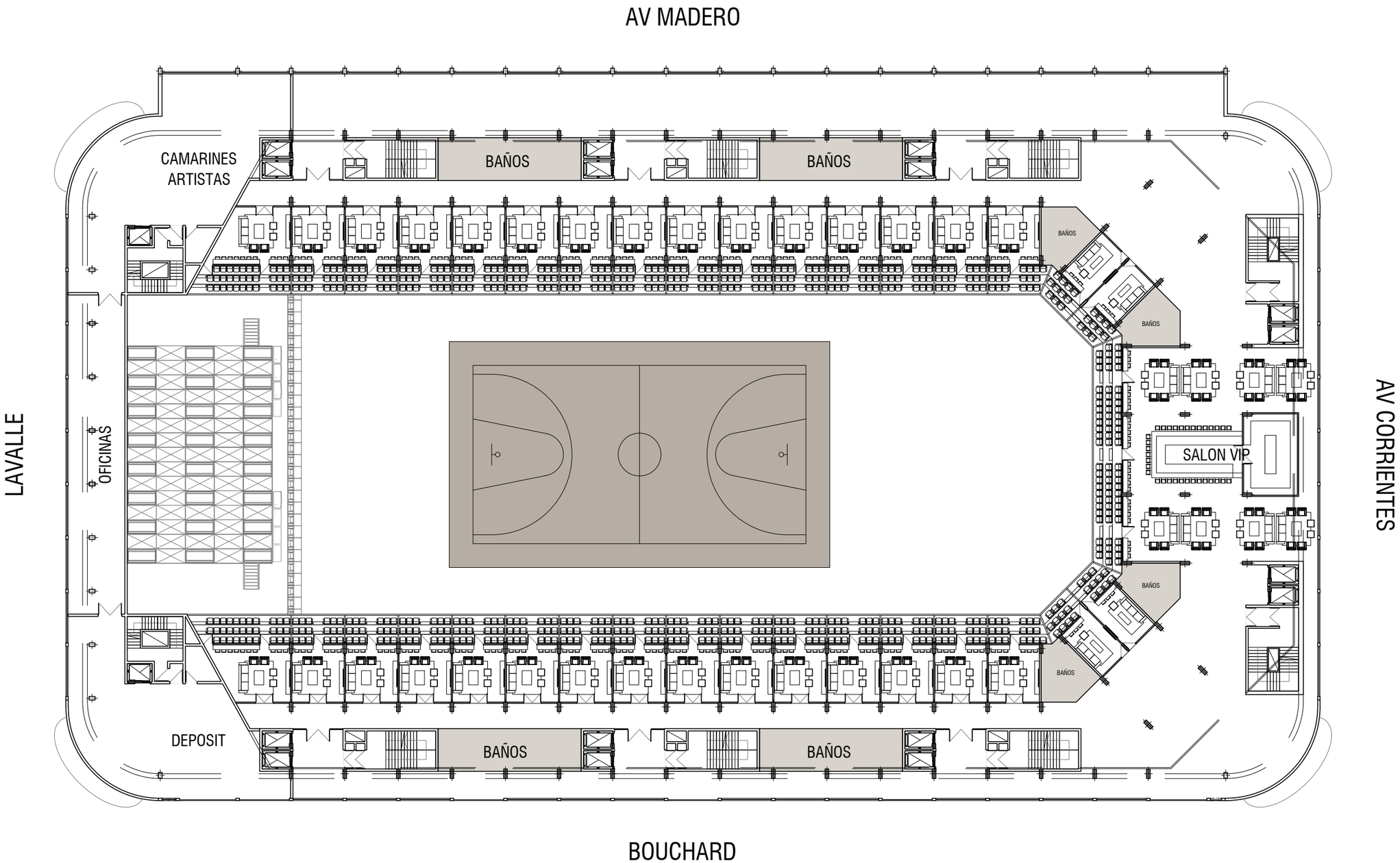
PLANTA BAJA | +0.00M ESC 1 250



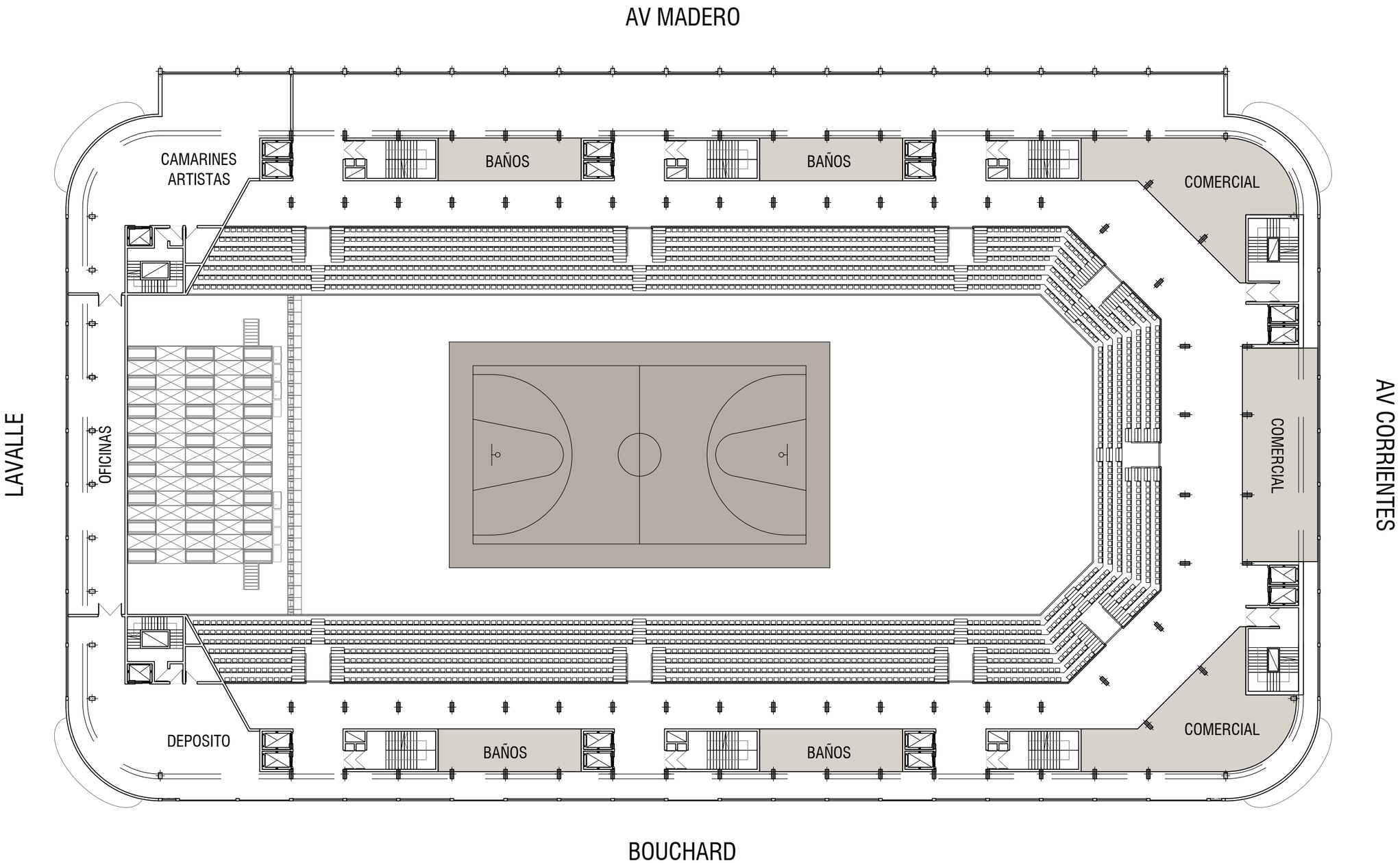
PLANTA CAMPO | +5.00M ESC 1 250



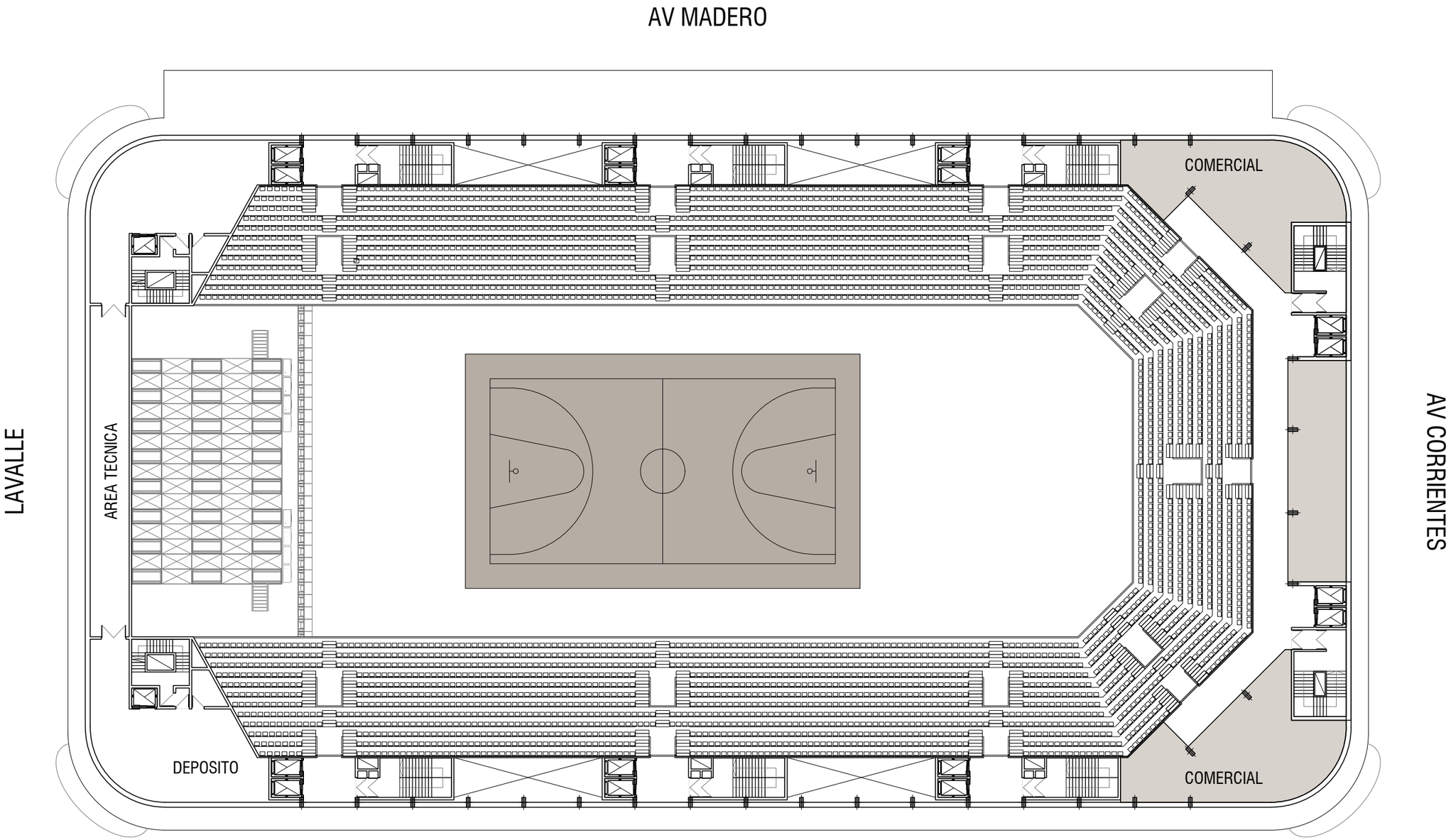
PLANTA BOXES VIP | +8.25M ESC 1 250



PLANTA BOXES VIP VARIANTE | +8.25M ESC 1 250



PLANTA ACCESO A TRIBUNA INFERIOR | +12.375M ESC 1 250

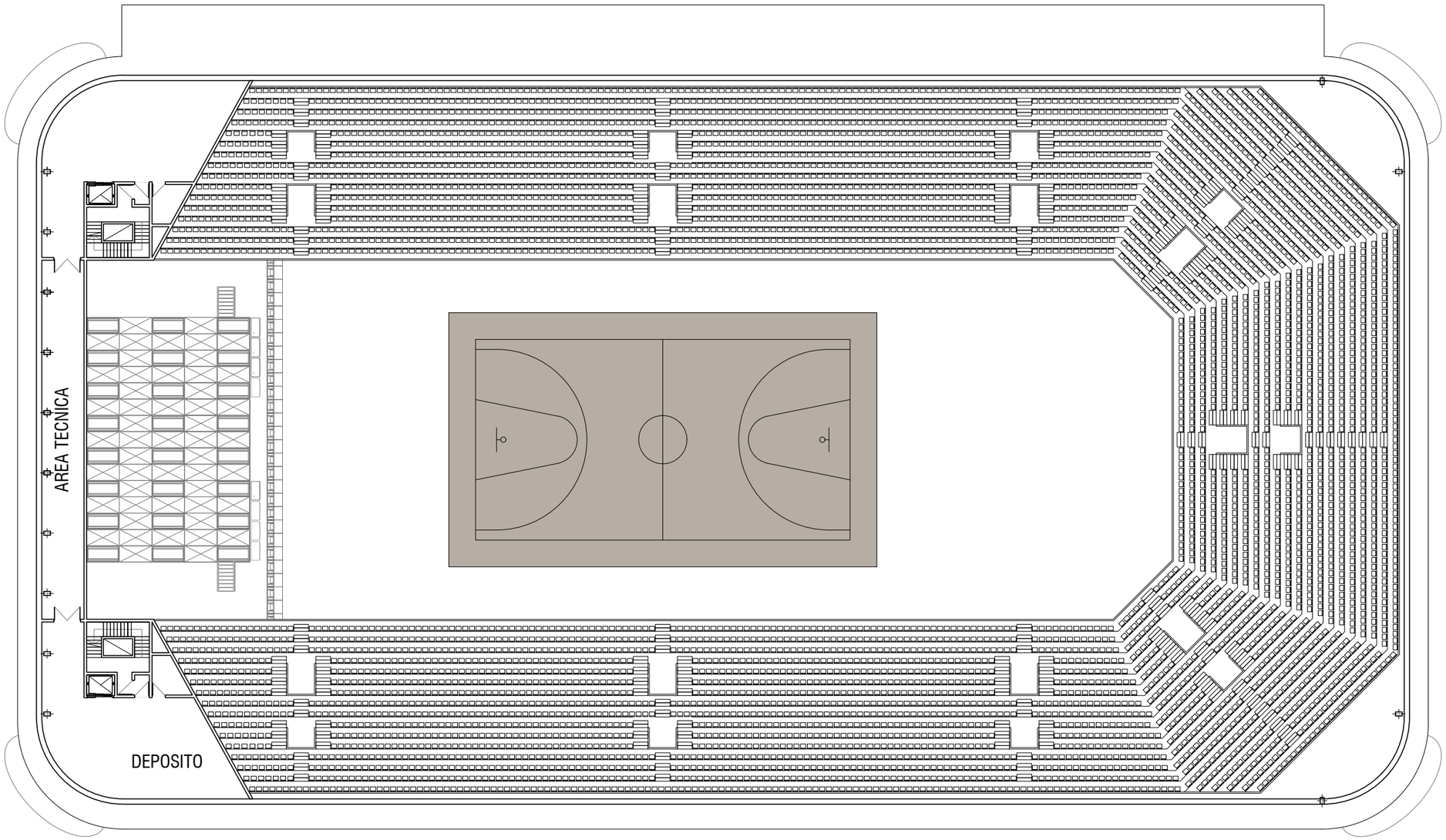


PLANTA ACCESO A TRIBUNA SUPERIOR | +16.50M ESC 1 250

AV MADERO

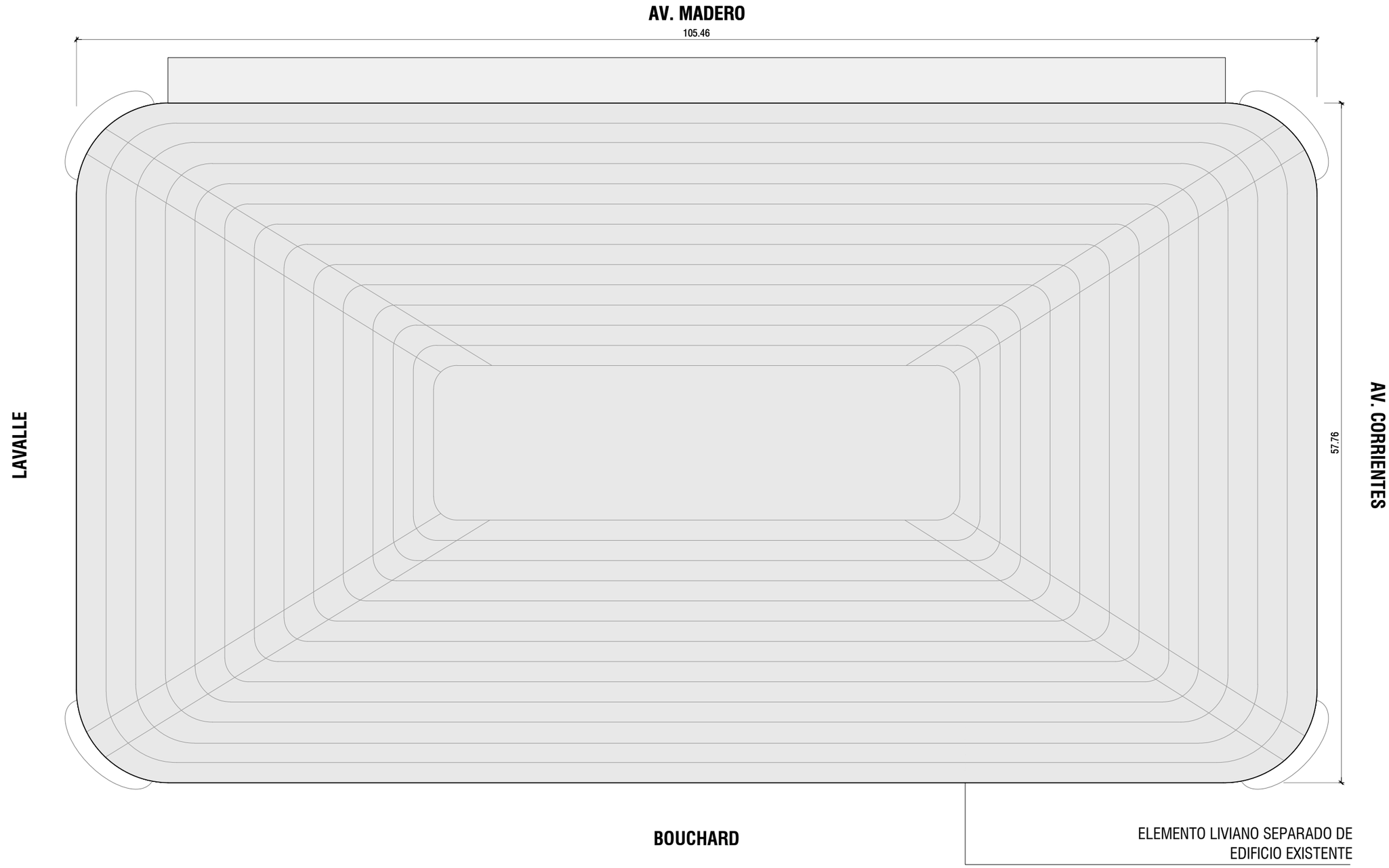
LAVALLE

AV CORRIENTES



BOUCHARD

PLANTA PISO TECNICO | +20.625M ESC 1 250

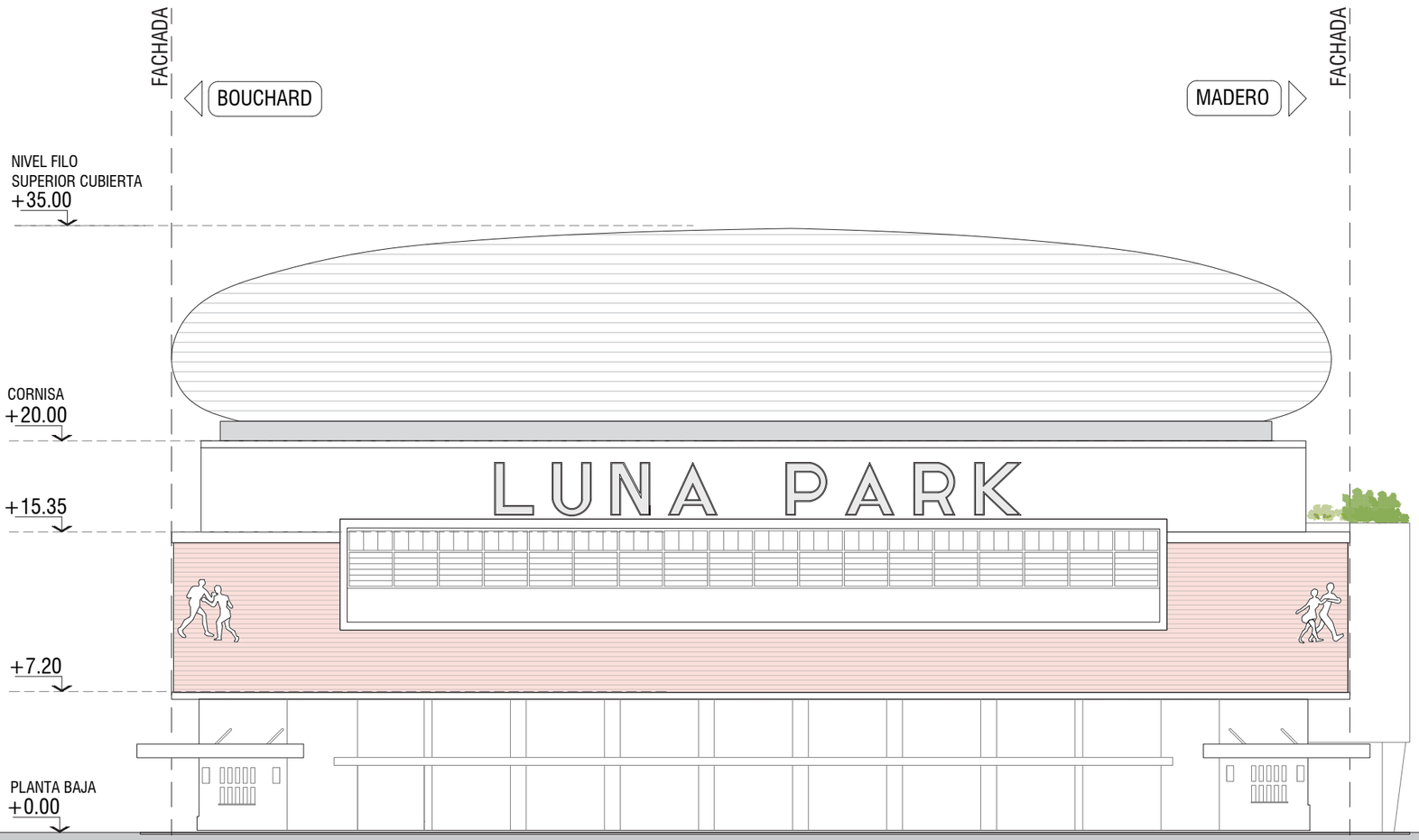


PLANTA DE TECHOS | +35.00M ESC 1 250

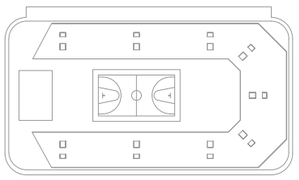
PROYECTO

LUNA PARK

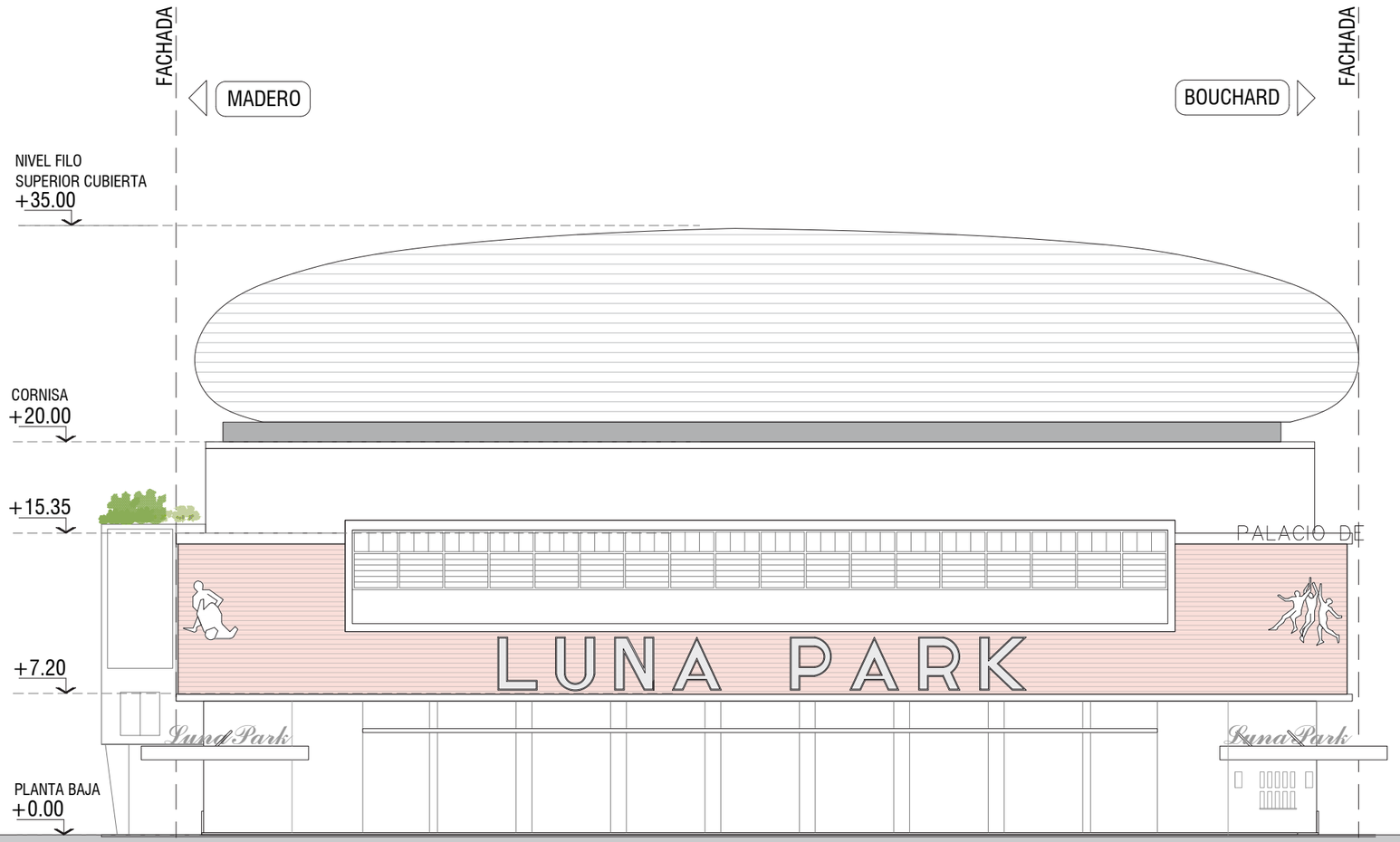
VISTAS



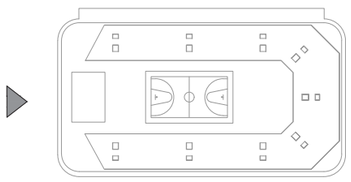
FACHADA AV. CORRIENTES



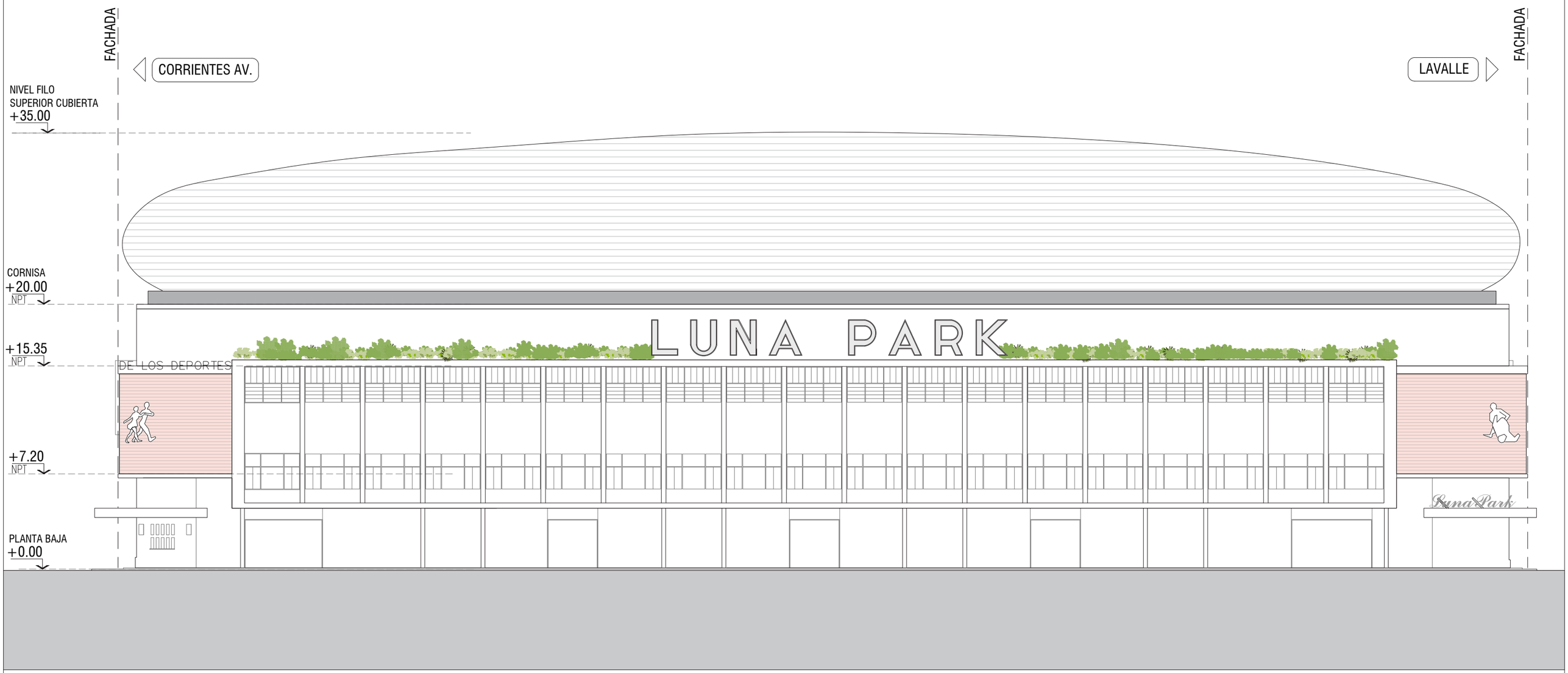
VISTA CORRIENTES - ESC 1 200



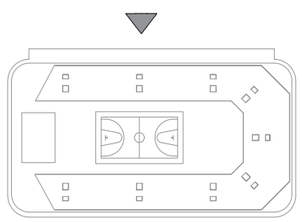
FACHADA LAVALLE



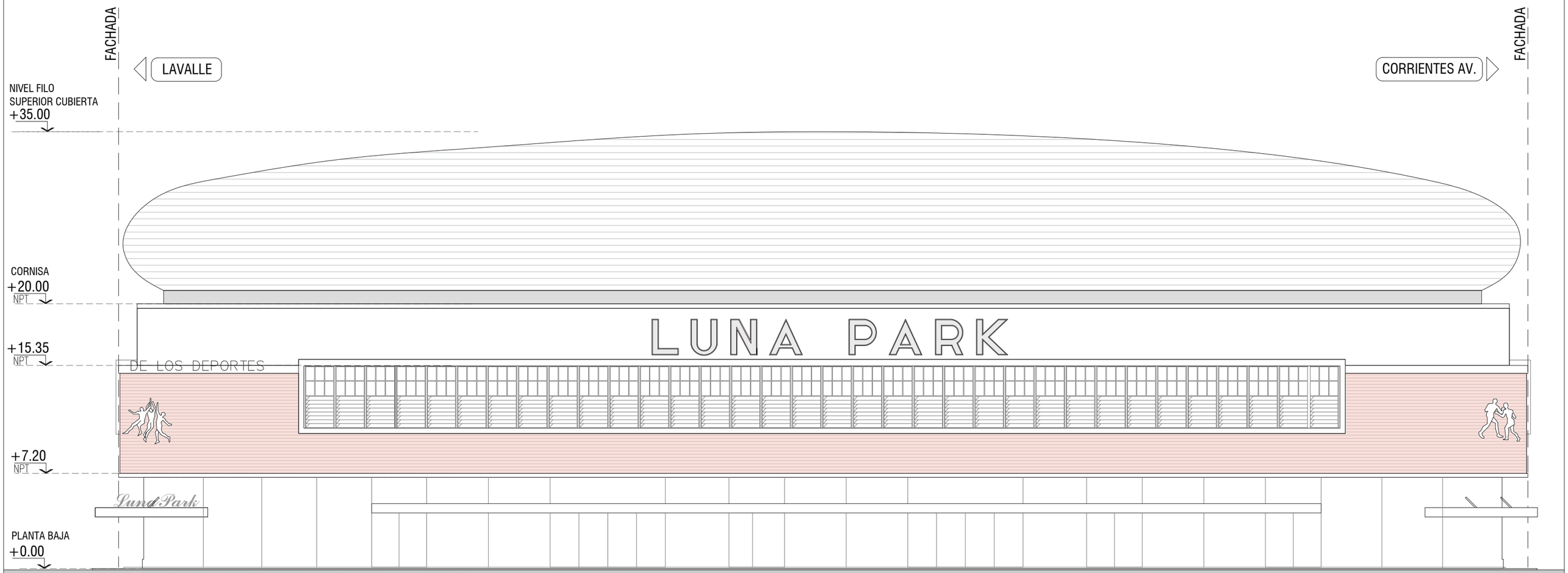
VISTA LAVALLE - ESC 1 200



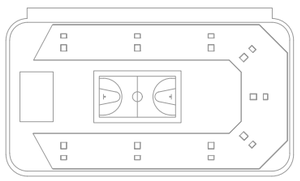
FACHADA AV. MADERO



VISTA AV MADERO - ESC 1 200



FACHADA BOUCHARD



VISTA BOUCHARD - ESC 1 200

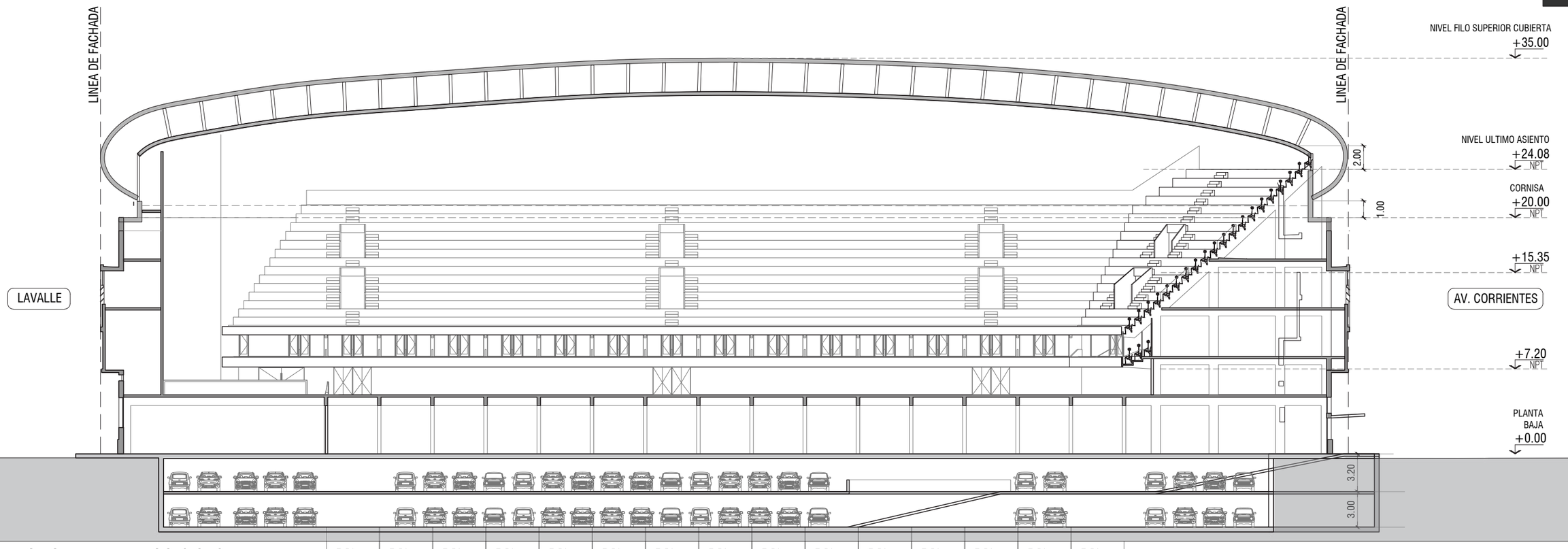
PROJECT

LUNA PARK

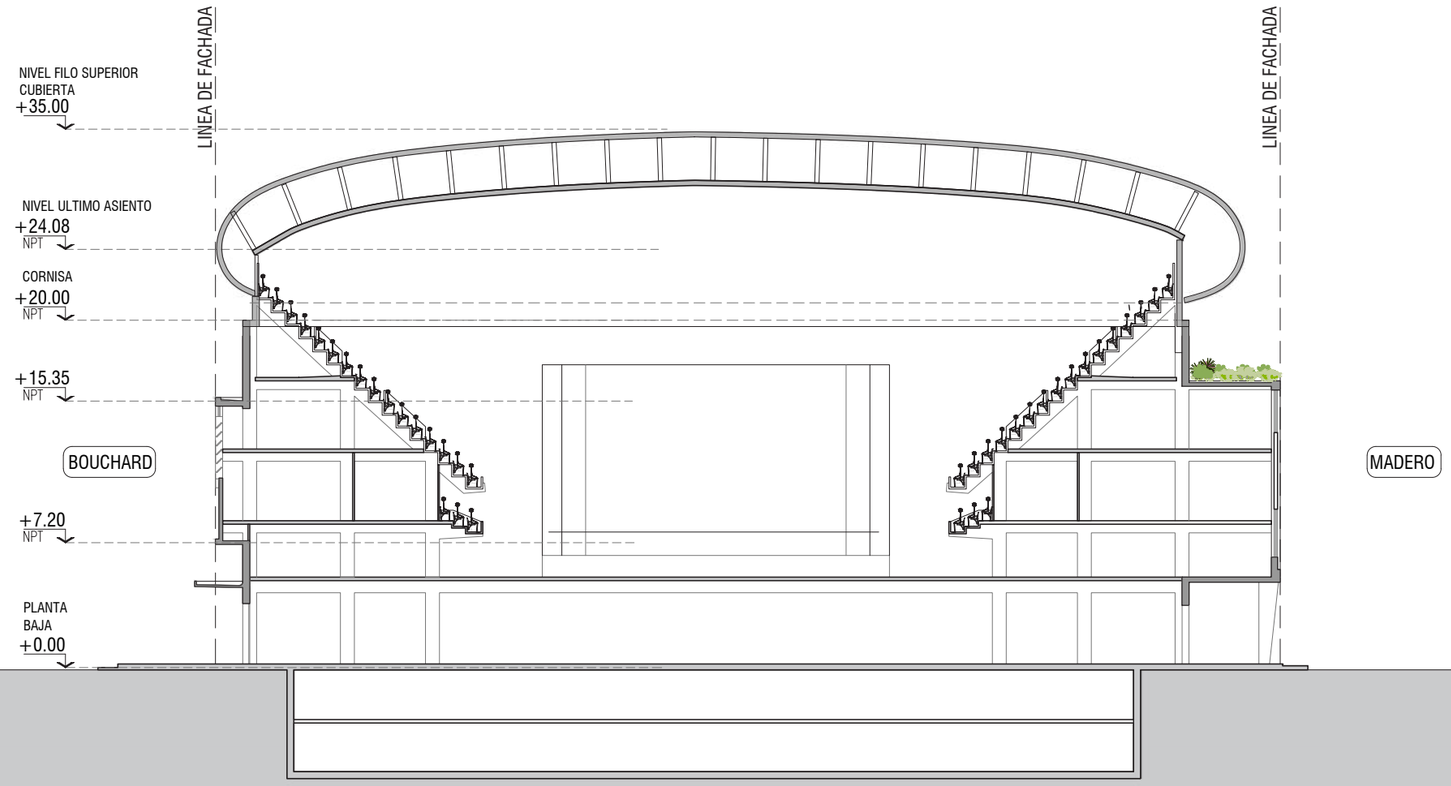
CORTES

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

BMA



CORTE LONGITUDINAL ESC 1:250



CORTE TRANSVERSAL ESC 1 250

PROYECTO

LUNA PARK

ARQ. ENRIQUE LOMBARDI & ASOC.

BMA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-13419660-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Viernes 28 de Marzo de 2025

Referencia: Memoria de especificaciones técnicas (criterios de intervención, patologías / desajustes a tratar. Métodos / formas de acción y materiales a emplear)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 40 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.28 13:54:41 -03:00

MARTA ROTTOBALLI - 27178563888
en representación de
LUIS MARIA PONCE DE LEON - 20102539738

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.03.28 13:54:42 -03:00

De: Privada - Comisión Nacional de Monumentos <privadacnm@gmail.com>
