

## ANEXO I

### PRESENTACIÓN

A partir de la vigencia del Decreto N° 1072/18, la convalidación de cambios de uso de suelo promovidos por los municipios en la provincia de Buenos Aires se obtiene mediante un procedimiento tripartito e integrado del cual participan la Autoridad del Agua (ADA), la Autoridad Ambiental -Ministerio de Ambiente - y el Ministerio de Gobierno, a través de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano Territorial (DPOUT).

En el marco de este procedimiento cada organismo ha establecido su propio mecanismo de aprobación para aquellas propuestas que tramiten en la órbita de sus competencias. En ese sentido la Autoridad Ambiental a través la Resolución OPDS N° 470/18 ha establecido el propio, mediante la expedición del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para el cambio de uso del suelo (IPAR-CUS).

De ese modo el IPAR-CUS se integra con el Informe de Prefactibilidad Hídrica (IPH) otorgado por la Autoridad del Agua, para servir a la decisión de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial en el proceso de convalidación de una ordenanza municipal de cambio de uso del suelo en el marco del Decreto Ley N° 8912/77.

Para cumplimentar con el IPAR-CUS cada municipio debe presentar el proyecto de ordenanza impulsado acompañado de un Informe Ambiental Regional (IAR). Este informe contendrá los fundamentos y el alcance de la iniciativa y permitirá a la Autoridad Ambiental analizar y evaluar la propuesta a los fines de establecer si el cambio de uso propuesto genera efectos ambientales de incidencia regional.

A los fines de confeccionar este informe, la Autoridad Ambiental ha creado la “Guía para la elaboración del Informe Ambiental Regional (IAR) para solicitar el IPAR-CUS”. La guía es de carácter instrumental y orientadora. El objetivo central que persigue es lograr que el municipio pueda caracterizar de manera integral el ambiente donde se promueve el cambio de uso y desde allí identificar los efectos sobre el mismo.

En última instancia, se busca mejorar y estandarizar la calidad de los informes así como reducir los tiempos que toma a la Autoridad Ambiental resolverlos. La guía orienta al Municipio a integrar la información solicitada en el IAR hacia un documento congruente.

El IAR no se trata de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), la diferencia entre este y el IAR, radica en que el primero permite identificar, predecir, evaluar y mitigar los potenciales impactos que un proyecto de obra o actividad puede causar al ambiente, en el corto, mediano y largo plazo, previo a la toma de decisión sobre su ejecución. El recorte territorial es parcelario y de su entorno inmediato, ya que la metodología hace foco en los impactos puntuales y de incidencia local. El IAR en cambio, es un instrumento de análisis integral del territorio, orientado a identificar y dimensionar efectos ambientales de incidencia regional que pudieran generarse a partir de la implementación de los cambios de uso del suelo propuestos por el Municipio. Permite realizar un planeamiento integral del territorio tendiente a lograr la prevención, mitigación y compensación de efectos ambientales regionales negativos, sinérgicos y acumulativos.

Dicho de otra manera, el IAR busca atender aquellos aspectos que por sus limitaciones metodológicas y analíticas el EIA no puede contemplar, ya sea por la escala espacial y/o temporal como por la sumatoria de efectos asociados a actividades o usos y su interrelación con el ambiente.

A través de su implementación, el Municipio está en condiciones de incorporar la dimensión ambiental a los aspectos económicos y sociales en los procesos de planificación desde una etapa temprana (diagnóstico territorial) y puede tener la certeza de que su proyecto será compatible con el ambiente y contribuirá a una gestión sostenible del territorio.

#### **5 PASOS** para la obtención del **IPAR-CUS**:

- 1) *Presentación del Informe Ambiental Regional en forma electrónica a través del Portal Web Integrado de la Provincia de Buenos Aires.*
- 2) *Verificación de la consistencia de la información y validación de la misma.*
- 3) *Análisis y evaluación de la propuesta.*
- 4) *Expedición del Informe Técnico como resultado de la evaluación.*
- 5) *Emisión de la Aprobación o el Rechazo del IPAR-CUS.*

# **GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL REGIONAL (IAR) PARA LA OBTENCIÓN DE LA PREFACTIBILIDAD AMBIENTAL POR CAMBIO DE USO DEL SUELO (IPAR-CUS). Según Resolución OPDS N° 470/18**

## **ÍNDICE**

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCCIÓN.....</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INFORME AMBIENTAL REGIONAL (IAR).....</b>                   | <b>5</b>  |
| <b>PARTE 1. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO PROPUESTO.....</b>    | <b>5</b>  |
| <b>PARTE 2. DEFINICIÓN ESPACIAL Y CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL.....</b> | <b>6</b>  |
| <b>2.1. Definición espacial del Sistema Ambiental Regional .....</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>2.2. Caracterización del Sistema Ambiental Regional .....</b>                          | <b>6</b>  |
| <b>2.3. Identificación de los efectos regionales derivados de la propuesta .....</b>      | <b>8</b>  |
| <b>RECURSOS CARTOGRÁFICOS OFICIALES DE ACCESO LIBRE .....</b>                             | <b>11</b> |
| <b>PREGUNTAS FRECUENTES .....</b>                                                         | <b>12</b> |
| <b>GLOSARIO.....</b>                                                                      | <b>13</b> |

## INTRODUCCIÓN

Para cumplimentar con el procedimiento de solicitud del Informe de Prefactibilidad Ambiental Regional para cambio de uso del suelo (IPAR-CUS), se deberá elaborar el Informe Ambiental Regional (IAR), siendo este el documento base para el otorgamiento de dicha prefactibilidad. A este informe se sumará la propuesta (Plan, Código y/o proyecto de ordenanza) y la documentación presentada para cumplimentar lo definido por el Decreto Ley N° 8912/77.

