

## LEY M – N° 71

### ORGANISMO

Artículo 1º - Establécese que el organismo encargado de la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental será el Consejo del Plan Urbano Ambiental, con competencia en ordenamiento territorial y ambiental de acuerdo con lo establecido en los artículos 27, 29 y 104 inciso 22 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #, que funcionará en el ámbito del Poder Ejecutivo.

### INTEGRACIÓN

Artículo 2º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental estará integrado por:

1. El Sr. Jefe de Gobierno, que presidirá el Consejo.
2. El titular de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente o del organismo que en el futuro la reemplace, quien será el Coordinador del Consejo.
3. Cinco (5) técnicos/as profesionales, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas urbanos y/o ambientales, designados por el Poder Ejecutivo.
4. Nueve (9) técnicos/as profesionales, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas urbanos y/o ambientales, designados a propuesta de la Legislatura.
5. Cinco (5) titulares de las Subsecretarías de Planeamiento Urbano, Medio Ambiente, Obras Públicas, Transporte y Tránsito y Hacienda o de los organismos que en el futuro los reemplacen.

Artículo 3º - El Consejo dictará su reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 4º - Los técnicos/as designados a propuesta de la Legislatura serán designados por un plazo de dos (2) años y solo podrán ser removidos por razones de incumplimiento o incapacidad sobreviniente. Los reemplazos y las renovaciones requerirán igual trámite que las designaciones.

### FUNCIONES

Artículo 5º - Son funciones del Consejo del Plan Urbano Ambiental:

- a) Elaborar el Plan Urbano Ambiental
- b) Programar y coordinar la marcha del proceso de elaboración del plan.
- c) Preparar los documentos de avance y finales de cada etapa.

- d) Analizar las consecuencias urbanas y ambientales del conjunto de las acciones incluidas en el Plan en forma simultánea a las diferentes etapas de su elaboración.
- e) Promover y coordinar las instancias de consulta y participación, así como las de difusión y esclarecimiento. Elaborar documentos de extensión reducida y redactados de modo comprensible destinados a su divulgación a bajo costo y accesible en lugares públicos sobre la base de los distintos instrumentos de la política urbano ambiental que se requieran en todo el proceso.
- f) Evaluar las opiniones y los aportes recogidos en la o las Audiencias Públicas y en todas las instancias participativas que se realicen con relación al Plan.
- g) Promover las instancias de coordinación y acuerdo con el Gobierno Nacional, los gobiernos provinciales y los gobiernos municipales tendientes a compatibilizar la gestión urbano ambiental en la región metropolitana. .
- h) Realizar las evaluaciones periódicas de los resultados alcanzados en las distintas etapas de aplicación del Plan Urbano Ambiental.
- i) Preparar los contenidos de las actualizaciones periódicas y, eventualmente, de los ajustes parciales que se establecen en los Artículos 15 y 16 de esta Ley.
- j) Proponer los criterios para elaborar los instrumentos necesarios para implementar políticas urbano ambientales, en especial de los Códigos de Planeamiento Urbano #, Ambiental # y de Edificación #.

Artículo 6º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental garantizará el carácter transdisciplinario. Realizará convocatoria pública a las entidades académicas, profesionales y comunitarias dentro de los treinta (30) días de integrado, y constituye una Comisión Asesora permanente honoraria, con aquéllas de acreditada trayectoria y representatividad reconocida en la defensa del desarrollo sostenible. En cumplimiento del Artículo 29 de la Constitución de la Ciudad # la Comisión participará de la elaboración, revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental, o de sus instrumentos vinculados.

Artículo 7º- El Consejo del Plan Urbano Ambiental establecerá un sistema de coordinación y consulta permanente con las comunas para revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental u otros instrumentos vinculados.

Artículo 8º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental deberá coordinar permanentemente sus acciones con el Consejo de Planeamiento Estratégico y con los entes y organismos que se creen para implementar las políticas especiales.