Fecha: 6 de enero de 2025, 6:25:25 p. m. ART
Para: rboscolo@bmaestudio.com.ar
Asunto: Rodrigo Bóscolo Estudio BNA - Luna Park - MHN Decreto 123/2007

ESTUDIO BMA
Estimado Sr. Rodrigo Bóscolo:

Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio, de parte del Sr. Rodrigo Bóscolo de BNA, una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía.

Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta.

Saludo a Ud. atentamente.
Prof. Mónica Capano

Presidente
Comisión Nacional de Monumentos,
de Lugares y de Bienes Históricos.
Secretaría de Cultura de la Nación
Av. Alvear 1690 - CABA
Alsina 1169, 2° Piso, CABA
<NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH%SC.pdf>

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Presentación ciudadana

Número: RE-2025-13995947-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 1 de Abril de 2025

Referencia: Otra documentación

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.01 18:37:14 -03:00

MARTA ROTTOBALLI - 27178563888
en representación de
LUIS MARIA PONCE DE LEON - 20102539738

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.01 18:37:15 -03:00

Memoria Luna Park

El proyecto para el Luna Park se basa en el respeto y puesta en valor del edificio existente.

Se conserva su fachada y se proyecta una nueva cubierta que modernizara su estética conservando sus fachadas y su memoria emocional para la ciudad. Mediante especiales técnicas constructivas y con el objeto de minimizar el impacto vehicular se construye un subsuelo de parking con 2 rampas para no afectar las circulaciones vehiculares existentes.

En este sentido también en planta baja se proyecto un dock de carga para los camiones en el interior del edificio para minimizar el impacto sobre calle Lavalle.

El campo de eventos se eleva un nivel quedando liberada la planta baja para la ubicación de un museo del Luna Park donde mostrara su historia, los grandes eventos de espectáculos y principalmente sus grandes gestas deportivas.

Este gran hall permitirá que las salidas del edificio no se realicen directamente a la calle reduciendo así el impacto de obstrucción de las mismas.