Las orientaciones aquí vertidas permiten confeccionar este documento y resultan del análisis y adaptación de dos instrumentos normativos que introducen y complementan la dimensión ambiental aplicada al ordenamiento territorial, estas son: la Ley N° 11.723 (artículos 5º, 7º y 8º) de Protección, Conservación, Mejoramiento y Restauración de los Recursos Naturales y del Ambiente en General en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires y la Resolución OPDS N° 470/18, que aprueba el IPAR-CUS.

Es fundamental comprender que el contenido de la presente guía facilita el desarrollo de lo establecido en la Resolución OPDS N° 470/18 y permite realizar de manera lógica el IAR.

El IAR se estructura en base a dos apartados (Parte 1 y 2), en la presente guía se indican los contenidos y las orientaciones específicas para su elaboración. También incluye diversas utilidades y ejemplos de variables ambientales a caracterizar, potenciales efectos a contemplar, como así también material de soporte basado en un glosario específico donde se definen los conceptos centrales y recursos cartográficos oficiales de acceso libre.

La documentación a presentar deberá ser acompañada por gráficos (mapas y esquemas) que indiquen los usos del suelo a incorporar, los que deberán ser especificados y delimitados en base al área de ocupación de cada uno de ellos, presentándose en un archivo tipo shape, kml, Kmz u otro similar. Estos archivos se utilizarán para realizar una superposición de capas de información georreferenciada necesaria para el análisis.

Se sugiere que la elaboración de este informe sea realizada por las áreas técnicas del municipio con competencia en la temática. En caso de presentarse dificultades y/o consultas, la Autoridad Ambiental cuenta con instancias de asistencia técnica que podrán solicitarse oportunamente.

Una vez presentado el IAR para cambio de uso del suelo, la Autoridad Ambiental verificará la consistencia de la documentación y, de ser necesario se requerirá al Municipio información ampliatoria y/o aclaratoria.

De no requerirse información, se validará la documentación presentada y se procederá a realizar un análisis técnico de la propuesta poniendo énfasis en los efectos regionales sobre el ambiente, como así también en los principios de sustentabilidad aplicados a la propuesta.

Finalmente, la Autoridad Ambiental se expedirá determinando si existen o no efectos ambientales de incidencia regional determinantes de impedimento para otorgar la prefactibilidad del uso del suelo (IPAR-CUS), en el marco de lo establecido por el Decreto N° 1072/18, la Resolución MJGM N° 167/18 y Resolución OPDS N° 470/18. Actuando en concordancia con lo dispuesto por las leyes provinciales N° 11.723, N° 10.907, N° 12.704 y N° 14.888, N° 11.459, N° 13.592 y sus complementarias.

## ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INFORME AMBIENTAL REGIONAL (IAR)

A continuación se lista la documentación e información básica requerida, según lo establecido por la Resolución N° 470/18, para la confección del Informe Ambiental Regional (IAR).

Para dar inicio al trámite se deberá cumplir con la presentación de la **Parte 1** del IAR.

Una vez validada la documentación presentada de la parte 1, el área técnica de la Autoridad Ambiental evaluará y determinará si la propuesta de cambio de uso del suelo representa una intervención sustancial en el territorio (por ejemplo: Plan de ordenamiento urbano, Plan Director, cambios de usos del suelo que involucran grandes superficies y/o contemplen áreas de fragilidad ambiental, entre otros); de ser así, se solicitará la presentación de la documentación correspondiente a la **Parte 2**.

### PARTE 1:

- “Memoria Técnica Descriptiva” de la iniciativa.
- Propuesta (Plan, Código y/o Proyecto de Ordenanza de cambio de uso del suelo).

### PARTE 2:

- “Definición espacial y caracterización del Sistema Ambiental Regional”.
  - Definición espacial del SAR
  - Caracterización del SAR
  - Identificación de los efectos regionales derivados de la propuesta

*Nota: El municipio tendrá la posibilidad de incorporar otros estudios o información de interés, a su consideración. Cabe mencionar que la documentación entregada reviste el carácter de Declaración Jurada.*

## PARTE 1. DEFINICIÓN MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO

**Descripción:** La Memoria Técnica Descriptiva es una breve síntesis de la propuesta de cambio de uso del suelo por el cual se impulsa el proyecto de Ordenanza a convalidar.