Artículo 9º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental compilará y sistematizará todos los antecedentes pertinentes para la definición de sus contenidos, que hayan sido desarrollados por sí, o por encargo del Gobierno de la Ciudad, por la Ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, organismos federales, universidades, centros de estudios, de investigación o desarrollo oficiales o mixtos del área metropolitana de Buenos Aires, como así también los antecedentes producidos por organismos privados cuyo aporte sea relevante.

Esta información será material de consulta permanente, pública y gratuita.

Artículo 10 - El Consejo del Plan Urbano Ambiental contará con la colaboración de un equipo técnico y administrativo, integrado por los profesionales de las distintas áreas del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y por los profesionales que sean contratados para la elaboración de estudios específicos, cuya participación resulte necesaria e irremplazable por la administración.

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS ORIENTADORES

Artículo 11 - El Plan Urbano Ambiental se fundamentará en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.

Artículo 12 - El objetivo central del Plan Urbano Ambiental será el de servir de instrumento técnico-político de gobierno para la identificación e implementación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de Buenos Aires en diferentes horizontes temporales y en orden a:

- a) Mejorar la calidad de vida de la población.
- b) Promover un desarrollo más equilibrado y equitativo de la ciudad.
- c) Generar oportunidades de consenso y compromiso institucionalizando mecanismos de concertación de políticas urbanas con los distintos sectores de la sociedad.
- d) Promover y hacer más eficientes, en términos sociales, ambientales, urbanísticos y económicos, las inversiones tanto del estado como del sector privado.
- e) Instrumentar una eficiente coordinación entre las áreas gubernamentales de la ciudad y el resto de las jurisdicciones de la región metropolitana, tendiente a una gestión de carácter integral.

- f) Tender a que todos los habitantes de la ciudad tengan acceso a disponer de aire, agua y alimentos, química y bacteriológicamente seguros, a circular y habitar en áreas libres de residuos, de contaminación visual y sonora y ambientalmente sanas, al uso y goce de espacios verdes y abiertos.
- g) Preservar el patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental.

Artículo 13 - El Plan Urbano Ambiental deberá contener, entre otros, los siguientes aspectos: diagnóstico de situación y de gestión; estados futuros previsibles; propuestas alternativas; propuesta recomendada con evaluación de sus efectos y requerimientos e instrumentos de viabilización (recursos administrativos, económicos, financieros, físicos, etc.).

Artículo 14 - En relación con los objetivos y conceptos expresados en los artículos 11 y 12, la formulación del Plan Urbano Ambiental se regirá por los siguientes criterios orientadores:

A.- Transformación de la estructura urbana centralizada hacia una policéntrica que, en concordancia con el proceso de descentralización en comunas, atienda tanto a la consolidación del centro actual como a la promoción de nuevas centralidades y al simultáneo refuerzo de identidades barriales.

1. Estructuración, regulación y renovación del centro actual con diversificación de actividades y promoción de usos residenciales, incluyendo el mejoramiento urbano ambiental del área de preservación patrimonial.
2. Fortalecimiento de los centros secundarios y barriales existentes e impulso a la conformación de nuevas áreas de centralidad que den lugar al desarrollo de actividades integradas a las del centro actual (administración, comercios, servicios, equipamientos, vivienda).
3. Renovación y mejoramiento de la calidad ambiental de los corredores de estructuración.
4. Fortalecimiento y diversificación de la conectividad transversal Norte-Sur de la ciudad a través de mejoras urbanísticas integrales, con especial consideración de salvar las barreras físicas que generan las líneas ferroviarias y las autopistas.
5. Refuerzo de la identidad barrial, afirmación y desarrollo de las distintas particularidades de cada barrio como modo de enriquecer la vida urbana. El Planeamiento deberá reforzar los puntos de encuentro espontáneos de cada barrio.