La seguridad de los espectadores sera uno de los ejes principales con un moderno sistema de protección contra incendio y nuevas escaleras de escape.

Se utilizaran materiales ignífugos.

La nueva cubierta sera de una estética simple y con materiales especiales de aislacion minimizando el uso del aire acondicionado.

La iluminación se realizara con sistemas leed con controladores y se utilizaran generadores durante los eventos para minimizar el uso de energía eléctrica.

Se utilizaran sistemas sanitarios que minimizaran el consumo de agua.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-13995933-GCABA-SSGU

Buenos Aires, Martes 1 de Abril de 2025

Referencia: Memoria descriptiva detallando la localización, los usos propuestos, balance de superficies cubierta, semicubierta y descubierta

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.01 18:37:05 -03:00

MARTA ROTTOBALLI - 27178563888
en representación de
LUIS MARIA PONCE DE LEON - 20102539738

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.01 18:37:06 -03:00

Decreto 123/2007 (/normativa/nacional/decreto-123-2007-125281) /

PODER EJECUTIVO NACIONAL (P.E.N.)
2007-02-16

MONUMENTOS HISTORICOS

Decreto 123/2007

Declárase monumento histórico nacional al Estadio Luna Park, ubicado en la Avenida Eduardo Madero N° 412, entre la Avenida Corrientes y las calles Bouchard y Lavalle.

Bs. As., 15/2/2007

VISTO el Expediente N° 8435/04 del registro de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION, por el que se propone la declaratoria como monumento histórico nacional al ESTADIO LUNA PARK, de la Ciudad de BUENOS AIRES y,

CONSIDERANDO:

Que el predio ubicado entre las calles CORRIENTES, BOUCHARD, LAVALLE y la Avenida Eduardo MADERO, en la Ciudad de BUENOS AIRES, corresponde a terrenos ganados al Río de la Plata al ser construido el Puerto Madero a fines del Siglo XIX, siendo aún en el año 1931, un baldío de propiedad de la empresa del FERROCARRIL DE BUENOS AIRES AL PACIFICO.

Que en ese año, la firma MARIANI HNOS. construyó en dicho predio una estructura de hierro, hormigón y madera que conformaba las tribunas y el ring inaugurados al aire libre en febrero de 1932.

Que, además, en 1931 el sitio fue alquilado por la sociedad formada por el ex campeón argentino de boxeo amateur don José LECTOURE y por don Domingo PACE, antiguo empresario de un parque de diversiones en la calle

IF-2025-16850739-GCABA-APRA

CORRIENTES N° 1065 de la ciudad de BUENOS AIRES, quien le impuso la denominación de "LUNA PARK".

Que el LUNA PARK progresó en virtud de las recaudaciones obtenidas por los espectáculos, de modo que hacia el año 1936 la sociedad administradora compró el terreno, instaló el techo y levantó la tribuna sobre la Avenida MADERO.

Que en el año 1952 los Estudios CHIAPPORI y QUIROZ, ARQUITECTOS y MARIRENA y OGUETA, INGENIEROS dirigieron las obras de remodelación que dieron al edificio una imagen similar a la actual.

Que hacia el año 1961 era el estadio cubierto más grande de SUDAMERICA, con capacidad para más de VEINTITRES MIL QUINIENTAS (23.500) personas.

Que en el año 1987 comenzó la transformación del estadio deportivo en sala de teatro con capacidad para CINCO MIL (5000) espectadores con intervención del estudio de arquitectos ANTONINI – SCHON - ZEMBORAIN S.R.L. comprendiendo la remodelación del hall, la recepción, las oficinas, la boletería, las salas y los accesos.

Que con el MADISON SQUARE GARDEN neoyorquino y el PALAIS DES SPORTS de la Ciudad de PARIS, REPUBLICA FRANCESA, el LUNA PARK constituye uno de los edificios más representativos de su época, destinado a las actividades de entretenimiento público en ámbito cerrado.

Que constituye un hito urbano por su ubicación en el área costera renovada por la refuncionalización de PUERTO MADERO, con cuya arquitectura convive austeramente.

Que por sus legendarias instalaciones desfilaron artistas de la talla de Frank SINATRA o Luciano PAVAROTTI, por citar sólo algunas de las estrellas que enriquecieron aún más su historia.

Que como escenario de encuentros deportivos, espectáculos artísticos y convocatorias políticas por más de ochenta años, el LUNA PARK ocupa un lugar central en el imaginario de los argentinos.

Que la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien.

Que la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria.

Que la DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION ha tomado la debida intervención.

Que la presente medida se dicta en virtud de lo establecido por el artículo 4° de la Ley N° 12.665 y su modificatoria.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

DECRETA:

Artículo 1° — Declárase monumento histórico nacional al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO N° 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE. (Datos Catastrales: Circunscripción 14, Sección 1, Manzana 068, Parcela 0000, en la Ciudad de BUENOS AIRES).

Art. 2° — La COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS Y LUGARES HISTORICOS realizará las gestiones y procedimientos establecidos en los artículos 3°, 4°, y 6° de la Ley N° 12.665, modificada por la Ley N° 24.252; artículos 1° y 2° del Decreto N° 9830/51, y en los artículos 8° (modificado por el Decreto N° 144.643/ 43), 9°, 10 y 11 de su Decreto Reglamentario N° 84.005/41, notificando a las partes interesadas los alcances y contenidos de las disposiciones citadas y las responsabilidades previstas en el artículo 8° de la

Ley citada en primer término y en los artículos 40, 41 y 42 de su reglamentación, así como también practicará las inscripciones correspondientes en los Registros Catastrales y de la Propiedad

Art. 3° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — KIRCHNER. — Alberto A. Fernández. — Aníbal D. Fernández.

Volver

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-16850739-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 23 de Abril de 2025

Referencia: Decreto 123-07 Monumento Historico Nacional ESTADIO LUNA PARK

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.23 20:34:25 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.23 20:34:26 -03:00

ARCA

AGENCIA DE RECAUDACION Y CONTROL ADUANERO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT: ***30-52677072-9***

Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***

Fecha Contrato Social: ***06-12-1963***

IMPUESTOS/REGIMENES NACIONALES REGISTRADOS Y FECHA DE ALTA

SIRE - IVA - 499	03-2022
SIRE - IVA - 831	03-2020
IVA	02-1990
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	02-1932
GANANCIAS SOCIEDADES	
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 740	03-2017
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 748	03-2015
RETENCIONES CONTRIB.SEG.SOCIAL - 754	04-2006

****

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

- Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

- Responsable Deuda Ajena Aporte Solidario: de corresponder, deberá solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.

ACTIVIDADES NACIONALES REGISTRADAS Y FECHA DE ALTA

Actividad principal: *681010 (F-883) SERVICIOS DE ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES PARA FIESTAS, CONVENCIONES Y OTROS EVENTOS SIMILARES* Mes de inicio: *11/2013*

Secundaria(s): *939090 (F-883) SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO N.C.P.* Mes de inicio: *11/2013*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

DOMICILIO FISCAL - ARCA

BOUCHARD AV. 465 Piso:PB
1106-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***23-04-2025*** a ***23-05-2025*** Hora **14:30:52** Verificador **100550426798**

ARCA ARCA ARCA ARCA ARCA

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de ARCA **http://www.arca.gob.ar**.

IF-2025-16850900-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-16850900-GCABA-APRA

Buenos Aires, Miércoles 23 de Abril de 2025

Referencia: CUIT STADIUM LUNA PARK S.A.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.23 20:38:00 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.23 20:38:00 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-16894501-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 24 de Abril de 2025

Referencia: EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos:

Se elevan los proyectos de Dictamen Jurídico, Resolución, Anexo e IFMCA, en relación a la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: " Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Se adjunta la presente mediante cuatro (4) Archivos de Trabajo para su conocimiento y prosecución del trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 10:16:18 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 10:16:18 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-16894935-GCABA-APRA

Buenos Aires, Jueves 24 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase en prosecución del trámite.

Destinatario: Mariela Gomez

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 10:17:28 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 10:17:29 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

DISPOSICION REGISTRO REF DEFINITIVA (CID)

Número: DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 24 de Abril de 2025

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - REF RENOVACIÓN - STADIUM LUNA PARK S.A.

VISTO: La Ley Nº 1.356 (texto consolidado Ley N° 6.764), el Decreto Nº 198/06, las Disposiciones Nros. 3.208-DGEVA/18, 785-GCABA-DGEVA/21, el Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones y mediante Disposición Nº 785-GCABA-DGEVA/21, se renovó Constancia de Inscripción Transitoria en el Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, Registro Legajo Multipropósito Nº 8739187-DGEVA/18, a Stadium Luna Park Lectoure y Lectoure S.R.L., titular de las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte hasta 1.500 m^2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales hasta 2.500 m^2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión hasta 1.500 m^2", con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90, Bouchard Nº 411/37/65/75/99 y Lavalle Nº 10, de esta Ciudad;

Que conforme surge de la mencionada disposición, dicha constancia venció el 28 de febrero de 2023;

Que mediante Registro N° 8726210-GCABA-APRA/23, de fecha 28 de febrero de 2023, se solicitó la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva, y se informó el cambio de titularidad a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., la adecuación de las actividades por "Estadio; Galería de arte; Casa o local de fiestas privadas; Museo clase II. Condicionado por el inmueble; Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones; Cine; Teatro; Club de música en vivo hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; Juegos de mesa y manuales; Estudio de radio" y la incorporación de las plantas Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas y Azotea;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua de esta Dirección General mediante Informe Técnico REF N° 44581076-GCABA-DGEVA/24, de fecha 26 de noviembre de 2024, tomó debida intervención en el marco de sus competencias analizando la documentación presentada y manifestó que el establecimiento posee una potencia térmica total instalada de 900.000 Kcal/h y cuatro (4) fuentes de emisiones;

Que STADIUM LUNA PARK S.A. presentó Protocolos de Análisis efectuados por laboratorio Bafaro Eduardo y Arrambide Gerardo S.H. (laboratorio Emisión y Control), el cual se encontraba inscripto y vigente en la Nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales, al momento de la realización de los análisis, correspondientes a la evaluación de las emisiones de las fuentes a la evaluación de la concentración en calidad de aire de los contaminantes a barlovento de las fuentes de emisión;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua, calculó mediante el empleo de un modelo de dispersión atmosférica (AERMOD), para cada uno de los contaminantes, la concentración máxima a nivel del suelo para los períodos

de tiempo promedios establecidos por la legislación vigente;

Que los resultados fueron comparados con los Estándares de Calidad de Aire respectivos establecidos en la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21, concluyendo que estos últimos no han sido superados;

Que la información obtenida sobre las emisiones gaseosas a la atmósfera será utilizada para desarrollar el Inventario de Fuentes Fijas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el Artículo N° 22 de la Ley N° 1.356;

Que la Subgerencia Operativa de Calidad de Aire y Agua concluyó que correspondería renovar la Constancia de Inscripción Definitiva, conforme Decreto Nº 198/06;

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 orden a las facultades otorgadas por las Resoluciones Nros. 344-GCABA-APRA/24 y 12-GCABA-APRA/25,

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1º.- Renuévese la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades “Estadio; Galería de arte; Casa o local de fiestas privadas; Museo clase II. Condicionado por el inmueble; Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones; Cine; Teatro; Club de música en vivo hasta 300 espectadores y 500 m^2, conciertos musicales en vivo; Juegos de mesa y manuales; Estudio de radio”, con domicilio en la Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas y Azotea, de esta Ciudad.

Artículo 2°.- La Constancia de Inscripción Definitiva se renueva por el plazo de dos (2) años, contados a partir de la firma de la presente.

Artículo 3º.- Establécese que la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas se realizará mediante una nueva actuación de Inscripción a través del Sistema Público de Solicitudes APRA (SIPSA) **con una antelación mínima de treinta (30) días hábiles previos al vencimiento**, adjuntando copia de la presente disposición y Constancia de Inscripción otorgada.

Artículo 4º.- Establécese que, en caso de mantenerse las condiciones oportunamente declaradas, junto a la solicitud de renovación, STADIUM LUNA PARK S.A. deberá presentar: a) Para el conducto Nº 1 de descarga, la evaluación de las emisiones de monóxido de carbono (CO) y óxidos de nitrógeno expresados como dióxido de nitrógeno (NO_2) durante un período mínimo de una (1) hora para cada uno de los contaminantes indicados; b) La evaluación de la calidad de aire, a barlovento de las fuentes de emisión, de: monóxido de carbono (CO), durante un período de una (1) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva y dióxido de nitrógeno (NO_2), durante un período de una (1) hora continua, simultánea con la medición de la emisión respectiva; c) Para la fuente N° 1, acreditación del mantenimiento anual de su equipo de combustión, conforme establece el Anexo III de Resolución Nº 412-GCABA-AGC/19; d) En caso que, asociados a los grupos electrógenos existen tanques de combustibles de capacidad superior a 1 m^3, los mismos deberán ser declarados como fuentes evaporativas al momento de la renovación.

Las determinaciones analíticas se deberán realizar de acuerdo a los Métodos de Medición establecidos para cada contaminante criterio en el Anexo X del Decreto Nº 198/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21. Asimismo, deberán llevarse a cabo por laboratorios inscriptos y vigentes, en la nómina de Laboratorios de Determinaciones Ambientales.

Los Protocolos de Análisis a presentar, deberán estar rubricados por un profesional con incumbencias en la materia, y contener la información contemplada en el ANEXO VI del Decreto N° 198/06. Además, se deberá incorporar en la presentación, la siguiente documentación: 1) Fotografías del momento de la toma de muestra; 2) Ubicación en coordenadas geográficas (latitud y longitud), de los conductos de emisión y/o puntos de calidad de aire muestreados, según lo solicitado; 3) Cadenas de Custodia; 4) Certificados de Calibración de la totalidad de los equipos utilizados.

Siempre que en las fuentes emisoras se realicen determinaciones, sus resultados deberán determinarse en condiciones de máxima producción de la actividad, máxima potencia utilizada y cualquier otro factor que influya al momento de la toma de muestras.

Cuando el Anexo X del Decreto Nº 198/06 y el Anexo II de la Resolución N° 68-GCABA-APRA/21 no cubran los requerimientos necesarios, se deberá satisfacer lo establecido en el CFR Título 40 (*USEPA*), Parte 60, Apéndices, o en normas similares de la *EPA*.

Artículo 5°.- Establécese que, en caso de modificarse las condiciones declaradas a la fecha de registro de la presente, y previo a la puesta en funcionamiento de las fuentes emisoras que se incorporen, el titular de la actividad deberá tramitar una nueva Constancia en los términos del Decreto Nº 198/06.

Artículo 6º.- Establécese que el incumplimiento de las prescripciones previstas en la Ley Nº 1.356, en el Decreto Nº 198/06 y/o en la presente, dará lugar a la aplicación de las sanciones normadas en el cuerpo legal citado.

Artículo 7º.- Notifíquese y entréguese copia de la presente Disposición y de la Constancia de Inscripción Definitiva a STADIUM LUNA PARK S.A., dejándose debida constancia de ello en la actuación.

Digitally signed by Josefina Maria Pena Podrez
Date: 2025.04.24 13:06:50 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 13:06:52 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

CONSTANCIA REF

Número: CE-2025-16961729-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 24 de Abril de 2025

Referencia: EE 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17 - CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA - STADIUM LUNA PARK S.A.

REGISTRO DE GENERADORES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS PROVENIENTES DE FUENTES FIJAS

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA

Ley Nº 1.356 Decreto Nº 198/06

Se renueva la presente **CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA,** correspondiente al REGISTRO DE GENERADORES DE CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS PROVENIENTES DE FUENTES FIJAS, a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A.**,** titular de la/s actividad/es **"Estadio; Galería de arte; Casa o local de fiestas privadas; Museo clase II. Condicionado por el inmueble; Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo; Salón de conferencias, sala audiovisual; Salón de exposiciones; Cine; Teatro; Club de música en vivo hasta 300 espectadores y 500 m2, conciertos musicales en vivo; Juegos de mesa y manuales; Estudio de radio"**, con domicilio en **Avenida Corrientes Nº 99, Bouchard Nº 411/37/65/75/99, Avenida Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 10, Subsuelo, Planta Baja, Planta Tribunas y Azotea,** de esta Ciudad, con las condiciones fijadas en Disposición Registro REF Definitiva (CID) N° 69-GCABA-DGEVA/25

Expediente N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17

Vigencia Dos (2) años

Digitally signed by Josefina Maria Pena Podrez
Date: 2025.04.24 13:10:02 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.24 13:10:04 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Dictamen

Número: IF-2025-17202769-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

SEÑOR PRESIDENTE

AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Sr. Renzo Morosi:

Vienen las presentes actuaciones a la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos de la Presidencia de esta Agencia de Protección Ambiental en relación al proyecto de acto administrativo por el cual se propicia la renovación y modificación por cambio de titularidad y por reducción de rubro del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

I. Normativa Aplicable:

En primer lugar, cabe señalar que las normas jurídicas involucradas en la presente cuestión son las siguientes:

- Ley Nacional N° 25.675.
- Decreto Nacional Nº 123/07.
- La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- La Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto consolidado según la Ley N° 6.764).
- Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776.

- Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24.
- Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24.
- Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 785-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24.
- Resolución Conjunta Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA.

II. Antecedentes:

Constan los siguientes antecedentes:

2. CE-2022-34050760-GCABA-APRA consta la copia de la Plancheta de Habilitación de fecha 08/06/17 expedida por la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control.

4. CE-2022-34049722-GCABA-APRA de fecha 22/09/22 el proponente adjuntó el **Plano de Condiciones contra Incendio**- Cap. 4.12 del Código de Edificación, registrado por la Dirección General de Obras y Catastro; Plano de Uso.

5. CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.

6. CE-2022-34051492-GCABA-APRA de fecha 22/09/22 consta la Encomienda Profesional.

10. CE-2022-34039991-GCABA-APRA de fecha 22/09/22 el proponente adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria; declaró que el establecimiento cumple con las estipulaciones establecidas en el Código de Edificación; adjuntó el **Certificado N° 386/16 de Conformidad Final de Condiciones contra incendio**; Sistema de Autoprotección en los términos de la Ley 5.920, aprobado por Defensa Civil mediante el Expediente Electrónico N° 27568612-GCABA-DGDCIV/21 y la **Disposición N° 359-GCABA-DGDCIV/22**; Plan de Gestión de los Residuos generados por la actividad y se adjunta la documentación correspondiente; relevamiento fotográfico; El profesional declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción al Registro establecido en la Ley 2214 y Decreto Reglamentario N° 2020/07; constancia de trámite de inscripción en el **Registro de Generadores de Residuos Especiales** mediante el Expediente Electrónico N° 14562681- MGEYA-DGLIM/17; se declara que **no se poseen tanques** de combustible.

33. CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 consta copia certificada de la documentación societaria del proponente y última designación de Autoridades.

34. Informe Nº 13119769-GCABA-APRA/24 de fecha 04/04/24 consta la Revisión Legal efectuada por la Mesa General de Entradas y Salidas de la Agencia de Protección Ambiental.

44. Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24 de fecha 17/05/24 el proponente adjuntó el Plan de Contingencia para casos de incendio; Certificado de Control de Plagas con la empresa IMPACTO H.A. realizado el día 8/4/24; cálculo del **Nivel de Complejidad Ambiental** (NCA) que arroja un resultado de **14 puntos** resultando de Primera Categoría, por lo tanto, la empresa se encuentra eximida de la obligación de contratar un seguro ambiental.

50. Informe N° 27385092-GCABA-APRA/24 de fecha 19/07/24 consta la **Solicitud de Trámite N° 267.188**

67. Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 de fecha 04/04/25 por el cual el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad; asimismo asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento.

71 y 72. Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 de fecha 02/05/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 de fecha 30/04/24 por la cual la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12 Juegos de mesa y/o manuales”, “6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²” y “6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²”, en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m².

74. Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 de fecha 10/04/25 por el cual la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: “(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un evento*”.

75. Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25 de fecha 11/04/25 suscripto por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental.

77. Providencia Nº 15664875-GCABA-DGEVA/25 de fecha 14/04/25 consta la conformidad de la Dirección General Evaluación Ambiental con todo lo actuado por las áreas bajo su repartición;

80 y 81. Disposición N° 690/DGET/11 de fecha 09/05/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 de fecha 11/05/11, se dispuso su inscripción y se establecieron las condiciones a cumplir en el desarrollo de la actividad

82. Disposición N° 562-DGIUR/12 de fecha 19/04/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²” que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM

LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11.

83 y 84. Resolución Nº 138-APRA/13 de fecha 29/05/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 de fecha 30/05/13 por la cual se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17.

85 y 86. Providencia Nº 35176375-MGEYA-DGROC/15 de fecha 12/11/15 consta la carátula del Expediente Electrónico Nº 35176366- -MGEYA-DGROC/15 por el cual obra agregado el Documento Nº ACTO-2016-24630723-DGROC de fecha 03/11/16 por el cual consta el Certificado N° 386/16 de Conformidad Final de Condiciones contra Incendio-

87. Disposición N° 17-DGEVA/17 de fecha 15/05/17, se modificó la Resolución N° 690-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma

88. Resolución N° 198-APRA/17 de fecha 15/05/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17

89 y 90. Providencia Nº 11504773-DGROC/17 de fecha 19/05/17 consta la carátula del Expediente Electrónico Nº 11504767-MGEYA-DGROC/17 por el cual obra agregado el Documento Nº ACTO-2017-12436773-DGROC de fecha 01/06/17 por el cual consta el Certificado Final de Instalación Electromecánica.

91. Providencia Nº 14562684-DGLIM/17 de fecha 22/06/17 consta la carátula del Expediente Electrónico Nº 14562681-MGEYA-DGLIM/17 donde consta el trámite de inscripción en el Registro de Generadores de Residuos Especiales conforme Resolución Nº 83-SSHU/14 ante la Dirección General Limpieza dependiente del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana.