**Contenido:** Deberá incorporar la siguiente información:

- Descripción de los aspectos y objetivos centrales que persigue la propuesta.
- Expresar las consideraciones particulares y generales que se han tenido en cuenta a la hora de proponer el cambio de uso del suelo.
- Mencionar los aspectos sociales y económicos referidos al desarrollo local que se tuvieron en cuenta.
- Indicar la existencia, si las hubiera, de problemáticas o conflictos socio ambientales en el área de estudio tales como: contaminación de aguas superficiales y/o subterráneas, suelo o aire, degradación de ecosistemas, erosión o alteración de la permeabilidad del suelo, incompatibilidad de usos y actividades, pérdida de biodiversidad, aplicación de agroquímicos, entre otras.
- Enunciar los objetivos y/o estrategias de carácter ambiental propuestas, mencionando los cambios o mejoras que persigue la iniciativa, particularmente aquellas que intentan contribuir a revertir las problemáticas antes enunciadas.

- Señalar la etapa del proceso de planeamiento en la que se pretende avanzar en relación al Decreto Ley Nº 8.912/77. Antecedentes y evolución del mismo. Indicar si ha tenido asistencia de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano Territorial (DPOUT) a la hora de desarrollar la propuesta.

**Formato y extensión:** La Memoria consta de un texto que podrá contener gráficos y esquemas y no deberá superar las cuatro (4) páginas de extensión.

## PARTE 2. DEFINICIÓN ESPACIAL Y CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL

Aquí resulta importante mencionar que el Sistema Ambiental Regional es el área territorial de características ambientales homogéneas que contiene a la iniciativa, donde se analizará el componente ambiental y su interrelación con los componentes urbano-territorial y económico-social. Dicho análisis describirá el estado actual del ambiente previo a la intervención.

De esta interrelación depende la consolidación de un modelo de ocupación sostenible del territorio. Por lo tanto resulta de vital importancia realizar una caracterización integral de este sistema, reconociendo la naturaleza propia de la región, sus características singulares o distintivas y su vocación en relación a los bienes y servicios ecosistémicos que provee.

La documentación a presentar deberá ajustarse a la delimitación del Sistema Ambiental Regional, evitando sumar información general (de escala provincial o nacional) o aleatoria que termine desvirtuando el análisis y la posterior la evaluación del caso.

### 2.1. Definición espacial del Sistema Ambiental Regional

**Descripción:** Este punto resulta central, ya que define y delimita espacialmente el ámbito donde se desarrollará la propuesta y su alcance territorial. La delimitación se realizará en función de la existencia y dinámica de los ecosistemas presentes y del alcance de los probables efectos ambientales que puedan derivar de la misma.

**Contenido:** Sobre una imagen satelital (Google Earth) se realizará un polígono de delimitación del Sistema Ambiental Regional. Este polígono representará el área de estudio donde se inscribe la propuesta.

**Formato y extensión:** La Definición Espacial se presentará en soporte gráfico y se sugiere que su tamaño no sea mayor al tamaño A4.

### 2.2. Caracterización del Sistema Ambiental Regional

#### Componente Ambiental

**Descripción:** En este componente se analizarán las diferentes variables biofísicas que integran el Sistema Ambiental Regional. Dicho análisis deberá incluir información cartográfica que incorpore como base una imagen satelital (Google Earth) o una foto aérea. Ver el punto "recursos cartográficos oficiales de acceso libre", desde allí se podrá acceder y descargar la cartografía necesaria para la elaboración de los mapas que a continuación se describen.

**Contenido:** Los mapas a presentar son:

1. Mapa indicando el relieve (planialtimetría del área de estudio).
2. Mapa geomorfológico, indicando las unidades de paisaje identificadas.
3. Mapa hidrológico de superficie, con los cursos y cuerpos de agua superficiales y sus respectivas cuencas.
4. Mapa indicando las áreas de carga/recarga de acuíferos (mapa equipotencial).
5. Mapa de uso y cobertura del suelo que indique los patrones ambientales relevantes del territorio (vegetación preponderante, cobertura vegetal, cuerpos de agua, humedales, depresiones, elevaciones, bosque, zona de cultivo, área ganadera).
6. Mapa de usos del suelo según ordenanza vigente y mapa de usos del suelo propuestos (archivo formato digital).

Las variables biofísicas a analizar son:

- **Ecosistemas y biodiversidad:** Identificación, caracterización y valoración de las unidades ambientales existentes en el área de estudio: se hará hincapié en los ecosistemas relevantes por las funciones ecológicas que cumplen, los servicios ecosistémicos que brindan y en las especies de interés a conservar, por ej.: bosques nativos, pastizales, cursos y cuerpos de agua, humedales, médanos y/o dunas, sierras, especies emblemáticas o protegidas, etc. Identificar si existen, sitios significativos de conservación internacional, nacional, provincial o municipal ej.: sitios RAMSAR, reservas naturales, monumento natural, refugio de vida silvestre, etc. Identificación concisa y distribución de la vegetación natural en el área de estudio (formaciones vegetales) y si existe un aprovechamiento de ésta y de la fauna. Mencionar si hubiera especies amenazadas y/o protegidas en el área.
- **Clima y fenómenos meteorológicos:** Considerar de manera particular, solo aquellos aspectos climatológicos que pueden determinar la viabilidad ambiental del proyecto o que, en caso extremo pudieran ser afectados por éste, y que sean uno de los sustentos que definan o acoten el estado de la calidad del sistema ambiental. Por ej.: vientos fuertes frecuentes, sudestadas, avenidas de agua, precipitaciones intensas, variabilidad climática acentuada, etc.
- **Geomorfología y edafología:** Caracterización del relieve (unidades geomorfológicas). Naturaleza y tipos de suelo del área de estudio.
- **Hidrología:** Caracterización del recurso hídrico superficial (cuencas hidrográficas involucradas, cursos y cuerpos de agua) y del recurso hídrico subterráneo (profundidad de los acuíferos). Análisis del escurrimiento de aguas superficiales y flujos de agua subterránea regionales y locales para la identificación de áreas de carga/recarga de acuíferos. Calidad del recurso y zonas vulnerables o inundables.
- **Usos de suelo y vocación territorial:** Uso actual del suelo en el área. Relación entre la vocación (condiciones innatas) del territorio y sus usos y actividades actuales. Usos predominantemente productivos. Identificación si los hubiera de sitios de interés ambiental, patrimonio histórico - cultural, paleontológico y/o arqueológico.
- **Paisaje:** Descripción del paisaje natural y construido característico de la región. Describir la dinámica de cambios que vivió el territorio (a lo largo del tiempo) donde está inmerso el Sistema Ambiental Regional. Considerar para ello los mosaicos territoriales (o regiones) actuales probablemente integrados por naturaleza y población, resaltando los valores naturales y los usos que la población le da. Identificar si existen figuras de paisaje protegido según Ley N° 12.704.

- **Problemáticas ambientales:** Detallar la existencia de problemáticas o conflictos ambientales en el área de estudio tales como: contaminación de aguas superficiales y subterráneas, contaminación del suelo o aire, degradación de ecosistemas, erosión y/o alteración de costas, impermeabilización de suelos, incompatibilidad de usos y actividades, aplicación de agroquímicos, pérdida de humedales, entre otras.
- **Riesgos naturales y antrópicos:** Identificación de riesgos potenciales en la región como inundaciones, sequías, erosión hídrica y eólica, incendios, entre otros.

**Formato y extensión:** La caracterización incluirá además de los mapas enunciados, un texto con las variables analizadas. La extensión máxima del texto no deberá superar las veinte (20) páginas.

#### **Componente Urbano- Territorial**

La Autoridad Ambiental analizará en relación a este componente la información elaborada por el Municipio en el marco del DL N° 8912/77, por ejemplo: los estudios territoriales y urbanísticos. Se hará hincapié en la compatibilidad y conectividad del proyecto con el entorno mediano e inmediato, considerando la integración con el medio natural, con la trama urbano-territorial y el ámbito social. Caracterización del crecimiento urbano de los últimos diez años. Patrón de crecimiento o expansión urbana difusa o concentrada. Demanda y consumo de suelo urbanizable en función de la demanda poblacional, justificación.

#### **Componente Económico- Social**

La Autoridad Ambiental analizará en relación a este componente la información elaborada por el Municipio en el marco del DL N° 8912/77, por ejemplo: los estudios territoriales y urbanísticos y toda otra información que contribuya al buen entendimiento de este componente. Se analizará si con el cambio de uso del suelo las actividades económicas y productivas preponderantes se llevarán a cabo en el marco de un desarrollo sostenible.

### **2.3. Identificación de los efectos regionales derivados de la propuesta**

**Descripción:** Se realizará una identificación y dimensionamiento de los potenciales efectos ambientales regionales significativos, positivos y negativos derivados de los nuevos usos del suelo propuestos. Se pondrá especial atención en los efectos de carácter acumulativo, sinérgico y permanente. Además, se reconocerá la definición e implementación de estrategias y medidas de prevención y/o mitigación de impactos.

Se considerará la importancia de evitar procesos de fragmentación y pérdida de biodiversidad irreversibles de los ecosistemas presentes en el Sistema Ambiental Regional. También, se valorará la existencia y/o creación de corredores de biodiversidad, la configuración de zonas de borde que rodean y protegen zonas de valor ambiental con el objeto de conservar la conectividad espacial y funcional de los ecosistemas y sus poblaciones biológicas.

**Contenido:** Las variables sobre las que se analizarán los efectos regionales de la propuesta son:

- **Geomorfología y edafología:** se determinará la alteración del relieve que conlleva la propuesta, prestando atención en las cotas máximas, pendientes, unidades geomorfológicas y usos de suelos.
- **Hidrología:** Afectación de aguas superficiales y subterráneas. Se analizará la modificación de la escorrentía superficial, como consecuencia de la implementación de los cambios de uso del suelo. Cambios de la dinámica de los cursos de agua y su respectiva cuenca por potenciales modificaciones

derivadas de la propuesta (de cuerpos de agua, apertura de canales, obras hidráulicas a realizar). Sobre la hidrología subterránea se analizará la posible afección de los sitios de recarga y descarga acuífera, capacidad de abastecimiento, tipo de disponibilidad y calidad del recurso.