B.- Reconversión de la relación entre la ciudad y la franja costera, reafirmando la vinculación de la ciudad con el río, preservando los recursos hídricos potenciando su accesibilidad y privilegiando su uso público recreativo y gratuito.

1. Analizar las obras a realizar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o fuera de ella en relación directa con su territorio y funcionamiento, atendiendo a su integración sin conflicto con los factores ambientales.

2. Tratamiento del Río de la Plata atendiendo a su preservación como recurso y patrimonio natural, estableciendo la inconveniencia de realizar obras que comprometan sus procesos ecológicos esenciales. Previsión de un tratamiento similar de la franja costera del Riachuelo en relación al futuro saneamiento de su cuenca.
3. Estructuración de la costa del Río de la Plata y del Riachuelo como una franja continua de áreas tradicionalmente ligadas a la operación portuaria, equipamiento, reserva ecológica y producción de energía, articuladas con espacios públicos que en su mayor parte deberán ser de acceso libre y gratuito. Toda modificación de los actuales emplazamientos deberán ser sometidos a la evaluación del Consejo del Plan Urbano Ambiental, garantizando la participación transdisciplinaria y estar en un todo conforme con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.
4. Protección, saneamiento y control de la contaminación del Río de la Plata, riachuelo, arroyos entubados y acuíferos.

C.- Reestructuración, densificación y renovación urbana del Área Sur, para equilibrar la sobreocupación del Área Norte.

1. Fomento, a partir de distintos incentivos, de la radicación de nuevas actividades que concurren a la renovación de áreas industriales obsoletas y a la revitalización de áreas residenciales degradadas.
2. Mejoras de la accesibilidad, la infraestructura y los espacios públicos. En los sectores residenciales reducción de los conflictos causados por las actividades molestas y el tránsito pesado.
3. Elaboración y promoción de programas especiales de renovación para los barrios del área.

D.- Promoción de una estrategia de Espacios Públicos con la recuperación, ampliación y mejoramiento de los espacios verdes y las vías públicas y de las áreas de calidad ambiental-patrimonial.

1. Consolidación de un sistema de grandes espacios verdes recreativos de escala metropolitana a partir de la mejora del Parque Tres de Febrero, el Parque Natural Reserva Ecológica Costanera Sur y el Parque Almirante Brown.
2. Mejoramiento funcional y ambiental de los parques urbanos existentes y creación de nuevos parques en predios hoy afectados a actividades obsoletas (playas ferroviarias, ex-equipamientos públicos, etc.).
3. Ampliación y mejoramiento de la oferta de espacios verdes públicos de la escala barrial.
4. Incremento de la forestación de espacios y vías públicas, atendiendo a criterios de diversidad y flora apropiada.

5. Mejora de la calidad de las vías públicas (veredas, calzadas, renovación del mobiliario urbano, control del uso automotor y de la publicidad) a través de acciones y normativas que privilegian la seguridad de la circulación y los usos de índole peatonal y ciclista.
6. Creación de nuevas Áreas de Protección Patrimonial y puesta en valor de sectores urbanos de calidad ambiental-patrimonial. Conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico de la ciudad; los sitios y objetos arqueológicos, los paisajes, monumentos históricos y otros bienes que sean testimonios del pasado como expresión de nuestra cultura, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad. Debe ponerse en primer plano el interés de las poblaciones que viven en los centros o lugares a conservar.
7. Incorporación del concepto de paisaje urbano como criterio rector para el mejoramiento de la calidad ambiental y consolidación del espacio urbano. Controlar la contaminación visual con el objetivo de componer una política de recuperación y conservación del patrimonio urbano.
8. Ampliación -especialmente en las áreas centrales- de la oferta de áreas peatonales y/o vías peatonales y también de ciclovías definiéndolas en relación a las redes de transporte público.

E.- Establecimiento de un sistema intermodal con mejoras de la eficiencia y seguridad del transporte de cargas y del transporte público de pasajeros tendiente a disminuir la participación del automóvil particular en el tránsito urbano.