92. Disposición N° 257-DGEVA/18 de fecha 23/01/18, se tuvieron por cumplidos y se ratificaron los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, a excepción del condicionante N° 3, así como también se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta.

93. Resolución N° 150-APRA/18 de fecha 26/04/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK

LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17

94. Informe Nº 12853751-DGCONTA/18 de fecha 07/05/18 consta la Inspección Nº efectuada por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia.

95. Disposición N° 785-GCABA-DGEVA/21, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (REF) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17.

96. Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24 de fecha 07/10/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24

97. Informe Nº 44581076-GCABA-DGEVA/24 de fecha 26/11/24 por el cual la Subgerencia Operativa Calidad Aire y Agua dependiente de la Gerencia Operativa Calidad Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: (…) “correspondería extender la renovación de la CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DEFINITIVA, prevista en el Artículo N° 16 del Decreto Nº 198/06”; y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas por el titular de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17.

98. Providencia Nº 13421514-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 consta la carátula del Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25 ante la Subsecretaría de Gestión Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

99. Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 consta el ESTUDIO PATRIMONIAL - ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES del Estudio Arq. Enrique Lombardi & Asociados.

100. Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, consta que la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: “ESTUDIO BMA Estimado Sr. Rodrigo Bóscolo: Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio, de parte del Sr. Rodrigo Bóscolo de BNA, una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)”, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25

101. Informe Nº 13995933-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25 consta la Memoria descriptiva detallando la localización, los usos propuestos, balance de superficies cubierta, semicubierta y descubierta, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25

102. Informe Nº 16850739-GCABA-APRA/25 de fecha 23/04/25 consta copia del Decreto Nacional Nº 123/07 que

declaró Monumento Histórico Nacional al Estadio LUNA PARK.

103. Informe Nº 16850900-GCABA-APRA/25 de fecha 23/04/25 obra agregada la constancia de CUIT de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

III. Análisis de la cuestión:

La solicitud de renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 ha sido evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, valorando la documentación presentada y concluyendo que debe procederse a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental antedicho.

Cabe destacar que la Dirección General Evaluación Ambiental ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia, mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25.

En los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado.

Mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos, no resultando así **obligatoria la contratación** del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha.

En tal sentido, esta Gerencia Operativa comparte y hace suyo el criterio del DICTAMEN N° 195746-PG/14, del 8 de enero de 2014, en referencia a la Actuación N° 73-00046692/13, en cuanto a que la opinión legal que brinda, se limita al aspecto jurídico de la consulta que evacúa. Dicho dictamen, en efecto, sostiene que “La opinión de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se limita exclusivamente al aspecto jurídico de la consulta, quedando fuera de su ámbito toda cuestión técnica o referida al importe al que asciende la adjudicación de un contrato, oportunidad o conveniencia, por no ser ello competencia de esta Procuración General, salvo cuestiones de legalidad y de razonabilidad”.

Asimismo, en cuanto a la calidad de los documentos que lucen agregados al presente expediente, esta Gerencia Operativa también comparte el criterio establecido en el DICTAMEN N° 81581-PG/14 del 6 de enero de 2014, en referencia al Expediente N° 1903448-2012 en cuanto a que “Los informes técnicos merecen plena fe siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables y no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor. La ponderación de cuestiones técnicas que no hacen al asesoramiento estrictamente jurídico debe realizarse de conformidad con los informes de los especialistas en la materia, sin que este Organismo entre a considerar los aspectos técnicos de las cuestiones planteadas, por ser ello materia ajena a su competencia estrictamente jurídica (ver Dictámenes N° 169:199; 200:116 de la Procuración del Tesoro de la Nación)”.

La Ley Nº 123 reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de impacto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en su Artículo 6° establece que los emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su “ejecución o desarrollo” debiendo, por aplicación del Artículo 10°, cumplir con la totalidad de las etapas del

mencionado procedimiento descritas en el Artículo 11º.

Asimismo, el Artículo 30° de la ley mencionada establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación.

En tanto que, el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 se encuentra vencido, deviene necesaria su renovación por razones de oportunidad, mérito y conveniencia y en aras de regularizar la situación del proponente.

Conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad "**2.3.b Estadio**" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.).

Según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: "**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)"; "**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo"; "**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)"; "**2.1.14** Salón de exposiciones"; "**2.1.12** Cine"; "**2.1.11** Teatro"; "**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)"; "**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)"; "**2.4.12** Juego de mesa y manuales", se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m².

Según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: "**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m².

Según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: "**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo" se encuentra categorizada como: "hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**).

El Artículo 28° del Decreto N° 85/19 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años.

El Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental.

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, "las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes".

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/23, Título II, Capítulo I "Modificación sujeta a análisis", Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad "no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas".

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

IV.- Conclusión:

En mérito de los antecedentes de hecho y derecho expuesto precedentemente, no se encuentran objeciones de índole legal para que, de considerarlo oportuno y conveniente, se suscriba el acto administrativo proyectado.

Saluda a Usted muy atentamente

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:45:26 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:45:27 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Proyecto de resolución

Número: IF-2025-17204404-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, Decreto Nacional Nº 123/07, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24, las Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA, las Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24 y DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, los Expedientes Papel Nros. 1.469.818/10, 1.772.768/11, los Expedientes Electrónicos Nros. 5187231-MGEYA-APRA/17, 6414699-DGCONTA/17, 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, 33860432-GCABA-APRA/22, 33420701-GCABA-DGDCIV/24 y 13421509-GCABA-SSGU/25 y,

CONSIDERANDO:

Que, por Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 tramita la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729;

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y

futuras;

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Artículo 30° de la Ley 123 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 380/24, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras;

Que, mediante Decreto Nacional Nº 123/07, se señaló: “(…) *la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien (…) la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria*”;

Que, en virtud de lo que antecede, por el antedicho Decreto Nacional Nº 123/07 se estableció: "*Artículo 1º — Declárase* ***monumento histórico nacional*** *al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO Nº 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE*";

Que, mediante Disposición N° 562-DGIUR/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11;

Que, por medio del Expediente Papel Nº 1.469.818/10, la firma STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L inició el trámite mediante el cual obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado por la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, según consta en la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, y conforme el Informe Nº 1497657-DGET/13: "*la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento"*;

Que, conforme lo señalado por el antedicho Informe Nº 1497657-DGET/13: "*El Stadium* (…) *acredita el Certificado de Inspección final Nº 5328 emitido por la Superintendencia Federal de Bomberos con fecha 14 de diciembre de 1964* (…) *El establecimiento se encuentra habilitado por Disposición Nº 17818-85 mediante Expediente Nº 81.239/32 y Nota Nº 16.485/85* (…) *atento a su preexistencia se incluyó en el Plan de Adecuación Ambiental previsto por el Artículo 18º del Decreto Nº 222/12*";

Que conforme surge de los antecedentes recién citados el proponente acreditó la preexistencia de la actividad a la entrada en vigencia de la Ley N° 123;

Que, conforme establece el Artículo 24° de la Ley 123 se encuentran "*exceptuadas de cumplir con la convocatoria a Audiencia Pública Temática todas aquellas actividades en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, según lo establezca la Autoridad de Aplicación*";

Que, asimismo, conforme establece el Artículo 47 del Anexo II de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, en cuanto a la preexistencia, "*Aquellas actividades que no hubiesen obtenido Certificado de Aptitud Ambiental, y resultasen categorizadas como "Con Relevante Efecto" (C.R.E) y acrediten que estaban en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998 en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 123, están exceptuadas de cumplir con la Audiencia Pública Temática, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, que refieran a un incremento de más de un 10% de la superficie oportunamente autorizada o que el uso difiera del autorizado oportunamente por el organismo competente*";

Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: “Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.” y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2” a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales establecidas por la Resolución N° 198-APRA/17 para ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, actualmente, mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad;

Que, por Documento N° CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, y mediante Documentos Nros. CE-2022-34039991-GCABA-APRA y CE-2022-34049722-GCABA-APRA adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria;

Que, mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados al titular de la actividad;

Que, al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12

Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²", en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m²;

Que, mediante Documento N° CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 el proponente solicitó la **modificación por cambio de titularidad** del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y acompañó documentación complementaria;

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, estimó que del análisis de la documentación presentada se sugiere proceder a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, de conformidad con la Ley N° 1.540 y su Decreto Reglamentario N° 740/07, mediante la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, la entonces Dirección General Evaluación Técnica de esta Agencia dispuso la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC) bajo el N° 703 de fecha 11/05/11 a nombre de la firma Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, y estableció las condiciones a cumplir, lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.469.818/10;

Que, posteriormente, por Disposición N° 17-DGEVA/17, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia modificó la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma para el desarrollo de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Disposición N° 257-DGEVA/18, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia tuvo por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria Nº 700-DGET/11, al tiempo que ratificó los mismos, a excepción del condicionante N° 3, en tanto se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta para la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad un estudio de impacto acústico; al mismo tiempo que asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento;

Que, mediante Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: "(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un*

evento";

Que, mediante Disposición N° DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (**REF**) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17;

Que, mediante Documento Nº CE-2022-34039991-GCABA-APRA, el profesional interviniente declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción Registro respectivo, según la Ley N° 2.214 y su modificatoria por Ley N° 6.616, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 modificado por el Decreto N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA; asimismo declaró que el establecimiento **no posee tanques de combustible**;

Que, mediante Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24;

Que, por Expediente Electrónico Nº 6414699-MGEYA-DGCONTA/17, tramitaron las inspecciones efectuadas por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia;

Que, mediante Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 obra agregada la siguiente documentación: Estudio Patrimonial del ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES; así como la Memoria Descriptiva, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, mediante Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: "*Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio (…) una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)*", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, asimismo, mediante Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, se establecen las nuevas condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución, como ANEXO I, correspondiendo dejar sin efecto los condicionantes ambientales establecidos oportunamente por la Resolución N° 198-APRA/17 y ratificadas por la Resolución N° 150-APRA/18;

Que, la Dirección General Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25;

Que, en los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A) igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura

Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos **no resultando así obligatoria** la contratación del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha;

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

Que, la Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización conforme el actual Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite";

Que, conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad "**2.3.b Estadio**" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: "**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)"; "**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo"; "**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)"; "**2.1.14** Salón de exposiciones"; "**2.1.12** Cine"; "**2.1.11** Teatro"; "**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)"; "**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)"; "**2.4.12** Juego de mesa y manuales", se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: "**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: "**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo" se

encuentra categorizada como: “hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**);

Que, el Artículo 28° del Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años;

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, “las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”;

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, Título II, Capítulo I “Modificación sujeta a análisis”, Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad “no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas”;

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a lo establecido por la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que han tomado debida intervención la Subgerencia Operativa Técnico Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos conforme lo establecido por la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 229/19 y en función del Decreto 412/23,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Renovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I, identificado como Informe N°

XXXXXXXXX- GCABA-APRA/25, que forma parte de la presente, que deberán ser cumplidas por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental renovado según el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Establecer que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar al interesado. Comunicar a la Comisión Nacional Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos de la Nación, a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Cultura, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:51:09 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:51:10 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-17204861-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

PASE

Destinatario: Renzo Morosi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:53:00 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 15:53:00 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Anexo

Número: IF-2025-17228029-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

ANEXO I

Condicionantes ambientales

1. Cumplir con la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y Decreto Reglamentario Nº 740/07 y su modificatorio 466/22 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2021-2-GCABA-APRA, debiendo exhibir inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), creado por el mismo.

2. Presentar próxima medición de nivel sonoro continuo equivalente generado por el funcionamiento de la actividad, aplicando los procedimientos establecidos en los Anexos IV y V del Decreto N° 740/07 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2021-2-GCABA-APRA, una vez que se retomen las actividades, en un plazo menor o igual a los 30 días de realizado un evento, de acuerdo a lo establecido por la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico en la Nota N°15197215-GCABA-DGEVA/25

3. Cumplir con la Ley Nº 1.356 de Calidad Atmosférica y Decreto Reglamentario N° 198/06, debiendo exhibir la inscripción en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF), creado por el mismo.

4. Poseer un Plan de Gestión de Residuos de todo tipo que contemple minimizar su producción, establezca las formas y horarios de disposición transitoria y recolección diferenciada de los residuos dentro del marco normativo vigente en la materia. En caso de corresponder, exhibir constancia de inscripción como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs), creado por Ley Nº 3.166 y su modificatoria por Ley N° 6.616 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados”, su Decreto Reglamentario N° 239/10 y su modificatorio por Decreto N° 104/23, y las Resoluciones Nros. 38-GCABA-APRA/19 y 133-GCABA-APRA/19 respectivas al Sistema de Trazabilidad (TAVUS) de esta corriente especial de residuos

5. Implementar las medidas de mitigación necesarias para evitar alteraciones en el tránsito, debido a las actividades de Estacionamiento y Carga y Descarga de los vehículos que operen con el establecimiento.

6. Cumplir con la Ley Nacional N° 11.843 de Profilaxis de la peste y normas complementarias en lo que respecta a Control de Roedores y Vectores.

7. Exhibir Plano Conforme a Obra de Condiciones Contra Incendio registrado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro. Cumplir con las condiciones contra incendio y medios de salida, según el Código de la Edificación. Cumplir con la Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, la Resolución Nacional N° 550/11 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo, y con la Ley N° 5.920 de Sistema de Autoprotección.

8. El sistema de climatización del establecimiento deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional Nº 23.778 de "Protocolo de Montreal relativo a Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono" y normativas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.

9. En caso de generarse residuos peligrosos, exhibir constancia de inscripción en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Residuos Peligrosos (Ley Nº 2.214 de Residuos Peligrosos y su modificatoria N° 6.616, su Decreto Reglamentario Nº 2.020/07 y su modificatorio N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA); y de que el transporte y tratamiento de los residuos peligrosos es efectuado por empresas habilitadas para tales fines.

10. Inscribirse en el Registro de Generadores Especiales conforme Resolución N° 83-SSHU/14 y modificatoria según Resolución N° 173-GCABA-SSHU/19, en cumplimiento con lo establecido en la Ley N° 1.854 de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos.

11. Contar con un sistema de señal sonora y visual, para indicar el ingreso y egreso de vehículos al establecimiento con el objeto de minimizar el riesgo de accidentes con peatones. Dicho sistema deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Ley Nº 1.540 de Contaminación Acústica y su Decreto reglamentario N° 740/07 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2021-2-GCABA-APRA.

12. Desarrollar las actividades: "**2.1.8 Galería de arte**; **6.2.11 Estudio de radio**; **6.2.12 Estudio de televisión**" hasta una superficie máxima de 1.500 m2 según lo establecido en la Disposición N° 562-DGIUR/12 e Informe N° 16715972-GCABA-DGIUR/24.

13. Desarrollar la actividad "**2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual**" hasta una superficie máxima de 2.500 m2 según lo establecido en la Disposición N° 562-DGIUR/12 e Informe N° 16715972-GCABA-DGIUR/24.

14. Contener los tanques de gas oil para los grupos electrógenos dentro de bateas antiderrames.

15. Acreditar el Nivel de Complejidad Ambiental (NCA), y en caso de corresponder, la contratación del Seguro por Daño Ambiental de Incidencia Colectiva previsto por el artículo 22 de la Ley Nacional Nº 25.675, así como el Monto Mínimo de Entidad Suficiente (MMES), conforme la Resolución Conjunta N° RESFC-2015-2-APRA. Las pólizas correspondientes deberán poseer vigencia corrida y consecutiva, a fin de brindar una cobertura ininterrumpida del riesgo, siendo responsabilidad del obligado reemplazarlas en ocasión de operar sus respectivos vencimientos. Se deberá acreditar su presentación ante la Dirección General Compras y Contrataciones dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas (correo electrónico: rupa@buenosaires.gob.ar), en cumplimiento de la Resolución Conjunta N° RESFC-2015-2-APRA.

Las condiciones ambientales aquí establecidas no lo eximen del cumplimiento de toda norma que resulte de aplicación para el presente caso.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 17:59:55 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 17:59:56 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Resolución

Número: RESOL-2025-96-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, Decreto Nacional Nº 123/07, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 3.295, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 6.117, 6.616 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 104/23, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 380/24, las Resoluciones Nros. 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 67-GCABA-APRA/21, 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, y 344-GCABA-APRA/24, las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-2-GCABA-APRA, las Disposiciones Nros. 562-DGIUR/12, 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, 17-DGEVA/17, 257-DGEVA/18, 414-GCABA-DGEVA/21, 6.671-GCABA-DGDCIV/24 y DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, los Expedientes Papel Nros. 1.469.818/10, 1.772.768/11, los Expedientes Electrónicos Nros. 5187231-MGEYA-APRA/17, 6414699-DGCONTA/17, 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17, 33860432-GCABA-APRA/22, 33420701-GCABA-DGDCIV/24 y 13421509-GCABA-SSGU/25 y,

CONSIDERANDO:

Que, por Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 tramita la renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729;

Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y

futuras;

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

Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;

Que, el Artículo 30° de la Ley 123 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo al plazo y condiciones que fije la reglamentación;

Que, el Anexo III de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;

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

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

Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;

Que, en virtud del Decreto N° 380/24, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que mediante la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;

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

Que, la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades “Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización”, entre otras;

Que, mediante Decreto Nacional Nº 123/07, se señaló: “(…) *la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO del GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES ha solicitado su declaratoria como monumento histórico nacional en función de los valores patrimoniales históricos y testimoniales del bien (…) la COMISION NACIONAL DE MUSEOS Y DE MONUMENTOS y LUGARES HISTORICOS dependiente de la SECRETARIA DE CULTURA de la PRESIDENCIA DE LA NACION considera que el ESTADIO LUNA PARK reúne los méritos suficientes para tal declaratoria*”;

Que, en virtud de lo que antecede, por el antedicho Decreto Nacional Nº 123/07 se estableció: "*Artículo 1º — Declárase* ***monumento histórico nacional*** *al ESTADIO LUNA PARK, ubicado en la Avenida Eduardo MADERO Nº 412, entre la Avenida CORRIENTES y las calles BOUCHARD y LAVALLE*";

Que, mediante Disposición N° 562-DGIUR/12, la entonces Dirección General de Interpretación Urbanística autorizó las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el predio sito en Av. Corrientes Nº 99 - Bouchard Nº 411/37/65/75/99 - Av. Madero Nº 412/30/70/90 y Lavalle Nº 410/90 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.772.768/11;

Que, por medio del Expediente Papel Nº 1.469.818/10, la firma STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L inició el trámite mediante el cual obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 04/06/13, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m², categorizado por la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13 como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, siendo luego dicho expediente digitalizado, y continuando su tramitación mediante Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, según consta en la Resolución Nº 138-APRA/13 y su rectificatoria N° 139-APRA/13, y conforme el Informe Nº 1497657-DGET/13: "*la Gerencia Operativa de Prevención y Planificación de la Dirección General de Evaluación Técnica, recomienda la aprobación del estudio para el emprendimiento de que se trata, categorizado como de impacto ambiental Con Relevante Efecto (CRE) e incluido en el Plan de Adecuación Ambiental previsto en el Artículo 18 del Decreto Nº 222/12, fijando al propio tiempo condiciones de funcionamiento"*;

Que, conforme lo señalado por el antedicho Informe Nº 1497657-DGET/13: "*El Stadium* (…) *acredita el Certificado de Inspección final Nº 5328 emitido por la Superintendencia Federal de Bomberos con fecha 14 de diciembre de 1964* (…) *El establecimiento se encuentra habilitado por Disposición Nº 17818-85 mediante Expediente Nº 81.239/32 y Nota Nº 16.485/85* (…) *atento a su preexistencia se incluyó en el Plan de Adecuación Ambiental previsto por el Artículo 18º del Decreto Nº 222/12*";

Que conforme surge de los antecedentes recién citados el proponente acreditó la preexistencia de la actividad a la entrada en vigencia de la Ley N° 123;

Que, conforme establece el Artículo 24° de la Ley 123 se encuentran "*exceptuadas de cumplir con la convocatoria a Audiencia Pública Temática todas aquellas actividades en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, según lo establezca la Autoridad de Aplicación*";

Que, asimismo, conforme establece el Artículo 47 del Anexo II de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, en cuanto a la preexistencia, "*Aquellas actividades que no hubiesen obtenido Certificado de Aptitud Ambiental, y resultasen categorizadas como "Con Relevante Efecto" (C.R.E) y acrediten que estaban en funcionamiento y preexistentes al 10 de diciembre de 1998 en los términos del Artículo N° 24 de la Ley N° 123, están exceptuadas de cumplir con la Audiencia Pública Temática, salvo cuando se trate de modificaciones a las mismas, que refieran a un incremento de más de un 10% de la superficie oportunamente autorizada o que el uso difiera del autorizado oportunamente por el organismo competente*";

Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138/APRA/13 el cual quedó redactado de la siguiente manera: “Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²" que se desarrollan en el sito en Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av.Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.” y por la cual se establecieron condicionantes ambientales a ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, para las actividades “Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2” a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m² a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L., y por la cual se ratificaron condicionantes ambientales establecidas por la Resolución N° 198-APRA/17 para ser cumplidas por el proponente, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.), lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, actualmente, mediante Expediente Electrónico N° 33860432-GCABA-APRA/22 se tramita una nueva renovación de dicho Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, así como su modificación por cambio de titularidad;

Que, por Documento N° CE-2022-34038711-GCABA-APRA de fecha 22/09/22, el proponente solicitó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental, y mediante Documentos Nros. CE-2022-34039991-GCABA-APRA y CE-2022-34049722-GCABA-APRA adjuntó el informe de auditoría ambiental junto con documentación complementaria;

Que, mediante Nota N° 14672302-GCABA-DGEVA/24, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia dio intervención a la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano para que se expidan según estimen corresponder respecto a la asimilación de los rubros anteriormente otorgados al titular de la actividad;