- **Uso del suelo y vocación territorial:** Se determinará la correspondencia entre la vocación, es decir condiciones innatas que presenta el territorio y los usos propuestos. Por ejemplo: el avance del uso urbano sobre suelos con aptitud agrícola/productiva, sitios de interés ambiental, patrimonio histórico cultural, paleontológico y/o arqueológico, entre otros. Bienes y servicios ecosistémicos que pueden resultar afectados o conservados con la propuesta.
- **Ecosistema:** Pérdida, simplificación y/o fragmentación de las características y funcionamiento de los ecosistemas existentes en el área, haciendo hincapié en las riberas, humedales, bosques nativos, pastizales naturales.
- **Paisaje:** Incidencia de la propuesta sobre el funcionamiento y la fisonomía del paisaje e integración de la misma con su entorno. En este sentido el paisaje debe valorarse como un componente esencial del ambiente como elemento perceptual aglutinador del medio físico.
- **Riesgos naturales y antrópicos:** Describir si existirá un agravamiento o contribución a la mitigación de los riesgos naturales identificados en la caracterización. De todos ellos identificar cuales propone revertirse a partir de la propuesta. Dimensionar las repercusiones de éstos sobre la salud de las personas.

#### Cuadro síntesis del predimensionado de los efectos sobre el Sistema Ambiental Regional

Cuadro síntesis del predimensionado de los efectos ambientales significativos, positivos y/o negativos, identificados a partir del análisis realizado en el punto inmediatamente anterior (2.3.).

| SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL            |                                                                                                                                                        |                            |   |   |          |          |                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---|---|----------|----------|------------------------------------------------|
| Variable biofísica                    | Descripción del Efecto                                                                                                                                 | Predimensionado del efecto |   |   | Signo    |          | Acumulativo (A)/ Sinérgico (S)/ Permanente (P) |
|                                       |                                                                                                                                                        | B                          | M | A | Pos. (+) | Neg. (-) |                                                |
| <b>Geomorfología y edafología</b>     | Alteración del relieve.                                                                                                                                |                            |   |   |          |          |                                                |
| <b>Hidrología</b>                     | Afectación de aguas superficiales y/o subterráneas. Alteración del drenaje natural de la región. Cambios en la dinámica de cursos de agua y su cuenca. |                            |   |   |          |          |                                                |
| <b>Uso del suelo y vocación</b>       | Correspondencia entre los usos del suelo propuestos y la vocación del territorio.                                                                      |                            |   |   |          |          |                                                |
| <b>Ecosistemas</b>                    | Pérdida y/o simplificación de las características y funcionamiento.                                                                                    |                            |   |   |          |          |                                                |
| <b>Paisaje</b>                        | Afectación de la conectividad y heterogeneidad del paisaje.                                                                                            |                            |   |   |          |          |                                                |
| <b>Riesgos naturales y antrópicos</b> | Agravamiento de los riesgos naturales identificados.                                                                                                   |                            |   |   |          |          |                                                |
|                                       | Contribución a la mitigación de los riesgos naturales identificados.                                                                                   |                            |   |   |          |          |                                                |

Referencias para el predimensionado de los efectos ambientales sobre las variables ambientales:

B Incidencia baja
 M Incidencia media
 A Incidencia alta

**Efecto Acumulativo:** Aquel que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

**Efecto Sinérgico:** Es el efecto conjunto y simultáneo de varios agentes o acciones, resulta ser mayor que la suma de los efectos individuales de los mismos.

**Efecto Permanente:** Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el área.

**Formato y extensión:** El análisis incluirá un texto en el que podrá incorporarse formas gráficas que permitan la mejor interpretación y la tabla síntesis del predimensionado de los efectos. La extensión máxima del texto no podrá superar las veinte (20) páginas.

Una vez completada la documentación se procederá a su análisis y posterior evaluación. Previo a la expedición final se deberá contar con el Informe de Prefactibilidad Hídrica para Cambio de Uso del Suelo (IPH-CUS) expedido por la Autoridad del Agua (ADA) que el Municipio presentará al Ministerio de Ambiente. Obtenidas las dos prefactibilidades - IPH e IPAR-CUS- se remitirán a la DPOUT para continuar con el proceso de convalidación de la ordenanza propuesta.

***Nota:*** La Autoridad Ambiental podrá requerir toda otra información que considere según la particularidad de la propuesta, ya sea de carácter aclaratorio como ampliatorio.

*Por otra parte, la Dirección de Ordenamiento Ambiental del Territorio realizará una revisión técnica periódica de la Guía y de ser necesario promoverá su actualización. La guía estará disponible a través de la página web oficial de la Autoridad Ambiental.*

## RECURSOS CARTOGRÁFICOS OFICIALES DE ACCESO LIBRE

Con el fin de facilitar el acceso a la información cartográfica para el análisis y la elaboración de los mapas solicitados, se listan una serie de fuentes oficiales y de acceso libre identificadas según la variable ambiental.