1. Integración y mejora de la capacidad funcional y calidad ambiental de las grandes infraestructuras de carácter regional y nacional: puerto, aeropuerto y terminales ferroviarias y de transporte automotor de carga y pasajeros.
2. Sistematización, ordenamiento e integración progresiva de los diversos modos y redes de transporte público.
3. Refuncionalización ambiental de los centros de transferencias existentes, creación de los que resulten necesarios, con especial atención a la función de disuasión al ingreso de automotores privados a zonas de fácil congestión vehicular.
4. Extensión de la red de subterráneos con medidas directas y normativas de índole urbanística.
5. Creación de áreas e infraestructuras logísticas de transferencia y ruptura de cargas.
6. Mejora y articulación jurisdiccional de la gestión institucional del transporte de pasajeros y de cargas.
7. Desarrollo de nuevos sistemas de transporte público menos contaminantes.

F.- Generación de condiciones urbano ambientales para la modernización y diversificación del tejido económico local, a través del mejoramiento de las actividades existentes y la atracción de nuevas actividades.

1. Reconversión de espacios productivos, renovación de áreas degradadas y recuperación de espacios vacantes y/o con actividades obsoletas, según criterios de coexistencia de usos que sean funcional y ambientalmente compatibles.
2. Estructurar los sistemas urbanos de la ciudad en función de obtener las ventajas competitivas necesarias que apuntalen la inserción de la ciudad en el nuevo escenario internacional jerarquizando su rol en el Mercosur.
3. Recuperación de espacios con valor cultural en función de las actividades relacionadas con la oferta de servicios culturales o vinculadas al turismo.
4. Formulación de normativas y/o programas tendientes a la reconversión de las actividades industriales existentes en función de objetivos de sustentabilidad y calidad ambiental para producir más limpio.
5. El cese de una determinada actividad en un área deberá ser acompañado de la planificación de nuevos usos para evitar su degradación.

G.- Mejora de las condiciones del hábitat de los sectores de menores ingresos y/o con desventajas ambientales mediante una diversidad de políticas que respondan a las distintas situaciones existentes.

1. Mejoramiento integral y renovación de áreas que sufren procesos de degradación, con especial atención a los conjuntos habitacionales construidos con financiamiento estatal.
2. Transformación de las villas de emergencia integrándolas al tejido urbano a través de programas que articulen las soluciones habitacionales con la regularización de la tenencia y mejoras del espacio público y de la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios.
3. Propender a una distribución del equipamiento urbano que equipare diferencias de orden social, económico, cultural y físico.
4. Establecer una delimitación de las áreas inundables y proponer normativas diferenciadas para las mismas.

H.- Mejora de la calidad ambiental mediante la preservación de las situaciones apropiadas, paulatina corrección de las actividades contaminantes y concientización pública basada en el concepto de la sostenibilidad global.

1. Fijación de metas anuales o indicadores de sostenibilidad consensuados para el progresivo mejoramiento de los estándares ambientales vigentes.
2. Incorporación del concepto de uso racional de la energía, en especial sobre el transporte, los desechos, el uso de materiales de construcción y el nivel de asollamiento de los locales.
3. Aplicación del criterio de internalización de los costos ambientales para la planificación de las acciones públicas o privadas.
4. Articulación interjurisdiccional para la gestión de problemas ambientales de índole regional.

5. Aplicación de evaluaciones de impacto ambiental y de auditorías multidisciplinarias periódicas como instrumentos de control del cumplimiento de las normativas vigentes.
6. Incrementar el control sobre la producción, comercialización y utilización de tecnologías, actividades y sustancias que signifiquen un riesgo para la vida, la calidad de vida y el ambiente. Efectiva prohibición de aquellas prohibidas en sus países de origen o de patentamiento. Establecer estímulos a quienes desarrollen actividades de protección del ambiente.