Que, al respecto, mediante Nota N° 16858487-GCABA-DGIUR/24 e Informe Nº 16715972-GCABA-DGIUR/24 la Gerencia Operativa dependiente de la mencionada Dirección General de Interpretación Urbanística concluyó que los usos: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m², Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m²; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m²", corresponderían asimilarlos a los rubros: “2.3.b Estadio”, “2.4.11 Pista patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”, “2.1.12 Cine”, “2.1.11 Teatro”, “2.1.8 Galería de arte h/1500 m²”, “2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”; “2.1.14. Salón de exposiciones”, “2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual h/2500 m²”, “2.4.2 Casa o local de fiestas privadas”, “2.4.6 Club de música en vivo - Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo”, “2.4.12

Juegos de mesa y/o manuales", "6.2.11 Estudio de radio h/1500 m²" y "6.2.12 Estudio de televisión h/1500 m²", en el predio sito en Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Corrientes N° 99, Lavalle N° 10, Avenida Eduardo Madero N° 412/30/70/90, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea, Nomenclatura Catastral: Sección 001, Manzana 068, Parcela 000, con una superficie de 7.242 m²;

Que, mediante Documento N° CE-2024-11994539-GCABA-APRA de fecha 22/03/24 el proponente solicitó la **modificación por cambio de titularidad** del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 y acompañó documentación complementaria;

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, estimó que del análisis de la documentación presentada se sugiere proceder a la renovación y modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, de conformidad con la Ley N° 1.540 y su Decreto Reglamentario N° 740/07, mediante la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11, la entonces Dirección General Evaluación Técnica de esta Agencia dispuso la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC) bajo el N° 703 de fecha 11/05/11 a nombre de la firma Stadiun Luna Park Lecture y Lecture S.R.L, y estableció las condiciones a cumplir, lo cual tramitó por Expediente Papel Nº 1.469.818/10;

Que, posteriormente, por Disposición N° 17-DGEVA/17, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia modificó la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria N° 700-DGET/11 y se ratificaron los condicionantes establecidos en la misma para el desarrollo de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cine-teatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2", lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Disposición N° 257-DGEVA/18, la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia tuvo por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición N° 690-DGET/11 y su rectificatoria Nº 700-DGET/11, al tiempo que ratificó los mismos, a excepción del condicionante N° 3, en tanto se establecieron los nuevos parámetros a ser tenidos en cuenta para la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Registro N° 14296952-GCABA-APRA/25 el proponente declaró que, dado que la actividad del establecimiento se encuentra momentáneamente suspendida y no se estarían desarrollando eventos, le resulta imposible efectuar en la actualidad un estudio de impacto acústico; al mismo tiempo que asumió el compromiso de realizar el estudio correspondiente y su posterior presentación dentro del plazo que se determine, una vez reiniciadas las actividades en el establecimiento;

Que, mediante Nota N° 15197215-GCABA-DGEVA/24 la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental señaló: "(…) *considerando que en la Disposición 257-DGEVA/18 se observó la existencia de una diferencia de niveles sonoros D2 para el establecimiento en cuestión, limitándose los niveles en el interior de modo de garantizar que el nivel del entorno acústico del predio no se viese incrementado producto del desarrollo de la actividad, es opinión de esta área técnica que una vez que se retomen las actividades, ha de presentarse la información oportunamente solicitada. El plazo para materializar dicha presentación debería ser menor o igual a los 30 días de realizado un*

evento";

Que, mediante Disposición N° DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA, la Dirección General Evaluación Ambiental otorgó a favor del proponente la renovación de la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (**REF**) según la Ley N° 1.356 y su Decreto N° 198/06, y estableció condiciones ambientales a ser cumplidas durante el ejercicio de la actividad, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 17359990-MGEYA-DGTALAPRA/17;

Que, mediante Documento Nº CE-2022-34039991-GCABA-APRA, el profesional interviniente declaró que en el establecimiento **no se generan residuos peligrosos**, por lo cual, no corresponde la inscripción Registro respectivo, según la Ley N° 2.214 y su modificatoria por Ley N° 6.616, su Decreto Reglamentario N° 2.020/07 modificado por el Decreto N° 104/23 y la Resolución Conjunta N° RESFC-2023-2-GCABA-APRA; asimismo declaró que el establecimiento **no posee tanques de combustible**;

Que, mediante Disposición N° 6.671-GCABA-DGDCIV/24, la Dirección General de Defensa Civil dependiente de la Subsecretaría de Emergencias del Ministerio de Seguridad determinó que la evaluación del **Sistema de Autoprotección** correspondiente al establecimiento del proponente, en los términos de la Ley 5.920 y su modificatoria por Ley N° 6.616, y su Decreto Reglamentario N° 51/18, arrojó resultado positivo, y estableció condiciones para su vigencia, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 33420701-GCABA-DGDCIV/24;

Que, por Expediente Electrónico Nº 6414699-MGEYA-DGCONTA/17, tramitaron las inspecciones efectuadas por la Dirección General de Control Ambiental de esta Agencia;

Que, mediante Informe Nº 13419660-GCABA-SSGU/25 de fecha 28/03/25 obra agregada la siguiente documentación: Estudio Patrimonial del ESTADIO LUNA PARK BUENOS AIRES; así como la Memoria Descriptiva, lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, mediante Registro Nº 13995947-GCABA-SSGU/25 de fecha 01/04/25, la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación señaló: "*Atentos a la nota NO-2025-01484386-APN-CNMLYBH#SC (adjunta) donde se presenta, para su estudio (…) una carta de presentación con el informe histórico y proyecto de intervención del Estadio Luna Park Monumento Histórico Nacional por Decreto N°123 del 15 de Febrero del año 2007, esta Comisión Nacional en su reunión plenaria del 6 de enero de 2025 ha acordado autorizar el inicio de obras con la condición de constituir una mesa de trabajo integrada por la empresa, los propietarios o responsables del Luna Park y la Comisión Nacional de Monumentos que, a tales efectos, conformará un equipo interdisciplinario constituido por vocales, asesores y personal del área técnica y la de museografía. Esta Comisión Nacional queda a su disposición ante cualquier consulta (…)*", lo cual tramitó por Expediente Electrónico N° 13421509-GCABA-SSGU/25;

Que, asimismo, mediante Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 15395294-GCABA-DGEVA/25, se establecen las nuevas condicionantes ambientales que se incorporan a la presente Resolución, como ANEXO I, correspondiendo dejar sin efecto los condicionantes ambientales establecidos oportunamente por la Resolución N° 198-APRA/17 y ratificadas por la Resolución N° 150-APRA/18;

Que, la Dirección General Evaluación Ambiental prestó conformidad y ratificó todo lo actuado por las áreas bajo su dependencia mediante Providencia N° 15664875-GCABA-DGEVA/25;

Que, en los términos del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A) igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura

Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;

Que, mediante Informe N° 19221704-GCABA-APRA/24, el titular de la actividad acompañó el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) con un total de catorce (14) puntos **no resultando así obligatoria** la contratación del Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva conforme la Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA antedicha;

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

Que, la Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización conforme el actual Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25;

Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "la modificación del Código Urbanístico (…) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite";

Que, conforme el Anexo I de la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, la actividad "**2.3.b Estadio**" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.);

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, las actividades: "**2.1.8 Galería de arte** (**1.500 m²**)"; "**2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble"; "**2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo"; "**2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²)"; "**2.1.14** Salón de exposiciones"; "**2.1.12** Cine"; "**2.1.11** Teatro"; "**6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²)"; "**6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²)"; "**2.4.12** Juego de mesa y manuales", se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Sin Relevante Efecto (**S.R.E[1]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 10.000 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25 y la Disposición N° 414-GCABA-DGEVA/21, la actividad: "**2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas" se encuentra categorizada como de Impacto Ambiental **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C[3]**), en tanto la superficie destinada al rubro no sea superior a 2.500 m²;

Que, según el Anexo I de la Resolución 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria 81-GCABA-APRA/25, la actividad: "**2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo" se

encuentra categorizada como: “hasta 500 m² de superficie: **Sin Relevante Efecto con Condiciones** (**S.R.E. c/C**), más de 500 m²: **sujeto a Categorización** (**s/C**);

Que, el Artículo 28° del Decreto N° 85/19 y sus modificatorios Nros. 229/19 y 164/25 establece que el Certificado de Aptitud Ambiental categorizado como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.) se emitirá por el plazo de vigencia de 2 (dos) años;

Que, conforme señala el Artículo 31 de la Ley 123, “las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más trámite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes”;

Que, conforme la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, Título II, Capítulo I “Modificación sujeta a análisis”, Artículo 9 establece que la modificación por cambio de titularidad “no produce efectos en el plazo ni en las condiciones antes previstas”;

Que, el acto proyectado no solo se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y la Resolución N° 288-GCABA-APRA/23 y su modificatoria N° 81-GCABA-APRA/25, sino que, también se ajusta a lo establecido por la Resolución N° 67-GCABA-APRA/21 (normativa vigente al inicio de éste trámite) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que han tomado debida intervención la Subgerencia Operativa Técnico Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos conforme lo establecido por la Resolución N° 344-GCABA-APRA/24.

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 229/19 y en función del Decreto 412/23,

EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

RESUELVE:

Artículo 1°.- Renovar por un plazo de dos (2) años y modificar por cambio de titularidad el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental CON RELEVANTE EFECTO (C.R.E).

Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I, identificado como Informe N°

IF-2025-17228029-GCABA-APRA, que forma parte de la presente, que deberán ser cumplidas por el titular del Certificado de Aptitud Ambiental renovado según el Artículo 1°.

Artículo 3°.- Establecer que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar al interesado. Comunicar a la Comisión Nacional Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos de la Nación, a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, al Ministerio de Cultura, a la Dirección General de Interpretación Urbanística, a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar.-

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2025.04.25 18:15:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:15:48 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Renovación/Modificación de Certificado de Aptitud

Número: IF-2025-17229841-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729

Anexo IX
CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL
LEY Nº 123

Se concede el presente certificado a nombre de **STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729**, titular del proyecto: "**2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales**" a desarrollarse en **Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea** , de esta Ciudad, con una superficie de **7.242,00 m2**, Área Según CUR: EE , cuya categorización es **CON RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL**, con las condiciones establecidas en la Resolución N° RESOL-2025-96-GCABA-APRA, a las cuales deberá ajustarse para su validez.

EXPEDIENTE Nº EX-2022-33860432-GCABA-APRA

CERTIFICADO Nº 18.233

El vencimiento del presente opera a los **2** años de su otorgamiento

Digitally signed by Renzo Nestor MOROSI
Date: 2025.04.25 18:19:04 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Renzo Morosi
Analista
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:19:04 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-17229907-GCABA-APRA

Buenos Aires, Viernes 25 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase.

Destinatario: Nicolas Fonrouge

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:19:46 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.25 18:19:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-17448668-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 27206397158
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: Claudia Marcela
Apellido: Gaeta
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: NOTIFICA RESOL-2025-96-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:
Se le notifica la Resolución Nº 96-GCABA-APRA/25, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la constancia de renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard
N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Asimismo, se notifica la Disposición Nº DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA por la cual se renovó la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, según la Ley Nº 1.356 y su Decreto Nº 198/06

Se adjunta a la presente cinco (5) archivos en formato PDF Adobe.
QUEDA UD NOTIFICADO

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: Reso 96-APRA-25 RS-2025-17229558-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 ANEXO IF-2025-17228029-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 IFMCA IF-2025-17229841-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA - DI-2025-16960745-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF CE-2025-16961729-GCABA-DGEVA.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:47 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-17448683-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-17448668-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 28/04/2025 15:25

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 27206397158

Nombre y Apellido/Razón Social: Claudia Marcela Gaeta

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:50 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:51 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-17448701-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 30526770729
Tipo de personería: Persona Jurídica
Nombre: -
Apellido: -
Razón social: STADIUM LUNA PARK S. A.
Depto:

Contenido
Referencia: NOTIFICA RESOL-2025-96-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:
Se le notifica la Resolución Nº 96-GCABA-APRA/25, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la constancia de renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard
N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Asimismo, se notifica la Disposición Nº DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA por la cual se renovó la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, según la Ley Nº 1.356 y su Decreto Nº 198/06

Se adjunta a la presente cinco (5) archivos en formato PDF Adobe.
QUEDA UD NOTIFICADO

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: Reso 96-APRA-25 RS-2025-17229558-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 ANEXO IF-2025-17228029-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 IFMCA IF-2025-17229841-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA - DI-2025-16960745-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF CE-2025-16961729-GCABA-DGEVA.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:53 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:54 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-17448713-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-17448701-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 28/04/2025 15:25

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 30526770729

Nombre y Apellido/Razón Social: STADIUM LUNA PARK S. A.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:56 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-17448726-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 20102539738
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: LUIS MARIA
Apellido: PONCE DE LEON
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: NOTIFICA RESOL-2025-96-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:
Se le notifica la Resolución Nº 96-GCABA-APRA/25, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la constancia de renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard
N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Asimismo, se notifica la Disposición Nº DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA por la cual se renovó la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, según la Ley Nº 1.356 y su Decreto Nº 198/06

Se adjunta a la presente cinco (5) archivos en formato PDF Adobe.
QUEDA UD NOTIFICADO

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: Reso 96-APRA-25 RS-2025-17229558-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 ANEXO IF-2025-17228029-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 IFMCA IF-2025-17229841-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA - DI-2025-16960745-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF CE-2025-16961729-GCABA-DGEVA.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:58 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:25:59 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-17448747-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-17448726-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 28/04/2025 15:26

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 20102539738

Nombre y Apellido/Razón Social: LUIS MARIA PONCE DE LEON

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:02 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:02 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

NOTIFICACION ELECTRONICA FEHACIENTE

Número: NOTIF-2025-17448765-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Notificación Electronica

Destinatarios
Numero CUIT: 27240428062
Tipo de personería: Persona Física
Nombre: Laura
Apellido: Otamendi
Razón social: -
Depto:

Contenido
Referencia: NOTIFICA RESOL-2025-96-GCABA-APRA
Notificar lo siguiente:
Se le notifica la Resolución Nº 96-GCABA-APRA/25, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la constancia de renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: “Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: 2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales” que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard
N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Asimismo, se notifica la Disposición Nº DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA por la cual se renovó la Constancia de Inscripción Definitiva del Registro de Generadores de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas, según la Ley Nº 1.356 y su Decreto Nº 198/06

Se adjunta a la presente cinco (5) archivos en formato PDF Adobe.
QUEDA UD NOTIFICADO

Modelo de cédula:
Archivos y Documentos

Documentos SADE: -

Archivos: Reso 96-APRA-25 RS-2025-17229558-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 ANEXO IF-2025-17228029-GCABA-APRA.pdf

Archivos: Reso 96-25 IFMCA IF-2025-17229841-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF DIRDF-2025-69-GCABA-DGEVA - DI-2025-16960745-GCABA-DGEVA.pdf

Archivos: Dispo REF CE-2025-16961729-GCABA-DGEVA.pdf
Los documentos y archivos listados se encuentran embebidos en el presente documento.
Tramites relacionados a la Notificación Electrónica

Expedientes: EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:04 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
APRA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:06 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Informe

Número: IF-2025-17448784-GCABA-DGGEDOC

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Acuse de recibo de notificación electrónica fehaciente

---

Número de Cédula de Notificación NOTIF-2025-17448765-GCABA-APRA

Entregado por: GEDO

Fecha y Hora de Recepción: 28/04/2025 15:26

Persona a notificar:

CUIT/CUIL: 27240428062

Nombre y Apellido/Razón Social: Laura Otamendi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:09 -03:00

NOTIFICACIONESELECTRONICAS
-
DGGEDOC

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:26:09 -03:00

Detalles de la Norma - Sección : Poder Ejecutivo (Id: 887950)	
Tipo de Norma: RES -Simple	
Norma Ingresada por el usuario: **apra** , del Area:**Vicejefatura de Gobierno (AVJG)-rmorosi@buenosaires.gob.ar-**	
Sigla Organismo Emisor: APRA	**Sigla Ministerio:** AVJG
Ministerio: Vicejefatura de Gobierno (AVJG)	
Número: 96	**Año:** 25
Fecha Límite: 30/04/2025	**Fecha Sugerida:** 29/04/2025
Documento: PE-RES-AVJG-APRA-96-25.pdf - Documento LC **Anexos de la Norma:** Ver Anexo: PE-RES-AVJG-APRA-96-25-ANX.pdf Borrar Anexo	**Fecha Carga:** 28/04/2025
Nombre archivo original del archivo actualizado: RS-2025-17229558-GCABA-APRA.pdf	
Estado: en_redaccion	Ver eventos de la norma
Tags :	
Sumario :C/ EX-2022-33860432-GCABA-APRA s/ Renovación y Modificación CAA STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729	

IF-2025-17351830-GCABA-APRA

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-17351830-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: bo

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 11:13:45 -03:00

FLORENCIA WEXLER
Asesor legal
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 11:13:45 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-17455533-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase en prosecución del trámite, para su comunicación oficial.

Destinatario: Renzo Morosi

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:48:31 -03:00

Nicolas Fonrouge
Subgerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 15:48:32 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Número: NO-2025-17583948-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 29 de Abril de 2025

Referencia: CAA STADIUM LUNA PARK S.A. - EX-2022-33860432-GCABA-APRA

A: Mónica Susana Capano (CNMLYBH#SC), Leonardo Javier Cifelli (SC), Fernando Jorge BROM (SSAM#JGM), MARIA CLARA MUZZIO (AVJG), Natalia Persini (SSAMB), Federico Sabbatini (DGTALAVJG), Ignacio Baistrocchi (MEPHUGC), Juan Ignacio Salari (SECMU), Sandra Mariel Tuya (DGPLUR), Antonella Ana Amicucci (DGROC), Anibal Del Olmo (DGANU), Cristina Aurora Giraud (DGIUR), RICARDO CESAR FERNANDEZ (DGPRA), Karina Andrea Burijson (SSGU), Matias Lanusse (AGC), Carla Borgognoni (DGHP), Georgina Primo (CAPUAM), Claudio Cesar Bargach (CAPUAM), Maria Celeste McGarry (CAPUAM), Maria Regner (CAPUAM), Patricia Lopez Goyburu (CAPUAM), Zurzolo Mirta (CAPUAM), GASTON REBAGLIATI (CAPUAM), Jorge Daniel Goldar (CAPUAM), Daniel Edgardo Sosa (CAPUAM), Lozzia Karen (CAPUAM), Gustavo Mosto (CAPUAM), Maria Victoria Velarde (CAPUAM), Fernanda Lovito (CAPUAM), Boris Nicolás Buffa (DGCONTA), Josefina María Pena Podrez (DGEVA), Lucas Portela (COMUNA1), Vanina Squetino (COMUNA1), Maria Eugenia Pena Blanco (COMUNA1), Gonzalo Roberto (COMUNA1), Bautista Prusso (COMUNA1), PABLO CESAR LUCIANO TESTORI (COMUNA1), LUCIANA GROSSI (COMUNA1), GABRIELA BARBARA RICARDES (MCGC),

Con Copia A: Nicolas Fonrouge (APRA), Mariana Ludovica Munoz (DGEVA), SOLEDAD PIOVESAN (DGEVA), Maria Lucia Gatti (DGEVA), Maria Victoria Oberti (DGEVA), Sergio Tamasi (DGEVA), MELINA SOLEDAD BLOISE (DGCONTA), JULIAN IGNACIO TUCCILLO (DGDSEC), MARIELA MANTELLI (DGEVA),

---

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de comunicarle la Resolución Nº 96-APRA/25, su Anexo de Condiciones Ambientales, y la constancia de renovación y modificación por cambio de titularidad del Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 para las actividades: "Rubros otorgados: Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818/85). Rubros según normativa vigente: **2.3.b** Estadio; **2.1.8** Galería de arte (1.500 m²); **2.4.2** Casa o Local de fiestas privadas; **2.4.6** Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; **2.1.7** Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; **2.4.11** Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; **2.1.13** Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); **2.1.14** Salón de exposiciones; **2.1.12** Cine; **2.1.11** Teatro; **6.2.11** Estudio de radio (1.500 m²); **6.2.12** Estudio de televisión (1.500 m²); **2.4.12** Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea

(Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A. – CUIT 30526770729.

Se adjunta a la presente tres (3) Archivos de Trabajo.

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.29 12:09:25 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.29 12:09:26 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-17312755-GCABA-APRA

Buenos Aires, Lunes 28 de Abril de 2025

Referencia: Guarda Temporal.

Habiendo concluido los trámites correspondientes a las presentes actuaciones y toda vez que no subsisten cuestiones pendientes de solución, se remite a la guarda temporal, de conformidad con lo dispuesto por el Anexo IV de la Resolución N° 16-SECLYT/19.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 09:31:46 -03:00

Mariela Gomez
Gerente Operativo
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.28 09:31:47 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Providencia

Número: PV-2025-17657701-GCABA-APRA

Buenos Aires, Martes 29 de Abril de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2022-33860432- -GCABA-APRA

Motivo:

Pase a guarda.