### **Geomorfología, altimetría y edafología:**

- Instituto Geográfico Nacional (IGN) - Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina (IDERA). Geomorfología y altimetría. Servidor IDERA: Conjunto de datos "geografía física". <http://mapa.idera.gob.ar>
- Servicio Geológico Minero Argentino. Geología. Servidor SIGAm. <http://sigam.segemar.gov.ar/visor>
- Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA). Edafología. Servidor GeoInta. <http://visor.geointa.inta.gob.ar>
- Autoridad del Agua (ADA). Altimetría. Modelo Digital de Elevación. Servidor GisAda. <http://gis.ada.gba.gob.ar/gis>

### **Hidrología superficial y subterránea:**

- Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Nación. Hidrografía superficial y cuencas. Servidor IGN-IDERA: Conjunto de datos "Hidrografía y oceanografía". <http://mapa.idera.gob.ar>
- Autoridad del Agua (ADA). Hidrografía, cuencas y subcuencas, disponibilidad de agua, entre otros. Servidor GisAda. <http://gis.ada.gba.gob.ar/gis>
- Repositorio Institucional de la Facultad de Ciencias Naturales y Museo. Naturalis. Universidad Nacional de La Plata. [http://naturalis.fcnym.unlp.edu.ar/repositorio/\\_documentos/sipcyt/bfa004565.pdf](http://naturalis.fcnym.unlp.edu.ar/repositorio/_documentos/sipcyt/bfa004565.pdf)

### **Usos del suelo, infraestructura, equipamientos y otra información:**

- Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires. Servidor Geoinfra. <http://www.geoinfra.minfra.gba.gov.ar>
- Ministerio de Gobierno de la provincia de Buenos Aires. Servidor UrBasig: Conjunto de datos relacionados a la normativa vigente de usos del suelo y otros datos de interés. <http://www.urbasig.gob.gba.gob.ar/urbasig/>

### **Ecosistemas Relevantes:**

- Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires. Sistema de Paisaje de Humedales. Servidor SATA. <http://sata.gba.gov.ar/humedales>
- Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires. Bosques Nativos. Servidor SATA. <http://sata.gba.gov.ar>
- Ministerio de Ambiente de la provincia de Buenos Aires. Áreas Naturales Protegidas y Paisajes Protegidos. Servidor SATA. <http://sata.gba.gov.ar/>

## PREGUNTAS FRECUENTES

- ❖ Pregunta: ¿Cuál es el concepto y finalidad del IPAR-CUS?  
Respuesta: El IPAR-CUS constituye el informe expedido por la Autoridad Ambiental, que evalúa y determina preliminarmente los efectos ambientales regionales derivados de una propuesta de cambio de usos de suelo.
- ❖ Pregunta: ¿Puede ser convalidada una ordenanza sin haber obtenido el IPAR-CUS?  
Respuesta: No, el IPAR-CUS es condición necesaria y obligatoria para otorgar el cambio de uso de suelo.
- ❖ Pregunta: ¿Qué documentos se requieren para iniciar la solicitud del IPAR-CUS?  
Respuesta: Se deberá presentar la propuesta (Plan, Código y/o proyecto de ordenanza a convalidar) y la Memoria Técnica Descriptiva (Parte 1) del IAR.
- ❖ Pregunta: ¿En qué casos es necesario presentar la Definición espacial y caracterización del Sistema Ambiental Regional (Parte 2) del IAR?  
Respuesta: En casos de Plan de ordenamiento territorial, Planes Estratégicos, Código de Ordenamiento Urbano, cambios de usos del suelo que involucran grandes superficies y/o contemplen áreas de fragilidad ambiental, entre otros.
- ❖ Pregunta: ¿Quién presenta la documentación del IAR?  
Respuesta: La documentación será presentada únicamente por el Municipio (es excluyente para cualquier otro usuario).
- ❖ Pregunta: ¿Es necesaria la contratación de personal profesional externo al Municipio para la elaboración del IAR?  
Respuesta: No, la elaboración del informe puede ser realizada por el personal técnico/profesional del Municipio.
- ❖ Pregunta: ¿Previo a la expedición del IPAR-CUS se requiere el Certificado de Prefactibilidad Hídrica (IPH)?  
Respuesta: Sí, este Certificado es extendido por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, es uno de los organismos que interviene en el proceso de convalidación de una Ordenanza de cambio de uso del suelo.
- ❖ Pregunta: ¿Cuál es el carácter de la información contenida en el IAR?  
Respuesta: La información presentada tiene el carácter de Declaración Jurada.
- ❖ Pregunta: ¿Cuál es el tiempo de validez del IPAR-CUS?  
Respuesta: El IPAR-CUS tiene una validez de dos (2) años computados desde la fecha de aprobación del trámite.
- ❖ Pregunta: ¿Se puede incorporar al IAR información ampliatoria?  
Respuesta: Sí, el municipio tendrá la posibilidad de incorporar otros estudios o información de interés, a su consideración.
- ❖ Pregunta: ¿Qué condiciones originan la baja del trámite?  
Respuesta: No cumplir con la presentación de toda la información en tiempo y forma, con las modificaciones que eventualmente sean requeridas.
- ❖ Pregunta: ¿El IAR es un Estudio de Impacto Ambiental?  
Respuesta: No, el IAR es un Informe que caracteriza el sistema ambiental regional en el que se circunscribe la propuesta e identifica y predimensiona los efectos ambientales de carácter regional derivados de los cambios de usos del suelo que se proponen.

## GLOSARIO

A continuación se listan una serie de conceptos con el objeto de contribuir a la comprensión de la información solicitada para la elaboración del IAR sobre la base de un lenguaje común.

**ACUÍFERO:** Roca o sedimento capaz de recibir, alojar y transmitir una significativa cantidad de agua subterránea, la cual puede descargar en superficie o ser extraída por medios mecánicos para su consumo.