I.- Creación de nuevos instrumentos de gestión urbano ambiental, tanto de índole interjurisdiccional como de nivel local.

1. Creación de canales que permitan generar una cultura de participación en materia de políticas y acciones urbanas.
2. Alentar acuerdos con el Gobierno Nacional, el Gobierno de la Provincia de Bs. As. y los gobiernos municipales de la región metropolitana, para ejercer conjuntamente aquellas competencias y funciones que requieren de la cooperación interjurisdiccional.
3. Desarrollo de herramientas y formas organizacionales de gestión para incrementar la cooperación público-privada en proyectos y actuaciones.
4. Fortalecimiento de las estructuras de regulación, control y poder de policía del sector público.
5. Promover la creación de un banco y un fondo para tierras urbanas y estímulos de financiamiento para el desarrollo de programas de infraestructura, equipamiento y/o renovación urbana.
6. Establecer políticas crediticias y tributarias diferenciadas, para poner en valor el patrimonio histórico, reciclar aquellas zonas que arquitectónicamente lo requieran e impulsar el desarrollo de nuevas actividades en las zonas degradadas.
7. Desarrollo de mecanismos para la gestión interjurisdiccional de las políticas globales y regulatorias a nivel metropolitano.

J.- Desarrollo de una infraestructura de servicios acorde con el desarrollo propuesto para la ciudad.

1. Definir los lineamientos generales para un plan de infraestructura a partir de considerar la heterogénea capacidad de soporte de las distintas redes con relación a la demanda actual y futura.
2. Desarrollo de los servicios, infraestructuras y equipamientos logísticos y de transporte que resulten necesarios para el sostenimiento de la capacidad productiva de la ciudad en vista a su inserción en la nueva escala económica regional.

K.- Eliminar las fracturas de la ciudad, facilitando su accesibilidad a todas las personas, suprimiendo las barreras físicas y culturales.



1. Normatizar para las nuevas construcciones el dimensionamiento adecuado de locales e instalaciones de uso común teniendo en cuenta los requerimientos de personas con necesidades especiales.
2. Adecuar los espacios públicos para posibilitar su acceso y uso sin impedimentos a niños y personas con necesidades especiales.

#### PLAZOS, REVISIONES Y ACTUALIZACIONES

Artículo 15 - Se establecen revisiones y actualizaciones sucesivas del Plan Urbano Ambiental, con un plazo no mayor de cinco (5) años a partir de su sanción por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Se elaborarán en función de los resultados obtenidos y de las circunstancias producidas en el transcurso de cada período, las mismas forman parte inseparable del sistema de gestión urbanística y ambiental de la Ciudad. Su sanción estará sujeta al mismo régimen de aprobación que el Plan.

Artículo 16 - Podrán realizarse ajustes parciales del Plan Urbano Ambiental vigente, con el objetivo de profundizar el nivel de definición de los aspectos incluidos o de realizar modificaciones dirigidas a asegurar un más adecuado cumplimiento de las estrategias, programas, proyectos y cursos de acción definidas por dicho Plan. Su sanción estará sujeta al mismo régimen de aprobación que el Plan.

#### AJUSTE NORMATIVO

Artículo 17 - Sancionado el Plan Urbano Ambiental, la normativa urbanística y ambiental se ajustará a sus criterios y contenidos.

#### RECURSOS

Artículo 18 - Para el cumplimiento de la presente ley se afectará la partida que se determine en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del Gobierno de la Ciudad.

#### CLAUSULA TRANSITORIA

Primera: Las reformas y actualizaciones del Código de Planeamiento Urbano # se realizarán de acuerdo con los objetivos y criterios orientadores establecidos en los artículos 11, 12 y 14.

#### **Observaciones Generales:**

IF-2016-17628049- -DGCCON

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. La Ley N° 2.930, BOCBA 3091 del 8/01/2009, aprueba el Plan Urbano Ambiental de la CABA.