Destinatario: MGEYA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.29 15:30:03 -03:00

Renzo Morosi
Presidente
AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.04.29 15:30:04 -03:00

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

RESOLUCIÓN N.º 72/APRA/26

Buenos Aires, 13 de marzo de 2026

VISTO: La Ley Nacional N° 25.675, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 123, 1.356, 1.540, 2.214, 2.628, 5.920, 6.099 y sus modificatorias según las Leyes Nros. 6.361 y 6.564, 5.682 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764) y 6.776, los Decretos Nros. 198/06, 740/07 y su modificatorio 466/22, 2.020/07, 138/08, 51/18, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 86/19, 387/23 y sus modificatorios, 412/23 y 352/25, 138-APRA/13, 139-APRA/13, 198-APRA/17, 150-APRA/18, 96-GCABA-APRA/25, 239-GCABA-APRA/25 y 315-GCABA-APRA/25., las Resoluciones Conjuntas Nros. RESFC-2015-2-APRA, RESFC-2021-2-GCABA-APRA, RESFC-2023-2-GCABA-APRA y RESFC-2023-3-GCABA-APRA, la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25, la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 los Expediente Electrónico Nro. Expedientes Electrónicos Nros. 05187231-MGEYA-APRA/17; 39244383-GCABA-DGEVA/25, el Expediente Papel Nro. 1.469.818/10 y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25 citado en el Visto se propicia la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal;
6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729;
Que, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Artículo N° 26 establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras;
Que, por su parte, la Ley N° 123 en los términos del Artículo 30 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, determina los procedimientos técnico-administrativos de evaluación ambiental;
Que, mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19, 164/25 y 414/25, se designó como Autoridad de Aplicación a la Ley N° 123 establece a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;
Que, el Anexo III de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, regula el procedimiento relativo a la renovación y modificación de los Certificados de Aptitud Ambiental;
Que, la Ley N° 2.628, creó la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como entidad autárquica y descentralizada, con el objeto de proteger

la calidad ambiental a través de la planificación, programación y ejecución de las acciones necesarias para cumplir con la Política Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires;
Que, de acuerdo al Artículo 3° de la precitada Ley, la Agencia de Protección Ambiental tiene entre sus funciones y facultades las siguientes: "Velar por el cumplimiento de las normas en materia de regulación y control del ambiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"; "Evaluar los estudios de impacto ambiental, llevando a cabo la categorización correspondiente y otorgar los certificados de aptitud ambiental de conformidad con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires"; entre otras;
Que, en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y sus modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental opera como organismo fuera de nivel, autárquico y descentralizado, en la órbita de la Subsecretaría de Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;
Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que, mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;
Que, de acuerdo a las responsabilidades primarias asignadas por la referida norma, se encomendó a dicha Dirección General: "Evaluar los estudios de impacto ambiental y ejecutar los procedimientos técnicos y administrativos en el marco de la normativa vigente", entre otras;
Que, la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "Evaluar los estudios de impacto ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente y proponer una categorización.", entre otras;
Que Expediente Nº 1.469.818/10, tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13. El Expediente Nº 1.469.818/10 fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;
Que, por Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 el que quedó redactado de la siguiente manera: "Otórguese la Declaración de Impacto Ambiental, en los términos del inciso c) del artículo 24 de la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 5.666), de las actividades: "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine, Cineteatro, Teatro auditorio, Galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo; Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" que se desarrollan en el sito en
Av. Corrientes N° 99 - Bouchard N°411/37/65/75/99 - Av. Madero 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 (Distrito de zonificación C1), en una superficie de 7.242 m2, y cuyo titular es STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L.";

Que, mediante Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2 , Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2 ; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L;
Que, por Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó una modificación por cambio de titular y renovación por un plazo de 2 años para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A;
Que, en relación al proyecto, se declara que contempla la intervención integral del edificio existente, manteniendo su uso principal como estadio, y sumando nuevas funcionalidades que permiten modernizar, optimizar y diversificar los servicios prestados, encontrándose dentro de las principales incorporaciones nuevos accesos y circulaciones verticales, sala de museo de sitio, espacios gastronómicos y comerciales, cocheras en subsuelos, Nuevas tribunas y palcos, Cubierta metálica aerodinámica renovada y ampliación del escenario y equipamiento escénico de última generación;
Que, el proyecto abarca una superficie autorizada de 29.798,18 m² y se desarrollará respetando una altura máxima de 26,00 m según el estudio altimétrico oficial remitido por la Dirección General de Antropología Urbana (DGANU). La parcela sobre la que se desarrollará abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;
Que, el profesional menciona que la propuesta volumétrica no modifica la morfología edilicia general ni altera la imagen urbana histórica del edificio. El volumen construido permanece dentro del plano límite permitido por el Código Urbanístico, y la nueva cubierta metálica de diseño contemporáneo armoniza con las líneas originales del edificio sin superar la altura máxima de 26,00 m;
Que, manifiesta que la intervención incorpora un total de dos subsuelos y un nuevo piso técnico retirado, que no es visible desde la vía pública;
Que, en relación a la etapa de obra, se menciona que las actividades previstas incluyen tareas de demolición parcial, excavación para nuevos subsuelos, adecuación estructural, instalación de nuevas tecnologías, refuncionalización de espacios

interiores y consolidación de las fachadas exteriores;
Que, en carácter de declaración jurada mediante Certificado N° 43950022-GCABA-DGEVA/25 se presentan los Antecedentes de la Edificación a Demoler, donde el Arq. Pablo Iannuzzi, DNI: 24.229.686, Matrícula CPAU: 26.734, en su carácter de Director de Obra declara que se pudo constatar la no existencia de asbestos adheridos a la estructura y/o instalaciones, así como de Sistemas de Almacenamientos de Hidrocarburos, en la edificación existente a demoler. No obstante, se aclara que, en el caso de encontrarse algún elemento no detectado a la fecha, se cumplirá con todos los procedimientos establecidos en la Ley N° 2.214;
Que, por otro lado, declara que no se necesitará la depresión de la napa freática, que no se generarán emisiones gaseosas en la etapa de obra y, en relación a los residuos, declara la generación de cartón, papel, madera, plástico, escombros, cascotes, tierra, hormigón, metales, asfalto, paneles de yeso, orgánicos, vidrio y jardinería, de modo que los residuos reciclables se reutilizarán o reciclarán dependiendo la existencia de recuperadores interesados, la cantidad generada y la ubicación del lugar donde se generan y los orgánicos se dispondrán en contenedores cerrados identificados. Al finalizar cada jornada de trabajo se dispondrán en la vía publica en el lugar previsto y dentro del horario indicado. En relación a los inertes de obra se acopiarán en espacios destinados a tal fin, debidamente identificados en el interior del predio, indicando que se solicitará la habilitación de la empresa que preste el servicio de volquetes conforme a la normativa vigente y también la inscripción de sus contenedores en el registro correspondiente;
Que, indica que los residuos peligrosos serán manipulados según la normativa vigente, indicando que la firma realizará la tramitación como generador eventual de residuos peligrosos y cumplirá con todas las exigencias establecidas en la Ley N° 24.051 y sus Decretos reglamentarios.
Que, en relación a la etapa de funcionamiento, menciona que el renovado estadio será un espacio multifuncional destinado a albergar una amplia variedad de espectáculos y eventos y se integrará con un museo institucional que funcionará como espacio permanente de exhibición y archivo histórico del Luna Park y, la planta baja contará con locales comerciales;
Que, durante dicha etapa, se generarán emisiones gaseosas provenientes de los grupos electrógenos instalados en el subsuelo. Su uso estará limitado a situaciones particulares, por lo que no se consideran fuentes emisoras continuas de contaminantes a la atmósfera y respecto de los fluentes líquidos, se generarán fluentes cloacales y aguas con agentes de limpieza biodegradables, utilizadas en tareas de higienización.
Que, en cuanto a la generación de residuos, se contemplará la generación, separación, almacenamiento, recolección y disposición diferenciada de los residuos sólidos y semisólidos generados en las distintas áreas funcionales del estadio y en relación a los residuos peligrosos, serán acopiados de forma transitoria en un depósito cerrado e identificado, conforme lo establece la normativa vigente (Ley N° 24.051 y su reglamentación local), y almacenados en contenedores adecuados por corriente (tambores rotulados e impermeables). Posteriormente serán retirados y tratados por operadores habilitados, con la debida emisión de manifiestos y trazabilidad;
Que, se han propuesto medidas de mitigación tanto para la etapa de obra como para la de funcionamiento, y mediante Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 se presenta el Plan de Gestión Ambiental (PGA) que es la herramienta metodológica

destinada a asegurar la materialización de las medidas y recomendaciones ambientales y a garantizar el cumplimiento de los objetivos propuestos en el tiempo;
Que, en lo atinente al riesgo acústico, la actividad se encuentra alcanzada por el Registro de Actividades Catalogadas como potencialmente contaminantes por ruidos o vibraciones (RAC), por lo tanto, se dará intervención a la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico para ser evaluado en el marco de la Ley N° 1540 y Decreto Reglamentario Nº 740/07;
Que, por su parte, se dio intervención a la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, quien expresó mediante Informe Técnico N° ° 12531348GCABA-DGEVA/26 que "(...) que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes y que en función de ello esta área técnica recomienda reemplazar las condiciones mencionadas en la Disposición N° 257-DGEVA/18 por las allí expuestas";
Que, en consonancia con ello, mediante Disposición N° DIRRC-204-GCABA-APRA/26 de la Dirección General Evaluación Ambiental se ordenó la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2.
Que, en los términos Artículo 22 de la Ley Nacional Nº 25.675 y del Artículo 3° de Resolución Conjunta Nº RESFC-2015-2-APRA, aquellos establecimientos industriales y de servicios que desarrollen actividades ambientalmente riesgosas y que detenten un Nivel de Complejidad Ambiental igual o mayor a 14,5 puntos, deberán acreditar la contratación de una cobertura Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, extendida a favor de la Agencia de Protección Ambiental en calidad de asegurado o co-asegurado;
Que, al respecto, por Certificado N° 43949982-GCABA-DGEVA/25 (págs. 147-149) se presenta el Cálculo del Nivel de Complejidad Ambiental (NCA) realizados conforme a la metodología establecida por la Resolución N° 177/2007 de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable y la Resolución N° 2/2015 de la Agencia de Protección Ambiental (APrA), que para la Etapa de Obra da un Puntaje Total de 20 y para la Etapa de Funcionamiento da un Puntaje Total de 22 resultando de 2° Categoría y correspondiendo la contratación de un seguro ambiental obligatorio;
Que, en consonancia con ello, presentó Póliza N° 188026 de Seguro de Caución de Daño Ambiental de Incidencia Colectiva, emitida por Testimonio Compañía de Seguros S.A con vigencia desde las 00:00 horas del día 17 de noviembre de 2025 hasta las 00.00 horas del día 17 de noviembre de 2026;
Que, en cuanto a la recategorización, del Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 elaborado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Calidad Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental se desprende que, de acuerdo al Código Urbanístico las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado,

supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" se encuentran situadas en el área de Equipamientos Especiales (EE);
Que, al respecto, se presenta la Disposición N° 1283-GCABA-DGIUR/25 de la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) en virtud de la cual se "considera factible las obras descriptas para el inmueble denominado "Stadium Luna Park" de acuerdo al Plano N° 33537058-GCABA-SSGDU/25" y se autoriza "desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización de los Usos "2.3.B. Estadio", "2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos", "2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble", y de los usos complementarios "1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)", "1.5. Alimentación en general y gastronomía", "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal", "6.2.11. Estudio de radio" y "6.2.12. Estudio de televisión", en el inmueble sito en la calle Av. Corrientes Nº 11, 63, 91, 95, Avenida Eduardo Madero Nº 410, 412, 420, 430,460, 470, 480, 490, Bouchard Nº 411, 415, 423, 431, 437, 439, 465, 471, 475, 477, 479, 485, 499, Lavalle Nº 10,98, con una superficie a autorizar de 29798,18 m2 (Veintinueve mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados y dieciocho centímetros cuadrados) (Sección 001, Manzana 068, Parcela 000)."
Que, conforme establece el Artículo 13° Anexo III de la Resolución N° 315-GCAABA-AAPRA/25 "Las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia;"
Que, en virtud de lo expuesto, la Subgerencia Operativa mencionada concluye que, habiéndose analizado las actuaciones bajo el procedimiento establecido en la Resolución Nº 103-APRA/25 (normativa vigente al momento de elaboración del Informe), el presente Proyecto mantiene su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E.); debiéndose convocar a una Audiencia Pública para su discusión, según lo establece la Ley N° 123 (texto consolidado Ley N° 6.347), y que correspondería incorporar las condiciones ambientales allí mencionadas;
Que, mediante Providencia N° 45465679-GCABA-DGEVA/25 la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental expresó su conformidad con todo lo actuado y, en consecuencia, el mismo fue notificado mediante Notificación N° 45050987-GCABA-DGEVA/25 a la firma STADIUM LUNA PARK S. A., quien expresó su conformidad mediante nota obrante como Registro N° 45367617-GCABA-APRA/25;
Que, en consonancia con ello, mediante Resolución N° 295-GCABA-APRA/25 se convocó a la Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes N° 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día lunes 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas. En la misma se inscribieron 7 (siete) personas participantes conforme lo establecido en la Orden del Día adjunto mediante Informe N° 51841749-GCABA-

SECGVC/25;
Que, posteriormente mediante Informe Técnico post Audiencia Pública N° 12686343-GCABA-DGEVA/26 tomo nuevamente intervención la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado de la Gerencia Operativa Evaluación Ambiental de la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, luego de haber transcurrido la Audiencia Pública;
Que, en el mismo expresó que, como resultado de las observaciones trasmitidas en la Audiencia Pública, de acuerdo a lo trascripto en la versión taquigráfica adjunta por Informe N° 51841749--GCABA-SECGVC/25, varios participantes cuestionaron respecto al impacto acústico del proyecto;
Que, en este sentido, se informó que la Subgerencia Operativa Impacto Acústico de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental evaluó el Informe de Evaluación Impacto Acústico (IEIA) presentado mediante Certificado N° 39408534-GCABA-DGEVA/25 y a través del Informe N° 45405977-GCABA-DGEVA/25 se establecieron oportunamente una serie de observaciones. Luego del análisis y evaluación del material incorporado mediante Registro N° 12293290-GCABA-DGEVA/26 dicha Subgerencia Operativa emitió el Informe N° 12531348-GCABA-DGEVA/26 donde surgen las consideraciones del caso y se concluye que el funcionamiento de la actividad -con los cálculos y consideraciones realizadas, no ocasionaría un impacto acústico significativo al medio ambiente de acuerdo a las normas vigentes. Asimismo, se establecen nuevos condicionantes para el cumplimiento de la actividad tanto para la etapa de obra como la de funcionamiento;
Que, luego de dicho análisis, se emitió la Disposición N° DIRRC-204-GCABA-DGEVA/26 donde se inscribe en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE, se establecen los parámetros de funcionamiento y los condicionantes;
Que se realizaron observaciones vinculadas al Monumento histórico Nacional y nivel de protección estructural. En relación a ello, indicó que por Nota N° 11940671-GCABA-DGDLC/26 la Dirección General de Dictámenes y Litigios Complejos de la Procuración General de la Ciudad informó lo resuelto el 9 de marzo del corriente por el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 5 en el proceso "GIL DOMINGUEZ, ANDRES FAVIO CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - PATRIMONIO CULTURAL HISTORICO - Número: EXP 250240/2025-0", por cuanto resuelve: "1. Declarar la acumulación al sub lite de los autos "Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y otros contra GCBA y otros sobre amparo-patrimonio cultural histórico", expediente 325695/2025-0; de conformidad a lo expresado en el presente pronunciamiento. 2. Ordenar el levantamiento de la medida precautelar ordenada en el punto III.5 de la actuación 2398472/2025.3. Rechazar –por los mismos fundamentos– la medida cautelar solicitada";
Que, al respecto, mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional

interviniente da respuesta a este punto manifestando que "(...) el proyecto de remodelación ha sido desarrollado considerando especialmente la preservación de los elementos patrimoniales del conjunto edilicio. En particular, el edificio presenta sectores con protección patrimonial asociados principalmente a las fachadas y muros exteriores del estadio, los cuales constituyen uno de los componentes más representativos de su identidad histórica y urbana. En virtud de ello, el proyecto contempla expresamente la conservación integral de dichos elementos, adoptando soluciones constructivas destinadas a garantizar su estabilidad estructural durante las distintas etapas de intervención. En este sentido, la documentación técnica prevé la implementación de un sistema de apuntalamiento estructural provisorio destinado a preservar las fachadas existentes durante la etapa de excavación y construcción de la nueva estructura interna. (...)" ;
Que, asimismo menciona entre las principales medidas de preservación patrimonial contempladas la conservación de los muros y fachadas exteriores del edificio, implementación de sistemas de apuntalamiento estructural temporario durante la obra ejecución de submurales estructurales interiores para sostener la estructura existente, monitoreo estructural durante las etapas de excavación y construcción, minimización de intervenciones directas sobre las estructuras patrimoniales existentes y mantenimiento de la imagen urbana histórica del edificio durante el desarrollo del proyecto;
Que, respecto a las observaciones sobre el tránsito, peatones y red circundante, menciona que, por Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes expresando que el Estadio Luna Park se emplaza en un sector de altísima accesibilidad metropolitana, dentro del área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, caracterizada por una amplia oferta de transporte público y una elevada capacidad de absorción de flujos peatonales. En virtud de esta localización estratégica, el acceso al estadio se ha caracterizado históricamente por un alto predominio de movilidad peatonal y transporte público, lo cual reduce significativamente la dependencia del vehículo particular para la asistencia a eventos, que, el entorno urbano inmediato cuenta con una importante oferta de estacionamientos comerciales y playas de estacionamiento privadas, distribuidas en el área central y microcentro de la ciudad, y que, adicionalmente, el proyecto de remodelación contempla la incorporación de estacionamientos vehiculares en subsuelo, inexistentes en la configuración original del estadio;
Que, estaca que la incorporación de estas áreas de estacionamiento interno permitirá mejorar la organización de la logística operativa del estadio, reducir la ocupación de la vía pública por vehículos vinculados a la operación del recinto, optimizar la gestión de cargas y descargas durante eventos y minimizar interferencias con la circulación vehicular del entorno y que, asimismo se prevé la implementación de diversas medidas de gestión de la movilidad y mitigación de impactos viales, tales como la coordinación operativa con Agentes de Tránsito y Policía de la Ciudad durante eventos de gran convocatoria y el ordenamiento del ascenso y descenso de pasajeros en sectores habilitados del Perímetro, entre otras;
Que, en relación a las observaciones sobre Generadores eléctricos y emisiones gaseosas, indica que mediante Registro N° 12592507-GCABA-APRA/26 el profesional interviniente da respuesta a estas inquietudes declarando que, en relación con las observaciones vinculadas al funcionamiento de los grupos electrógenos, se contempla la instalación de dos salas técnicas en subsuelo destinadas a grupos electrógenos, las

cuales albergarán cinco equipos de generación eléctrica. En particular, se prevé la instalación de tres grupos electrógenos de 500 KVA destinados al soporte técnico de los eventos (iluminación escénica, sonido y equipamiento técnico) y dos equipos de 1000 KVA destinados a servicios generales del edificio, los cuales cumplen funciones de respaldo energético ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico y que, estos equipos constituyen parte de la infraestructura electromecánica habitual en recintos destinados a espectáculos de gran escala;
Que, menciona que los grupos electrógenos operarán exclusivamente durante la realización de eventos y en situaciones de contingencia ante eventuales interrupciones del suministro eléctrico, por lo que no constituyen fuentes de emisión atmosférica permanente. Sin perjuicio de ello, el proyecto contempla una serie de medidas de mitigación ambiental y seguridad técnica dentro de las cuales se incluyen medidas destinadas al control de emisiones atmosféricas tales como la utilización de equipos de generación eléctrica de tecnología moderna y alta eficiencia y el cumplimiento de estándares técnicos vigentes en materia de emisiones, entre otras, medidas de control de ruidos y vibraciones entre las cuales menciona la instalación de cabinas acústicas y sistemas de aislamiento sonoro y la ubicación de los equipos en salas técnicas en subsuelo, lo cual contribuye a la atenuación natural del ruido, entre otras y medidas de seguridad ambiental y almacenamiento de combustible, en virtud de las cuales cada sala técnica contará con tanques aéreos de almacenamiento de gasoil de aproximadamente 1 m^3, los cuales estarán equipados con sistemas de seguridad ambiental. Estas instalaciones cumplirán con los requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría de Energía de la Nación, garantizando condiciones adecuadas de seguridad operativa. Finalmente indica que se implementarán procedimientos específicos de manejo ambiental que permiten minimizar cualquier riesgo potencial asociado al funcionamiento de los grupos electrógenos y garantizar que su operación se realice bajo condiciones controladas desde el punto de vista ambiental;
Que, mediante Providencia N° 12687676-GCABA-DGEVA/26 la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental prestó conformidad con todo lo actuado;
Que, la solicitud modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 ha sido evaluada por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, mediante el Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25 y N° 12686343-GCABA-DGEVA/26, valorando la documentación presentada y concluyendo que resulta oportuno proceder manteniendo la categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE) para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos;
2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía;
1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 - Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;
Que la Ley N° 6.099 que aprobó el Código Urbanístico, así como también de acuerdo

a la Cláusula transitoria quinta del artículo 145 de la Ley 6.361 que aprobó la modificación de la Ley 6.099, los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia del Código Urbanístico y su modificatoria seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite; La Ley N° 6.564 introdujo modificaciones al Código Urbanístico que tienen impacto en la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos que pretendan tramitar y obtener su Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a la Ley N° 123 y sus normas reglamentarias y complementarias, motivo por el cual devino necesario actualizar el Cuadro de Categorización;
Que, asimismo, la Ley N° 6.776 introdujo modificaciones al Código Urbanístico, y en su Cláusula Transitoria Segunda estableció: "la modificación del Código Urbanístico (...) se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite";
Que, la Ley Nº 123 reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de impacto ambiental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en su Artículo 6° establece que los emprendimientos susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su "ejecución o desarrollo" debiendo, por aplicación del Artículo 9°, cumplir con la totalidad de las etapas del mencionado procedimiento descritas en el Artículo 11º;
Que, el Artículo 15° de la Ley N° 123, inciso k), establece que se presume como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (C.R.E) a "Las obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos"; Conforme el Anexo I de la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25, las actividades "2.3.b Estadio y 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos" se encuentran categorizadas como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto; y las actividades "2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" se encuentra categorizada como Sujetas a Categorización (s/C) por tener una superficie cubierta total superior a 10.000 m2;
Que, el acto proyectado se ajusta a lo establecido por el procedimiento técnico administrativo de la Ley Nº 123, su Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 ,164/25 y 414-GCABA-APRA/25, la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25 (normativa vigente al momento de inicio del trámite) así como a la Resolución N° 315-GCABA-APRA/25 (normativa actualmente vigente) y la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25;

Por ello, en virtud de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 123 y 2.628 (textos consolidados según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y en función del Decreto 412/23.