**AMBIENTE** (medio, entorno, medio ambiente): Sistema constituido por factores naturales, culturales y sociales, interrelacionados entre sí, que condicionan la vida del hombre a la vez que constantemente son modificados y condicionados por éste.

**BIODIVERSIDAD:** Variedad de seres vivos sobre la tierra. Comprende igualmente la variedad de ecosistemas, y las diferencias genéticas dentro de cada especie.

**BIOMA:** Grandes unidades ecológicas definidas por factores ambientales, climáticos, por la vegetación y animales que las componen. Gran espacio vital con un ambiente determinado, un mismo tipo de clima y una vegetación y fauna características. Cada uno tiene sus propias características únicas y exclusivas que los hacen distintos de los demás. Ejemplos de biomas terrestres (pastizal pampeano, el bosque y el desierto) y biomas de agua dulce (los lagos, ríos, arroyos, lagunas y humedales).

**CUENCA HIDROGRÁFICA:** Área del terreno (depresión rodeada de tierras altas) donde el agua que precipita converge en un punto de salida y se une a un cuerpo o curso de agua como ser mar, río, arroyo, laguna, etc.,

**ECOSISTEMA:** Nos referimos a una unidad concreta de análisis que incluye todos los organismos de un área dada que interactúan entre sí y con su ambiente físico de manera tal de conformar un sistema con un equilibrio y dinámica propios (ejemplo: un bosque, un pastizal, una laguna, un río una cuenca hídrica, etc.). La estructura de los ecosistemas está determinada por sus componentes bióticos (especies animales, vegetales y microorganismos) y abióticos (condiciones físicas y químicas donde se desarrolla el medio abiótico: suelo, agua, aire, clima, compuestos).

**EFEECTO ACUMULATIVO:** Aquél que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.

**EFEECTO AMBIENTAL:** Una consecuencia medible o mensurable sobre algún componente básico del ambiente, provocada o inducida por cualquier acción del hombre.

**EFEECTO A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO:** Aquél cuya incidencia puede manifestarse, respectivamente, dentro del tiempo comprendido en un ciclo anual, antes de cinco años o en período superior.

**EFEECTO NEGATIVO:** Aquél que se traduce en pérdida de valor natural, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión, de la colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la vocación de una región determinada.

**EFEECTO PERMANENTE:** Aquél que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.

**EFEECTO POSITIVO:** Aquél admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.

**EFEECTO TEMPORAL:** Aquél que supone una alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.

**EFFECTO RESIDUAL:** Impacto cuyos efectos persisten aún con la aplicación de medidas de prevención o mitigación.

**EFFECTO SINÉRGICO:** Es el efecto conjunto y simultáneo de varios agentes o acciones, resulta ser mayor que la suma de los efectos individuales de los mismos.

**ECOLOGÍA DEL PAISAJE:** Entiende al *paisaje* como la manifestación en el espacio de la interacción dinámica entre las sociedades humanas y el medio (Bertrand 1975). A nivel de organización se encuentra por encima del ecosistema y por debajo de la ecorregión (Burel y Baudry, 1999). Entiende al *territorio* como un tejido vivo a modo de trama, en la que diferentes componentes, físicos y biológicos, se encuentran relacionados y conectados mediante procesos de interacción (Díaz Pineda y Schmitz, 2003). De este modo la incidencia de las actividades antrópicas como poderosos agentes de modificación, transformación y creación de ecosistémicas y paisaje ha adquirido una importancia crucial en el estudio de los espacios humanizados (Zonneveld, 1995).

**ENFOQUE SISTÉMICO:** Macro visión que contempla la integridad funcional de los ecosistemas (o sistemas) y su capacidad de carga en la región donde se desarrollará la iniciativa, haciendo énfasis en el estado de las relaciones entre sus componentes (natural, social y urbano).

**EXPANSIÓN URBANA CONCÉNTRICA O DISPERSA:** La primera es aquella que avanza en territorio siguiendo un patrón de crecimiento desde el centro de la ciudad hacia las afueras en forma concéntrica, cubriendo espacios intersticiales del periurbano. La segunda es aquella que crece de manera aislada del área núcleo de la ciudad, sin un orden o patrón establecido, ocupando sectores aislados del ámbito rural.

**FUNCIONES ECOSISTÉMICAS:** Procesos biológicos, geoquímicos y físicos que tienen lugar en un ecosistema y que dan lugar a los servicios ecosistémicos.

**GEOMORFOLOGÍA:** Estudia las formas del relieve, su descripción, génesis y comportamiento.

**INTERACCIONES BIÓTICAS Y ABIÓTICAS:** Relaciones y flujos entre los componentes bióticos (flora, fauna, composición de poblaciones y comunidades, biodiversidad) y abióticos (clima, fenómenos meteorológicos, geología, geomorfología, hidrología, aire) de un ecosistema.

**MAPA EQUIPOTENCIAL:** Recurso cartográfico que muestra la variación de carga hidráulica en un sistema acuífero.

**MEDIO BIÓTICO:** Componentes bióticos del o de los ecosistemas y los procesos ecológicos asociados a los mismos, para construir la "línea cero o línea de base ambiental" del estado de conservación o integridad funcional.

