



AJUSTES TÉCNICOS **CÓDIGO URBANÍSTICO (CUR)**

LA CIUDAD FACILITA Y OPTIMIZA LA APLICACIÓN DEL CÓDIGO URBANÍSTICO

El gobierno porteño realizó ajustes técnicos al Código Urbanístico (CUr) de la Ciudad de Buenos Aires, que se sancionó en diciembre de 2018, para optimizar y facilitar su aplicación.

Uno de los objetivos de los ajustes es que cada usuario pueda acceder a herramientas claras para construir en la Ciudad. En ese sentido, se simplificaron algunos conceptos del código, ampliando definiciones, disminuyendo interpretaciones e incorporando datos más precisos.

Además, las modificaciones incluídas al CUr permiten que la nueva normativa: esté alineada con la protección del patrimonio de cada barrio y el compromiso ambiental; prevea la ampliación de la oferta de servicios en cada comuna, y promueva la construcción de una ciudad más integrada, con un tejido urbano más homogéneo.



¿CUÁNDO SE IMPLEMENTAN LAS MODIFICACIONES AL CÓDIGO URBANÍSTICO?

La normativa actualizada del Código Urbanístico entrará en vigencia el 4 de febrero de 2021.

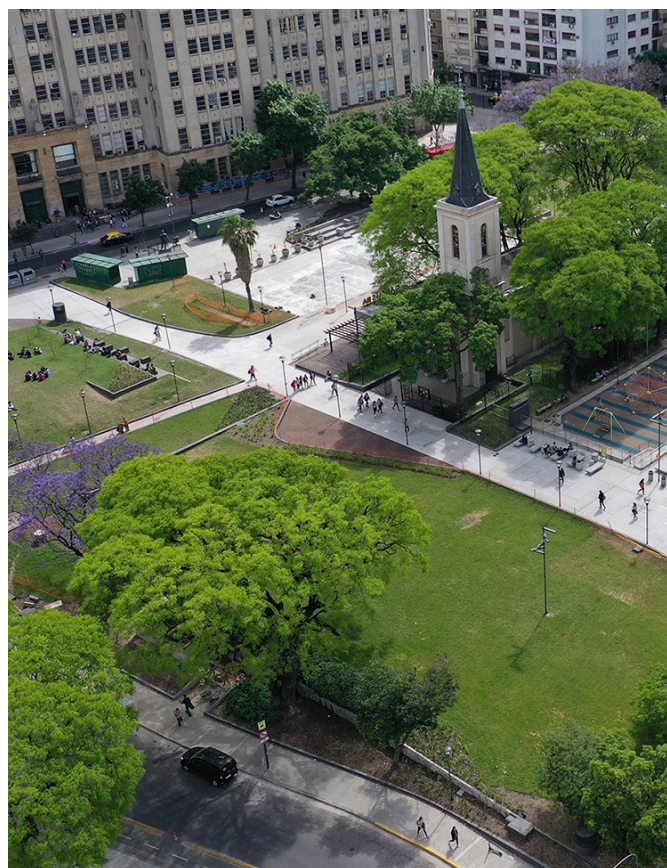
Durante la segunda quincena de enero se realizarán encuentros virtuales de consulta y capacitación para todos los profesionales de la construcción.

¿CÓMO SE MODIFICÓ EL CÓDIGO URBANÍSTICO?

Desde la implementación del CUr, en enero de 2019, la Ciudad encabezó mesas de trabajo continuas con referentes de instituciones relacionadas al desarrollo urbano, representantes de cámaras empresarias, miembros del ámbito académico y profesionales del sector de la construcción, para resolver las inquietudes e identificar los ajustes necesarios a la normativa (surgidos a partir de su aplicación), y que dieron origen al proceso de modificación del CUr a fines de 2019.

A principios de septiembre de 2020, se realizó una audiencia pública virtual -convocada por la Legislatura porteña y que fue transmitida por YouTube- sobre el proyecto de ley de la modificación del Código Urbanístico, y que contó con la participación de más de 140 personas, entre ellas referentes de instituciones, representantes de cámaras empresarias, miembros del ámbito académico, y profesionales del sector de la construcción.

En noviembre de 2020 se sancionó el proyecto en la Legislatura porteña con 38 votos positivos.



PRINCIPALES MODIFICACIONES AL CÓDIGO URBANÍSTICO

CIUDAD MÁS INTEGRADA

Fomenta la transparencia, agiliza y simplifica las tramitaciones tanto para la construcción, como para la autorización de usos o actividades.

Incorpora mayor especificidad sobre cómo construir en la Ciudad para responder a las exigencias del contexto y dar un mejor servicio a las vecinas y los vecinos.

Permite que las fachadas de los edificios puedan abrirse a plazas, parques y plazoletas para evitar dejar medianeras expuestas.

MÁS SERVICIOS EN CADA BARRIO

Amplía las definiciones de usos en cada barrio e incorpora nuevos usos referidos a la gastronomía y la logística.

Incorpora un lugar de atención al público u oficina administrativa en la fachada de los depósitos, de esta manera los espacios que antes solo cumplían la función de reserva ahora generan más movimiento en el barrio. Los pequeños y medianos locales de distribución podrán tener en su comuna su lugar de almacenamiento y se limita el uso de los grandes depósitos.

PROMOVER UN TEJIDO URBANO MÁS HOMOGÉNEO

Impulsa la visión de una ciudad más homogénea, completando en altura lo que hoy ya está consolidado, según las diferentes áreas.

Habilita enfrentar áreas descubiertas: Si la vecina o el vecino construyó una altura bajo otra normativa que supere la normativa actual, se podrá alcanzar esa altura y deberán enfrentar los patios del edificio vecino con los patios propios.



PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Continúa protegiendo el patrimonio de los barrios. Para eso, se especificaron los procedimientos que proponen la inclusión y revisión del catálogo de edificios, unidades funcionales o parcelas de valor patrimonial.

Establece, según el nivel de protección patrimonial del edificio, el tipo de intervención posible en el mismo. Se podrán restituir las condiciones originales; adecuar el espacio interior a condiciones de uso nuevas; hacer cambios para la mejora de las condiciones de habitabilidad y/o ampliar los espacios interiores y el volumen del edificio según corresponda.



MÁS COMPROMISO AMBIENTAL

Incorpora nuevas definiciones a los conceptos de *ciudad verde* y *compromiso ambiental*. La modificación del CUR adecúa la descripción de las herramientas de compromiso ambiental, así como también se actualizan las regulaciones de las Áreas de Reserva Ecológica e incluye una nueva Reserva y Reservorio en el Parque Sarmiento.

Introduce criterios de sustentabilidad que incluyen espacios verdes y superficies absorbentes en los techos de los nuevos edificios.

Promueve la construcción de espacios verdes como condición y compensación a las áreas edificables. Las terrazas verdes son fundamentales para absorber el calor en épocas de alta temperatura y prevenir las inundaciones a través de la recolección del agua de lluvia.

Habilita la llegada del ascensor hasta el último nivel del edificio para garantizar el acceso a todas las personas a los techos verdes.

Permite que un único subsuelo del edificio pueda llegar hasta el fondo de parcela por debajo del Centro Libre de Manzana. Esta excepción se podrá realizar únicamente si cumple con la función de estacionamiento y es autorizado por el Consejo del Plan Urbano Ambiental (CoPUA).

DESCARGÁ LA
NORMATIVA ACTUALIZADA
HACIENDO CLICK ACÁ