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

Artículo 1°.-Modificar el Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), sobre una superficie total de 29.798,18 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729; manteniendo su categorización como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto (CRE).
Artículo 2°.- Aprobar las condiciones ambientales enumeradas en el ANEXO I de la presente glosado como Informe N° IF-2026-12803713-GCABA-APRA, que forma parte integrante de la presente resolución, a cumplir por el titular y el/los contratistas y el/los subcontratistas, establecidas con el objeto de evitar, minimizar o mitigar los potenciales impactos negativos de la actividad aprobada en el artículo 1° de la presente.
Artículo 3°.- Hacer saber que el incumplimiento de las condiciones enunciadas en el ANEXO I y la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación del Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Artículo 4°.- Establecer que podrá disponerse la realización de una Auditoría Ambiental Externa por parte de auditores específicamente destinados por la Autoridad de Aplicación, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el ANEXO I y de los resultados que surgen de las auditorías presentadas por el titular de la actividad, en caso de corresponder.
Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Notificar a STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT 30526770729. Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Salud, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General Interpretación Urbanística, Dirección General Registro de Obras y Catastro dependientes de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, Dirección General Antropología Urbana y Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia. Cumplido, archivar. **Morosi**

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RESOLUCIÓN N.º 295/APRA/25

Buenos Aires, 22 de octubre de 2025

VISTO: La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado según Ley N° 6.764), las Leyes Nros. 6 y su modificatoria 6.629, 123, 2.628 y 6.684 (textos consolidados según la Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, 387/23, y sus modificatorios, 412/23, 352/25, 268/25 y su rectificatorio 270/25, las Resoluciones Nros. 96-GCABA-APRA/25, 103-GCABA-APRA-25, 12-GCABA-APRA/25 y su ratificatoria 272-GCABA-APRA/25 y 239-GCABA-APRA/25, el Expediente papel Nº 1.469.818/10, Expediente Electrónico Nº 05187231-MGEYA-APRA/17, 39244383-GCABA-DGEVA/25, y,

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25 citado en el Visto tramita la modificación de rubro y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 para las actividades: “2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal;
6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión” para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N° 410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., sobre una superficie total de 29.798,18 m2;
Que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el Artículo 26° establece al Ambiente como patrimonio común, así como el deber de preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras;
Que, a su vez, el Artículo 30° del referido cuerpo normativo, 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;
Que asimismo el Artículo 63° de la precitada Constitución, establece que la Legislatura, el Poder Ejecutivo o las Comunas pueden convocar a audiencia pública para debatir asuntos de interés general de la ciudad o zonal (...);
Que la Ley N° 6, regula el instituto de la Audiencia Pública, como 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;
Que de acuerdo al Artículo 2° de la misma, “Las opiniones recogidas durante la Audiencia Pública son de carácter consultivo y no vinculante. Luego de finalizada la Audiencia, la autoridad responsable de la decisión debe explicitar, en los fundamentos del acto administrativo o normativo que se sancione, de qué manera ha tomado en

cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones por las cuales las desestima";
Que, asimismo, de conformidad con el Artículo 3° de la precitada Ley, "La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, cuando ésta sea un imperativo legal, o su no realización por causa imputable al órgano convocante es causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia, quedando abierta la actuación judicial";
Que según el Artículo 5° "Son Audiencias Públicas Temáticas las que se convoquen a efectos de conocer la opinión de la ciudadanía respecto de un asunto objeto de una decisión administrativa o legislativa";
Que, por su parte, la Ley N° 123 en los términos del Artículo 30° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, determina los procedimientos técnico-administrativos de evaluación ambiental;
Que el inciso e) del Artículo 11° de la referida Ley, contempla dentro de las etapas de dicho procedimiento técnico-administrativo, la Audiencia Pública Temática como instancia de participación ciudadana;
Que, conforme Artículo 15° inciso f) las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental con relevante efecto;
Que previo al otorgamiento del Certificado de Aptitud Ambiental, según establece el Artículo 24° de la precitada Ley, en los supuestos de actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos categorizados como Con Relevante Efecto ambiental, corresponde que la Autoridad de Aplicación convoque a Audiencia Pública Temática de acuerdo a los requisitos exigidos por la Ley N° 6;
Que mediante el Decreto N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, reglamentario de la precitada Ley, se designó como Autoridad de Aplicación a la Agencia de Protección Ambiental o al organismo que en el futuro la reemplace;
Que en virtud de lo previsto en el Artículo 22° del Anexo I del Decreto Nº 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25 se delegó en la Autoridad de Aplicación la convocatoria a Audiencia Pública a la que hace referencia el Artículo 24° de la Ley N° 123, sin perjuicio de la intervención que le cabe al Organismo de Implementación de Audiencias Públicas dependiente de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano conforme la Ley N° 6.684 y sus Decretos Nros.387/23 y sus modificatorios, y 268/25 y su rectificatorio 270/25;
Que la Ley N° 2.628, creó a la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como entidad autárquica y descentralizada, con el objeto de proteger la calidad ambiental a través de la planificación, programación y ejecución de las acciones necesarias para cumplir con la Política Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires;
Que de conformidad con el Artículo 3° de la precitada Ley, la Agencia de Protección Ambiental tiene entre sus funciones y facultades: "Velar por el cumplimiento de las normas en materia de regulación y control del Ambiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" y "Evaluar los estudios de impacto ambiental, llevando a cabo la categorización correspondiente y otorgar los certificados de aptitud ambiental de conformidad con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires", entre otras;
Que en virtud de lo establecido por la Ley N° 6.684 y el Decreto N° 387/23 y modificatorios, la Agencia de Protección Ambiental se encuentra como organismo fuera de nivel, descentralizado y autárquico, en la órbita de la Subsecretaría de

Ambiente de la Vicejefatura de Gobierno;
Que, en virtud del Decreto N° 352/25, se modificó la estructura organizativa de la Vicejefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
Que mediante la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25, se aprobó la nueva estructura organizativa de la Agencia de Protección Ambiental y se contempló a la Dirección General Evaluación Ambiental;
Que, el inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, establece que la Presidencia puede "...Delegar facultades de su competencia en el personal superior de la Agencia...";
Que, de acuerdo a las responsabilidades primarias asignadas por la referida norma, se encomendó a dicha Dirección General: "Evaluar los estudios de impacto ambiental y ejecutar los procedimientos técnicos y administrativos en el marco de la normativa vigente", entre otras;
Que la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental, dependiente de la mentada Dirección General, tiene entre sus principales responsabilidades "Evaluar los estudios de Impacto Ambiental presentados por las actividades, obras públicas y privadas, alcanzadas por el marco normativo vigente, proponiendo una categorización", entre otras;
Que, según el Cuadro de Categorización, Anexo I de la Resolución N° 103-APRA/25, la actividad: "2.3.b Estadio se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos se encuentra categorizada como Con Relevante Efecto (C.R.E); 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.5 Alimentación en general y gastronomía se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E); 6.2.11 Estudio de radio se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E) y
6.2.12 Estudio de televisión se encuentra categorizada como Sin Relevante Efecto (S.R.E);
Que, mediante el Informe Técnico de Categorización Nº 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Acumulado, dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación Impacto Ambiental, de la Dirección General Evaluación Ambiental de esta Agencia de Protección Ambiental, conforme lo enunciado en el Artículo 15, inciso f), de la Ley N° 123 "las obras que ocupen más del 50% de una manzana y que requieran el dictado de normas o autorizaciones particulares se presumen como de Impacto Ambiental Con Relevante Efecto", y atento a las características del proyecto, ha categorizado el proyecto bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (C.R.E), motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;
Que, del mismo surge que la parcela sobre la que se desarrollará el proyecto de renovación y adecuación funcional del Stadium Luna Park abarca la totalidad de una manzana completa, sin predios colindantes, y está delimitada por las calles Avenida Corrientes, Avenida Eduardo Madero, Lavalle y Bouchard;
Que, obra como antecedente el Expediente Nº 1.469.818/10, por el cual tramitó el Certificado de Aptitud Ambiental Nº 18.233 de fecha 4 de junio de 2013, para el emprendimiento "Campo de Deportes Cubierto (habilitado por Disposición N° 17.818-

85)", a desarrollarse en el predio sito en Bouchard N° 411/99, Avenida Corrientes N° 99, calle Lavalle N° 10/98 y Avenida Madero N° 410/90, con una superficie de 7.242 m2 categorizado como Con Relevante Efecto Ambiental con las condiciones establecidas en las Resoluciones N° 138-APRA/13 y N° 139-APRA/13, el cual fue digitalizado, continuando la tramitación por Expediente Electrónico N° EE 05187231-MGEYA-APRA/17;

Que, mediante Resolución N° 198-APRA/17 se aprobó la modificación del artículo 1° de la Resolución N° 138-APRA/13 y a través de la Resolución N° 150-APRA/18 se otorgó la renovación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233 por el termino de cuatro (4) años contados a partir del momento de la suscripción del acto administrativo, para las actividades "Estadio cubierto (estadio deportivo, estadio para música en vivo, cine teatro, estadio para evento de patinaje sobre hielo); Cine; Cine-teatro, Teatro auditorio, galería de arte h/1500 m2, Museo clase II, condicionado por el inmueble, Salón de exposiciones, Salón de conferencias, Audiovisuales h/2500 m2; Casa de fiestas privadas; Club de música en vivo, Sala de recreación; Estudio de radio y/o televisión h/1500 m2" a desarrollarse en el predio sitio en Av. Corrientes N° 99, Bouchard N° 411/37/65/75/99, Av. Madero N° 412/30/70/90 y Lavalle N° 10 con una superficie total de 7.242 m2 a nombre de STADIUM LUNA PARK LECTOURE Y LECTOURE S.R.L. mediante Expediente N° EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 tramita la modificación de rubros y superficie del Certificado de Aptitud Ambiental;

Que, mediante Resolución N° 96-GCABA-APRA/25 se otorgó una nueva renovación por un plazo de 2 años para las actividades "2.3.b Estadio; 2.1.8 Galería de arte (1.500 m²); 2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas; 2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500 m², conciertos musicales en vivo; 2.1.7 Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.4.11 Pista patinaje y/o skate. Sala de patinaje sobre hielo; 2.1.13 Salón de conferencias, sala audiovisual (2.500 m²); 2.1.14 Salón de exposiciones; 2.1.12 Cine; 2.1.11 Teatro; 6.2.11 Estudio de radio (1.500 m²); 6.2.12 Estudio de televisión (1.500 m²); 2.4.12 Juego de mesa y manuales" que se desarrollan en el establecimiento sito en Bouchard N° 411 / 437 / 465 / 475/ 499 - Av. Corrientes N° 99 - Lavalle N° 10 - Avenida Eduardo Madero N° 412 / 430/ 470/ 490, 1° Subsuelo, Planta Baja, Entrepiso, Planta Tribunas, Azotea (Distrito de zonificación: C1/ Área según CUR: EE), con una superficie total de 7.242 m² y bajo la titularidad de la firma STADIUM LUNA PARK S.A.

Que, mediante el Informe Técnico de Renovación y Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, efectuado por la Subgerencia Operativa Impacto Ambiental de Actividades y Proyectos dependiente de la Gerencia Operativa Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Impacto Ambiental de esta Agencia, consideró la categorización de las actividades bajo examen Con Relevante Efecto Ambiental (CRE) y con una ampliación de superficie que supera el 10 % respecto de la superficie original, y superar el 50% de la manzana, motivo por el cual corresponde convocar y celebrar la pertinente Audiencia Pública, exigida en forma obligatoria por la normativa aplicable;

Que conforme el Artículo 33º in fine de la Ley Nº 123, "(...) En todo momento la Autoridad de Aplicación, si considera que las modificaciones en cuestión implican cambios sustantivos a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento original, convoca a una audiencia pública. Los interesados, asimismo, están habilitados para solicitar una nueva audiencia pública";

Que, conforme el Artículo 13º, del Capítulo I, Título II del Anexo III de la Resolución Nº

103-GCABA-APRA/25, " las tramitaciones de modificaciones a los Certificados de Aptitud Ambiental de actividades que resulten categorizados como "Con Relevante Efecto" (CRE), deben cumplir con el procedimiento de Audiencia Pública, excepto cuando se trate de modificaciones que no alteren una superficie mayor al 10% respecto de la superficie original y/o acumulada, o tengan como finalidad una mejora tecnológica y ambiental sustancial, que contemple la reducción y/o tratamiento de emisiones gaseosas, efluentes líquidos o residuos, previa evaluación y análisis de la Dirección General Evaluación Ambiental y de las áreas que tengan competencia en la materia";
Que, de conformidad con el establecido en el Artículo 42°, Anexo I del Decreto Reglamentario N° 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, se ha expedido la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental mediante el Acta Firma Conjunta (Informe N° 45283244-GCABA-DGROC/25) sin efectuar observaciones al proyecto de referencia;
Que, conforme el Artículo Nº 44, inciso a) apartado iii, del Capítulo V, Título II del Anexo II de la Resolución Nº 103-GCABA-APRA/25, "se entenderá por cumplido dicho Dictamen Técnico con el Informe Técnico emitido por el área de Impacto Ambiental de la Dirección General Evaluación Ambiental, el cual es asimilable";
Que, en ese orden de ideas, la referida Dirección General emitió el Dictamen Técnico, agregado como Informe Técnico de Modificación N° 44761182-GCABA-DGEVA/25, en cumplimiento de lo previsto en el inciso d) del Artículo 11º de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias;
Que el referido Dictamen Técnico fue notificado al titular de la actividad mediante Notificación Electrónica Fehaciente N° NOTIF-2025-45050987-GCABA-DGEVA, en los términos establecidos en el capítulo XI de la Ley Nº 123 y sus normas modificatorias y complementarias, prestando el titular antedicho conformidad expresa mediante el Registro Nº 45367617-GCABA-APRA/25;
Que, en virtud de la Ley N° 6.629, se modificó la Ley N° 6;
Que el Artículo 4° de la mencionada Ley N° 6.629 modificó el artículo 4° bis a la Ley N° 6, estableciendo que: "Todas las audiencias públicas previstas en esta Ley pueden ser presenciales, virtuales o mixtas. Son presenciales aquellas que por celebrarse en un espacio físico admiten la comparecencia personal de los participantes, expositores, público, testigos y expertos. Son virtuales las audiencias que se desarrollan y transmiten en forma telemática garantizando que los participantes, expositores, público, testigos y expertos, tomen intervención a través de los medios técnicos que disponga la autoridad convocante. Son mixtas aquellas que se celebran combinando las dos modalidades anteriores. La autoridad convocante determina en su convocatoria, si la audiencia se desarrollará bajo la modalidad presencial, virtual o mixta";
Que el Artículo 40° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece la información que se deberá consignar en la convocatoria;
Que en el inciso c) del referido artículo, se establece "(...) En el caso de que la audiencia sea virtual, se consignará un lugar al que puedan asistir presencialmente aquellos participantes que no cuenten con acceso a medios virtuales";
Que el Artículo 47° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) establece "(...) La inscripción podrá realizarse personalmente ante el organismo de implementación o por medios telemáticos";
Que el Artículo 44° de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629) prevé que con el fin

de difundir la convocatoria a Audiencia Pública el organismo de implementación debe de publicitar en los medios de difusión masiva su realización con una antelación no menor de veinte (20) días hábiles respecto de la fecha fijada para la misma;
Que, por Decretos Nros 387/23 y sus modificatorios, 268/25 y su rectificatorio 270/25, se estableció a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y se le atribuyó la competencia de "Entender en la organización de las Audiencias Públicas que convoque el Poder Ejecutivo en cumplimiento de la Ley N° 6".
Que, a fin de garantizar la posibilidad de participación a todos los ciudadanos interesados en hacerlo, se considera conveniente realizar la convocatoria a la Audiencia Pública Temática en cuestión, bajo la modalidad virtual; En atención a las circunstancias y ante la imposibilidad de presidir la Audiencia Pública en cuestión, resulta necesario delegar la representación para presidir la misma, conforme inciso k) del Artículo 8° de la Ley Nº 2.628, en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada mediante Resolución N° 272-GCABA-APRA/25;
Que, en mérito a lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que convoque la Audiencia Pública Temática correspondiente al trámite del expediente electrónico citado en el Visto;
Que la Subgerencia Operativa Revisión Legal Ambiental y la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos tomaron debida intervención en el ámbito de las responsabilidades primarias asignadas por la Resolución N° 239-GCABA-APRA/25.
Por ello, en mérito de los antecedentes expuestos y en uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, 123 y 2.628, (texto consolidado según Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 138/08, 85/19 y sus modificatorios 229/19 y 164/25, y 412/23,

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

Artículo 1º.- Convocar a Audiencia Pública Temática, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en las Leyes Nros. 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629, para el día 2 de diciembre de 2025, a partir de las 12:30 horas.
Artículo 2°.- El objeto de la audiencia pública convocada precedentemente es la modificación del Certificado de Aptitud Ambiental N° 18.233, según la Ley Nº 123, para el proyecto "2.3.b Estadio; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 6.2.11 Estudio de radio; 6.2.12 Estudio de televisión" para el establecimiento sito en Bouchard N° 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 - Avenida Corrientes N° 11/63/91/95 - Lavalle N° 10/98 – Avenida Eduardo Madero N°

410/12/20/30/60/70/80/90 1° y 2° Subsuelo, Planta Baja, 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Piso (Área según CUR: EE), a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A. CUIT N° 30-52677072-9, sobre una superficie total de 29.798,18 m2.
Artículo 3º.- La Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1°, se desarrollará bajo la modalidad virtual, a través de la plataforma telemática Zoom App (acceso para oradores inscriptos), mientras que, el acceso público online para la transmisión y difusión de la Audiencia para no inscriptos y público en general podrá ser consultado en la página web https://buenosaires.gob.ar/gobierno/atencion-ciudadana/herramientas-participativas /audiencias-publicas. Aquellos participantes debidamente inscriptos que no cuenten con acceso a medios virtuales podrán asistir presencialmente a la Sede Comunal N° 1, sita en Avenida Humberto 1º 250, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Artículo 4°.- La presente convocatoria se dirige a toda persona humana o jurídica que pueda invocar un derecho subjetivo, interés legítimo, simple, difuso o de incidencia colectiva, relacionado con la temática objeto de la audiencia y al público en general. Podrán asistir en carácter de participantes quienes posean domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se inscriban previamente en el registro habilitado a tal efecto.
Artículo 5°. - Establecer que el Organismo de Implementación encargado de organizar la Audiencia Pública Temática convocada en el Artículo 1° de la presente, es la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, y que debe disponer la apertura del Registro de Participantes.
Artículo 6°. - La inscripción de participantes y vista del Expediente Electrónico Nº 39244383-GCABA-DGEVA/25, comienza el día 31 de octubre de 2025 y finaliza el día 26 de noviembre inclusive, en el horario de 11 a 16 horas. Los interesados podrán inscribirse enviando un correo electrónico a la dirección audienciaspublicas@buenosaires.gob.ar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629). Por su parte, quienes no dispongan de los medios electrónicos para realizar la inscripción, podrán inscribirse comunicándose al teléfono 115-326-8471 de lunes a viernes en el horario de 11 a 16 horas.
Artículo 7°. - La difusión de la Audiencia Pública debe ser realizada de conformidad con lo previsto en los Artículos 44 y 46 de la Ley N° 6 (modificada por la Ley N° 6.629).
Artículo 8°. - Designar como Presidente de la Audiencia Pública al Presidente de la Agencia de Protección Ambiental, pudiendo delegar esta función en otro funcionario que él designe. La coordinación de la Audiencia Pública estará a cargo de la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, en su calidad de organismo de implementación de conformidad con la Ley Nº 6 y su modificatoria por Ley N° 6.629.
Artículo 9°. – Delegar la facultad para presidir la presente Audiencia Pública en la Directora General de la Dirección General Evaluación Ambiental, de esta Agencia de Protección Ambiental, Sra. Josefina María Pena Podrez (D.N.I. N° 37.978.312; CUIT N° 27-37978312-6), designada en su cargo mediante la Resolución N° 12-GCABA-APRA/25 y ratificada por Resolución N° 272-GCABA-APRA/25, de conformidad con lo estipulado en el Art. 8 de la presente.
Artículo 10°. - Todos los gastos que erogue la ejecución de la presente Audiencia Pública Temática, serán afrontados por el titular del proyecto de conformidad con el Artículo 24° de la Ley N° 123 y bajo el régimen establecido en la Ley N° 6 y su

modificatoria por Ley N° 6.629. Ello abarca los gastos de publicación, logística, equipamiento, material de apoyo, grabación, desgrabación, versión taquigráfica, confección del Acta de Audiencia, tareas a desarrollar para la organización y celebración de misma; no siendo la descripción taxativa, y pudiendo comprender otras erogaciones siempre y cuando se vinculen inmediata o mediatamente con el objeto.
Artículo 11°. - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y notificar a la parte interesada STADIUM LUNA PARK S.A., CUIT Nº 30-52677072-9. Comunicar a la Subsecretaría de Ambiente dependiente de la Vicejefatura de Gobierno, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, a la Dirección General de Interpretación Urbanística y a la Dirección General de Registros de Obras y Catastro dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Planeamiento Urbano, a la Dirección General Antropología Urbana y a la Dirección General Proyectos de Arquitectura dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General de Sistema Pluvial, a la Dirección General de Proyectos dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura, a la Dirección General Gobernanza Metropolitana dependiente de la Subsecretaría Relaciones Gubernamentales del Ministerio de Justicia, a la Dirección General Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control, a la Comuna N° 1, al Consejo de Plan Urbano Ambiental (CAPUAM), y a las Direcciones Generales de esta Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Remitir para su conocimiento y demás efectos a la Subsecretaría Vinculación Ciudadana dependiente de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano. Cumplido, archivar. **Morosi**

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Disposición Registro Ruidos RAC

Número: DIRRC-2026-204-GCABA-DGEVA

Buenos Aires, Jueves 12 de Marzo de 2026

Referencia: EE 39244383-GCABA-DGEVA/25 – RAC TEÓRICO MONITOREO – STADIUM LUNA PARK S.A.