**MEDIO ABIÓTICO:** Componentes abióticos en los cuales se encuentran inmersos e interaccionan los componentes bióticos de un ecosistema.

**PAISAJE:** Área heterogénea compuesta por un grupo de ecosistemas (naturales o antrópicos) que interactúan y cuyo arreglo espacial define un patrón repetible.

Según el Convenio Latinoamericano del paisaje: Es el espacio tiempo resultado de factores naturales y humanos, tangibles e intangibles que al ser percibido y moldeado por la sociedad refleja la diversidad de culturas. "Es un espacio que ha evolucionado en tiempo geológico y ha alcanzado un estado estable dinámico en el cual se asocia la topografía con los tipos de suelo, la vegetación y los usos de la tierra, en elementos que forman un patrón espacial característico y repetitivo. Es un sistema natural que tiene características particulares que lo diferencian de los paisajes vecinos. Estas características son:

1. proviene de un evento geológico único
2. está compuesto por elementos característicos que forman un patrón repetitivo
3. está sometido a un régimen particular de perturbaciones naturales en toda su extensión
4. el mesoclima es el mismo en toda su extensión

Se trata de una unidad natural dinámica que evoluciona como lo hace todo objeto biológico y que responde integralmente a los factores externos, humanos o físico-bióticos que operan en un sitio o área particular. Cada elemento del paisaje tiene una aptitud (vocación) del uso de la tierra que depende de la evolución conjunta de la topografía, el suelo y la vegetación. El conocimiento de las características físico-bióticas y funcionales del paisaje del pasado contribuye a la planificación sustentable del futuro". (Mateucci, 2014)

**SERVICIOS ECOSISTÉMICOS:** Beneficios provistos por los ecosistemas a la sociedad. Son componentes y procesos de los ecosistemas que son consumidos, disfrutados o que conducen a aumentar el bienestar humano tomando en cuenta la demanda de los beneficiarios, así como la dinámica de los ecosistemas. Los servicios ecosistémicos describen en términos generales lo que recibimos de la naturaleza, y son clasificados en cuatro (4) tipos (FAO: Organización de la ONU para la alimentación y la agricultura): servicios de abastecimiento, servicios de regulación, servicios de apoyo, y servicios culturales.

**Servicios de abastecimiento:** estos son beneficios materiales que ofrecen los ecosistemas.

- Brindan las condiciones para la producción de alimentos ya sea por cultivo, recolección o caza de animales.
- Ofrecen materias primas maderables, no maderables (biocombustibles, fibras, caucho) y materiales de origen animal como lana, mohair, piel entre otros.
- El agua dulce es suministrado por los ecosistemas que se destinan para el consumo humano y producción de alimentos.
- Los recursos medicinales que provienen de los ecosistemas forestales son utilizados por la medicina tradicional y alternativa.

**Servicios de regulación:** permiten la regulación de los procesos naturales de los recursos aire, agua, suelo y el control de emergencias como enfermedades e inundaciones. Algunos de los servicios de regulación son:

- Regulación de caudales (acumulación y retención de agua en humedales en épocas de creciente)
- El tratamiento de agua residual, en donde algunos ecosistemas como los humedales pueden eliminar patógenos y promover la actividad biológica, reteniendo sedimentos y nutrientes.
- El control biológico de plagas para evitar su dispersión.
- La calidad del aire por la presencia de reservas forestales que permiten mayor fijación de carbono y eliminación de contaminantes.

**Servicios de apoyo:** ofrecen espacios para que vivan las plantas y animales, permitiendo la diversidad genética y variedad de especies:

- Los hábitats de especies son focos de biodiversidad, por ejemplo en los hábitats de ecosistemas acuáticos coexisten diversidad de especies marinas para el equilibrio y el suministro de alimentos.
- La conservación de la diversidad genética como base para sustituir especies locales por otras de mayor rendimiento y adaptabilidad a condiciones locales.

**Servicios culturales:** estos ecosistemas brindan servicios inmateriales pero con innumerables beneficios para realizar actividades de recreación y salud mental (caminar, hacer deporte), turismo, apreciación estética e inspiracional (arte, cultura y diseño) y sentimiento espiritual o de pertenencia.

**SISTEMA AMBIENTAL:** Espacio finito definido con base en las interacciones entre los medios abiótico, biótico y socioeconómico de la región donde se pretende establecer un proyecto, donde coexisten uno o varios ecosistemas.

**UNIDADES DE VEGETACIÓN:** Formaciones vegetales o vegetación natural que adquieren importancia por las funciones que cumplen y los servicios que aportan. Para estas últimas se tiene en cuenta el aporte de hábitat, su relación con el ciclo hidrológico (evapo-transpiración) y su interacción con los tipos de suelo existentes.

**VOCACIÓN TERRITORIAL:** La vocación territorial comprende tanto las aptitudes y disposiciones efectivamente desarrolladas por una comunidad en un territorio, con condiciones naturales ya dadas, como las potencialidades aún no explotadas y que pueden permanecer ocultas o comenzando a emerger. En todos los casos se trata de una construcción social que va progresando y desenvolviéndose a lo largo de la historia de cada sociedad.

**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO**

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL DEL TERRITORIO Y BIENES COMUNES**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:**

**Referencia:** Anexo I\_GUIA IPAR-CUS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.