VISTO: La Ley N° 1.540 (texto consolidado Ley N° 6.764), los Decretos Nros. 740/07, 466/22, 486/25, las Resoluciones Conjuntas Nros. 2-GCABA-APRA/21, 1-GCABA-APRA/25, las Disposición Nros. 690-DGET/11, 257-DGEVA/18, el Expediente Electrónico N° 39244383-GCABA-DGEVA/25, y

CONSIDERANDO:

Que por Expediente N° 146.981/10 y mediante Disposición Nº 690-DGET/11 se inscribió en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK LECTURE Y LECTURE S.R.L, titular de la actividad "Campo de deportes cubierto", con domicilio en la Avenida Eduardo Madero N° 420, Planta Baja de esta Ciudad, con una superficie de 5.520 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Distrito de zonificación: C1;

Que por Expediente Electrónico Nº 5187231-MGEYA-APRA/17 y mediante Disposición Nº 257-DGEVA/18 se tuvieron por cumplidos los condicionantes establecidos en la Disposición Nº 690-DGET/11, actualizándose los mismos y los parámetros oportunamente establecidos;

Que para la elaboración de la presente se consideró la Solicitud de Trámite Nº 7.397;

Que, en esta oportunidad se solicitó la modificación de la inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones, a nombre de STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); 1.5 Alimentación en general y gastronomía; 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 2.1.7 Museo clase II. Condicionado por el inmueble; 2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE;

Que la actividad "Centro de exposiciones/centro de eventos", se encuentra catalogada como potencialmente contaminante por ruidos y vibraciones, con un nivel de referencia de 95 dBA, la actividad "Estadio", se encuentra catalogada con un nivel de referencia de 110 dBA, y las actividades "Estudio de radio; Estudio de televisión", se encuentran catalogadas con un nivel de referencia de 120 dBA, conforme normativa vigente;

Que la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico de esta Dirección General, mediante Informe Gráfico Técnico Acústico N° 3-GCABA-DGEVA/26, de fecha 12 de marzo de 2026, tomó debida intervención en el marco de sus competencias, evaluando la documentación presentada y el Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA);

Que el establecimiento se emplaza en un Área de Sensibilidad Acústica Exterior (ASAE) del tipo III;

Que en dicha ASAE el nivel de emisión al exterior no debe superar los 70 dBA para el período diurno, mientras que el límite máximo permisible (LMP) para el período nocturno adopta un valor de 60 dBA;

Que la actividad se desarrollará tanto en período diurno como nocturno;

Que, producto de que las actividades de referencia no se encuentran en funcionamiento, en el Informe de Evaluación de Impacto Acústico presentado, se propuso un análisis teórico-predictivo de la situación acústica que la implementación del proyecto iría a alcanzar;

Que el profesional interviniente realizó los cálculos requeridos para la determinación del aislamiento acústico de la envolvente arquitectónica, analizando su índice de reducción sonora para cada vía de propagación;

Que, en dicho contexto se adoptó para el análisis el Límite Máximo Permisible (LMP) más restrictivo (60 dBA, asociado al período nocturno), como así también el nivel de referencia de mayor magnitud (120 dBA, propio de las actividades "6.2.11 Estudio de radio" y "6.2.12 Estudio de televisión");

Que los elementos constructivos analizados fueron; a) Cubierta; b) Fachada Lavalle; c) Fachada Madero; d) Fachada Corrientes; e) Fachada Bouchard;

Que se tomaron mediciones aplicando el procedimiento establecido en el Anexo IV del Decreto 740/07;

Que los registros evaluados sobre las Avenida Corrientes y Eduardo Madero, superan el Límite Máximo Permisible (LMP) en período diurno, propio de un ASAE del tipo III de 70 dBA;

Que los registros superan el Límite Máximo Permisible (LMP) en período nocturno, propio de un ASAE del tipo III de 60 dBA;

Que, teniendo en cuenta los niveles alcanzados, la Subgerencia Operativa de Impacto Acústico concluyó que correspondería modificar las condiciones oportunamente establecidas y actualizar los parámetros a los cuales deberá quedar sujeto el funcionamiento de las actividades;

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 Nros. 377-APRA/09, 239-GCABA-APRA/25, 12-GCABA-APRA/25 y 272-GCABA-APRA/25,

LA DIRECTORA GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

DISPONE

Artículo 1°.- Inscríbase en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC), a STADIUM LUNA PARK S.A., titular de las actividades "2.1.9 Centro de exposiciones/centro de eventos; 2.3.b Estadio; 6.2.11 Estudio de radio 6.2.12 Estudio de televisión", con domicilio en Avenida Corrientes Nº 11/63/91/95, Avenida Eduardo Madero Nº 410/12/20/30/60/70/80/90, Bouchard Nº 411/15/23/31/37/39/65/71/75/77/79/85/99 y Lavalle Nº 10/98, de esta Ciudad, con una superficie de 29.798,18 m^2, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 014, Sección: 001, Manzana: 068, Parcela: 000, Área según CUR: EE.

Artículo 2°.- Establecese los parámetros para el funcionamiento de las actividades: ASAE tipo III. LMP: 70 y 60 dBA diurno y nocturno. Nivel de referencia máximo: 120 dBA. Proyecciones para el funcionamiento diurno y nocturno: L_{EXT}

$_{cubierta}$: 51 dBA; $L_{EXT\ Lavalle}$: 51,2 dBA; $L_{EXT\ Madero}$: 49,9 dBA; $L_{EXT\ Corrientes}$: 50,5 dBA; $L_{EXT\ Bouchard}$: 50,3 dBA. Niveles de ruido de fondo promedio durante período diurno: Lavalle: L_F de 67,8 dBA; Avenida Eduardo Madero: L_F de 72,7 dBA; Avenida Corrientes: L_F de 70,3 dBA; Bouchard: L_F de 62,3 dBA. Niveles de ruido de fondo promedio durante período nocturno: Lavalle: L_F de 64,4 dBA; Avenida Eduardo Madero: L_F de 74,6 dBA; Avenida Corrientes: L_F de 69,6 dBA; Bouchard: L_F de 62,5 dBA.

Artículo 3°.- Establécese las condiciones a las cuales debe quedar sujeto el funcionamiento de las actividades: ETAPA DE OBRA: 1) Cumplir con la Ley N° 1.540 y el Decreto Nº 740/07, debiéndose presentar un nuevo Informe de Evaluación de Impacto Acústico (IEIA), dentro de los treinta (30) días de otorgado el Certificado de Aptitud Ambiental; 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) 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 en la Ley Nº 1.540; 5) El horario de obra deberá respetar lo establecido en el Código de Edificación vigente; a saber: de lunes a viernes de 7 a 19 h y sábados de 8 a 13 h; 6) Contar con una programación de operaciones durante la obra que permita el trabajo con las fuentes de ruido y vibraciones, en horarios adecuados, a fin de minimizar el impacto en ambiente exterior y con el objeto de no alterar horas de descanso de la población local; 7) Evitar la superposición temporal de actividades de obra potencialmente contaminantes por ruido y vibraciones; 8) Implementar jornadas de capacitación al personal de obra a fin de favorecer la concientización sobre la contaminación sonora y de vibraciones; 9) Proveer a los operarios de equipos de protección personal de acuerdo a lo estipulado por la legislación vigente; 10) Los camiones y transportes de carga deberán restringir su velocidad de circulación. Los mismos requerirán de una programación de llegada y salida en forma secuencial a fin de evitar la espera de vehículos en la vía pública, evitando situaciones de congestión vial que puedan derivar en focos de emisión de ruidos (motores y bocinas, entre otros); 11) Los camiones estacionados en el interior de la obra tendrán prohibido mantener encendido el motor mientras éstos se encuentren en espera; 12) Utilizar instalaciones que conformen pantallas perimetrales de protección de transmisión de polvo y ruidos al entorno; 13) Realizar un control periódico del estado de la maquinaria y equipos generadores de ruidos y vibraciones a los efectos de cumplir con las reglamentaciones vigentes; 14) En caso de utilizar generadores eléctricos, se deberán ubicar los más alejado posible de las fachadas de las viviendas cercanas, siendo obligatorio que cuenten con cámaras de insonorización efectivas y sistemas de amortiguamiento adecuado; 15) Se deberán evitar los golpes de encofrados en su colocación, descargar manualmente hierros desde camiones y la caída brusca de tolvas vacías sobre los chasis de los camiones; 16) Establecer horarios para carga y descarga de materiales compatibles con los de las actividades circundantes; 17) Se deberá prever la utilización de equipamiento y materiales que minimicen la producción de ruido y vibraciones. ETAPA DE FUNCIONAMIENTO: 18) Una vez finalizada la obra y antes de iniciarse la actividad, deberán presentarse mediciones de nivel sonoro continuo equivalente aplicando el procedimiento establecido en el Inciso a, del Anexo X, del Decreto N° 740/07, empleándose para ello un nivel interno tal que permita despegarse del ruido de fondo preexistente. En el mismo sentido, deberá considerarse aquel momento en el que el ruido de fondo resulte más bajo. A partir de los resultados encontrados para todas las vías de propagación habrá de analizarse la eventual necesidad de instrumentar una cota para el nivel de operación interna; 19) Exhibir constancia de inscripción en el Registro de Actividades Catalogadas como Potencialmente Contaminantes por Ruidos y Vibraciones (RAC); 20) En caso de denuncia por ruidos molestos, comprobada fehacientemente por el organismo de control, se deberá presentar nuevas mediciones ante la Autoridad de Aplicación, luego de haber efectuado las mejoras acústicas pertinentes; 21) Operar con puertas, ventanas y/o portones debidamente cerrados respetando todas las medidas de seguridad vigentes en la normativa; 22) Instalar las maquinarias y/o equipos en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia las edificaciones del entorno; 23) En relación a las construcciones cercanas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos; 24) Instalar las fuentes sonoras en forma adecuada y a la distancia necesaria de los muros perimetrales, a fin de evitar la transmisión de vibraciones hacia edificios linderos; 25) En relación a las construcciones linderas al establecimiento, el responsable deberá tomar las precauciones necesarias para que no se superen los valores de inmisión permitidos; 26) En caso de utilizarse maquinaria con niveles de emisión sonora no despreciables (equipos de climatización, grupos electrógenos, por ejemplo) deberán implementarse todas las medidas de mitigación pertinentes tendientes a minimizar su incidencia; 27) Durante el desarrollo de los primeros 10 eventos deberán realizarse mediciones de vibraciones en edificaciones del entorno inmediato. En caso de registrarse valores

que superen los límites normativos vigentes, deberán implementarse medidas de mitigación adicionales con el objeto de asegurar el cumplimiento de los criterios de confort y protección establecidos, presentándose antes de su implementación los cálculos y fundamentos que den razonabilidad a la medida.

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

Artículo 5°.- Establécese que el incumplimiento de las condiciones fijadas en la presente y/o la comprobación de cualquier falsedad en la documentación y/o demás presentaciones exigidas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

Artículo 6°- Notifíquese a STADIUM LUNA PARK S.A. a quien se deberá otorgar copia de la presente disposición, dejándose debida constancia de ello en la actuación. Comuníquese a la Agencia Gubernamental de Control (AGC) para su conocimiento y demás efectos. Cumplido, remítase a la Gerencia Operativa de Asuntos Jurídicos a los efectos de intervenir en el Certificado de Aptitud Ambiental con Relevante Efecto.

Digitally signed by Josefina Maria Pena Podrez
Date: 2026.03.12 16:01:16 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Josefina María Pena Podrez
Director General
D.G.EVALUACION AMBIENTAL
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.03.12 16:01:37 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-27493494-GCABA-DGTALAVJG

Buenos Aires, Miércoles 10 de Junio de 2026

Referencia: S/ EX-2026-18464212- -GCABA-DGCCN - Requerimiento Legislatura – Res. 3/26

Dirección General Coordinación y Consolidación Normativa

Por las presentes actuaciones tramita el pedido de informe aprobado por Resolución N° 3/26.

Atento a ello, se informa que mediante la Nota N° NO-2026-18538940-GCABA-DGTALAVJG, vinculada en Orden N° 7, este Nivel dio intervención a la Agencia de Protección Ambiental (APRA).

En función del requerimiento formulado, bajo la Nota N° NO-2026-27480213-GCABA-APRA, obrante a Orden N° 15, la mencionada dependencia remitió su respuesta a través del Informe N° IF-2026-24172906-GCABA-DGTALAVJG a Orden N° 16.

En virtud de lo expuesto, se remiten las actuaciones para la prosecución de su trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 15:59:07 -03:00

Federico Sabbatini
Director General
D.G.TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL AVJG
AREA VICEJEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.10 15:59:07 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-18477847-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Lunes 20 de Abril de 2026

Referencia: EX-2026-18459932-GCABA-DGCCN - Res 3/2026 - Informes sobre las obras autorizadas en el estadio Luna Park.

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS - SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° **3/2026**, sancionada el día **09/04/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **03/06/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su repartición para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 01/06/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su repartición, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, a la Agencia de Protección Ambiental

(Vicejefatura de Gobierno), a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las respuestas del área interviniente, esta Gerencia Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 11:16:41 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.04.20 11:16:43 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-25919261-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 1 de Junio de 2026

Referencia: EX-2026-18459932- -GCABA-DGCCN s/ respuesta

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
DIRECCIÓN GENERAL COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

Tengo el agrado de dirigirme a usted en mi carácter de Directora General de Interpretación Urbanística y, en relación al pedido de informe solicitado mediante INLEG-2026-18462379-GCABA-DGCCN.

En relación a lo solicitado se cumple en informar que: respecto al punto 1) los fundamentos normativos respecto de la factibilidad del proyecto en cuestión se encuentran detallados en el informe IF-2025-33549924-GCABA-DGIUR, obrante a Orden Nro. 57 del Expediente Electrónico EX-2025-13421509- -GCABA-SSGU, que formó parte de la citada Disposición, el cual -entre otras cosas- concluyó que el proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio -el cual ocupa el 100% de la superficie del predio- a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo. En este sentido, se subraya que no se trata de una refuncionalización, puesto que el bien continuará alojando el mismo uso; sino de una actualización tecnológica que le permitirá entrar en un nuevo ciclo de vida acorde a los requerimientos actuales.

La propuesta cumplimenta con los Criterios Generales de Intervención y en especial con el de “Autenticidad e Integridad del Bien”: “Se permite la incorporación de elementos de carácter contemporáneo siempre que no perturben la armonía del conjunto y, en los casos en que se entienda que pueda contribuir a su diversidad y enriquecimiento. En particular las instalaciones de seguridad e iluminación deben expresar con claridad su contemporaneidad y sentido funcional. El significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en su sustancia material original o significativa y/o en sus valores intangibles que definen su autenticidad.”

Las obras a realizarse en fachadas se encuadran, conforme al art. 9.1.3.2.2.2 del Código Urbanístico, dentro del Grado de Intervención 2, admitido para el Nivel de Protección Estructural: “Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores. El tratamiento de fachadas debe ser realizado de forma integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o en su defecto los elementos que se incorporen no deben alterar la composición de sus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto siendo deseable la distinción de sus partes originales.”

Las tareas de adecuación tecnológica y mejora de las condiciones de habitabilidad en general también se encuadran en el Grado de Intervención 2: “Se permite la modificación y/o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado”; “Ampliación, reubicación y adaptación de los locales sanitarios

En particular, la nueva distribución de tribunas y las modificaciones en la cubierta se encuadran en el Grado de Intervención 3: “Ampliación de superficie interior por medio de entresuelos o entrepisos”; “Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores”. La modificación de cubierta mantiene la altura original, toda vez que de acuerdo con el Informe altimétrico relevado por la Gerencia Operativa de Generación de Datos Territoriales dependiente de la Dirección General de Antropología Urbana en su nota NO-2025-22536849-GCABA-DGANU, se desprende que la altura de cumbrera de la cubierta existente es de +26.00m.

Es menester señalar que de acuerdo a lo expresado por la CNMLYBH en NO-2025-29368792-GCABA-DGIUR (embebida en la presente junto a Notas, NO-2025-74790947-APN-CNMLYBH#SC y NO-2025-24589338-GCABA-DGIUR) “*Es de destacar que se conserva el uso del bien, que no se demuele el Palacio de los Deportes para erigir una torre, como ocurría en proyectos anteriores,*

y que se dota al conjunto de un museo, cuya implementación va a formar, también, parte de los acuerdos. Al mantener el uso y las dimensiones simbólicas se preserva el carácter de un bien que tuvo, a lo largo del tiempo, diversas readecuaciones que le permitieron sobrevivir".

Asimismo, con respecto al punto 2) se pone en conocimiento que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 7.2.9. Equipamientos Especiales del Código Urbanístico el cual estipula que: *"Los Equipamientos Especiales corresponden a la localización de usos singulares que, por sus características, requieren terrenos de gran superficie y/o normas individualizadas para cada actividad. Constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional, y tal especificidad del uso condiciona su constructibilidad. Los usos de suelo son aquellos específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad*." y con el art. 7.2.9.1. Disposiciones especiales en el que se establece que: *"El Organismo Competente intervendrá en todo acto o disposición de carácter edilicio mientras el uso principal se mantenga y las intervenciones y/o nuevas construcciones complementarias no superen el veinte por ciento (20%) de la superficie total del predio. Cuando la situación del predio pretenda ser alterada afectando una superficie superior al veinte por ciento (20%) del total del predio o se incorporen usos que alteren el carácter predominante o se pretenda desafectar el uso principal de la misma, la cuestión deberá ser sometida a estudio del Consejo, el cual evaluará la propuesta, para ser elevada a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento."*

En el mismo sentido, es oportuno señalar que el organismo competente es la Dirección General de Interpretación Urbanística la cual, de acuerdo al Decreto N° 374/25, tiene entre sus facultades las de "*Realizar la interpretación de las normas urbanísticas y del patrimonio arquitectónico y urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, e intervenir en las demás cuestiones de interpretación sometidas a su consideración*" y "A*plicar y entender en la normativa sobre usos, tejido urbano y patrimonio arquitectónico y urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*".

El proyecto puede considerarse como una adecuación del espacio interior del edificio -el cual ocupa el 100% de la superficie del predio- a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo. En este sentido, entendiendo que el volumen preexistente ocupa la totalidad de la parcela, se hace saber que la presente propuesta no incorpora nuevas construcciones complementarias que alteren la situación actual del predio.

Por otro lado, entendiendo que no se trata de un equipamiento nuevo sino de la actualización de actividades preexistentes y compatibles con las del histórico edificio Estadio Luna Park (el cual contaba con una habilitación previa del 8 de junio de 2013, tramitada por expediente 5701479-2013), no encuadra en lo establecido en el Art. 3.9. Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial del Código Urbanístico, ni tampoco en el Art. 7.2.9.1 del Código Urbanístico.

Atento a los procedimientos previamente detallados no es exigible la intervención de ningún otro organismo consultivo, tratándose de un actividad administrativa conforme los parámetros legales aprobados por el Poder Legislativo y de acuerdo a las facultades de la administración.

Por último, en cuanto al punto 3 no resulta competencia de esta Dirección General.

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.01 17:10:45 -03:00

Maria Victoria Gaytan
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.01 17:10:46 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-26966007-GCABA-DGASJU

Buenos Aires, Lunes 8 de Junio de 2026

Referencia: EX-2026-18459932- -GCABA-DGCCN – Pedido de informe Legislatura

---

DIRECCIÓN GENERAL COORDINACION Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA

Vienen las presentes actuaciones en virtud de la Resolución Nro. 3/2026 la cual ha sido aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 9 de abril ppdo, en relación al Expte. 633-D-26, donde se requieren distintos puntos de información respecto al estadio Luna Park.

A tal fin, se ha dado intervención a la Dirección General Interpretación Urbanística quienes, en el marco de sus competencias, procedieron a responder mediante Informe N° IF-2026-25919261-GCABA-DGIUR, obrante a N° de orden 12 respectivamente, en las presentes actuaciones.

En función de ello, se remiten los presentes obrados a su conocimiento y fines que estime corresponder.

Sin otro particular, lo saluda a Ud. muy atentamente.

GJF

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.08 12:15:00 -03:00

GONZALO JAVIER FERNANDEZ
Asesor legal
D. G. ASUNTOS JURÍDICOS (SSCTAL)
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.08 12:15:01 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-27639495-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Jueves 11 de Junio de 2026

Referencia: EX-2026-18459932-GCABA-DGCCN y EX-2026-18464212-GCABA-DGCCNS - Res 3/2026 - Informes relacionados con el estadio Luna Park.

LEGISLATURA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA PARLAMENTARIA

Atento lo solicitado por esa Legislatura mediante Resolución N°3/2026, se elevan por intermedio de esta Dirección General Coordinación y Consolidación Normativa, las respuestas formuladas por los distintos organismos intervinientes las que se detallan a continuación:

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS – SECRETARÍA DE GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO

- PV-2026-26966007-GCABA-DGASJU
- IF-2026-25919261-GCABA-DGIUR

VICEJEFATURA DE GOBIERNO – SECRETARÍA DE AMBIENTE

- IF-2026-27630016-GCABA-DGTALAVJG
- NO-2026-27480213-GCABA-APRA
- IF-2026-27444555-GCABA-APRA y sus respectivos adjuntos

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.11 13:02:58 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.11 13:02:59 -03:00