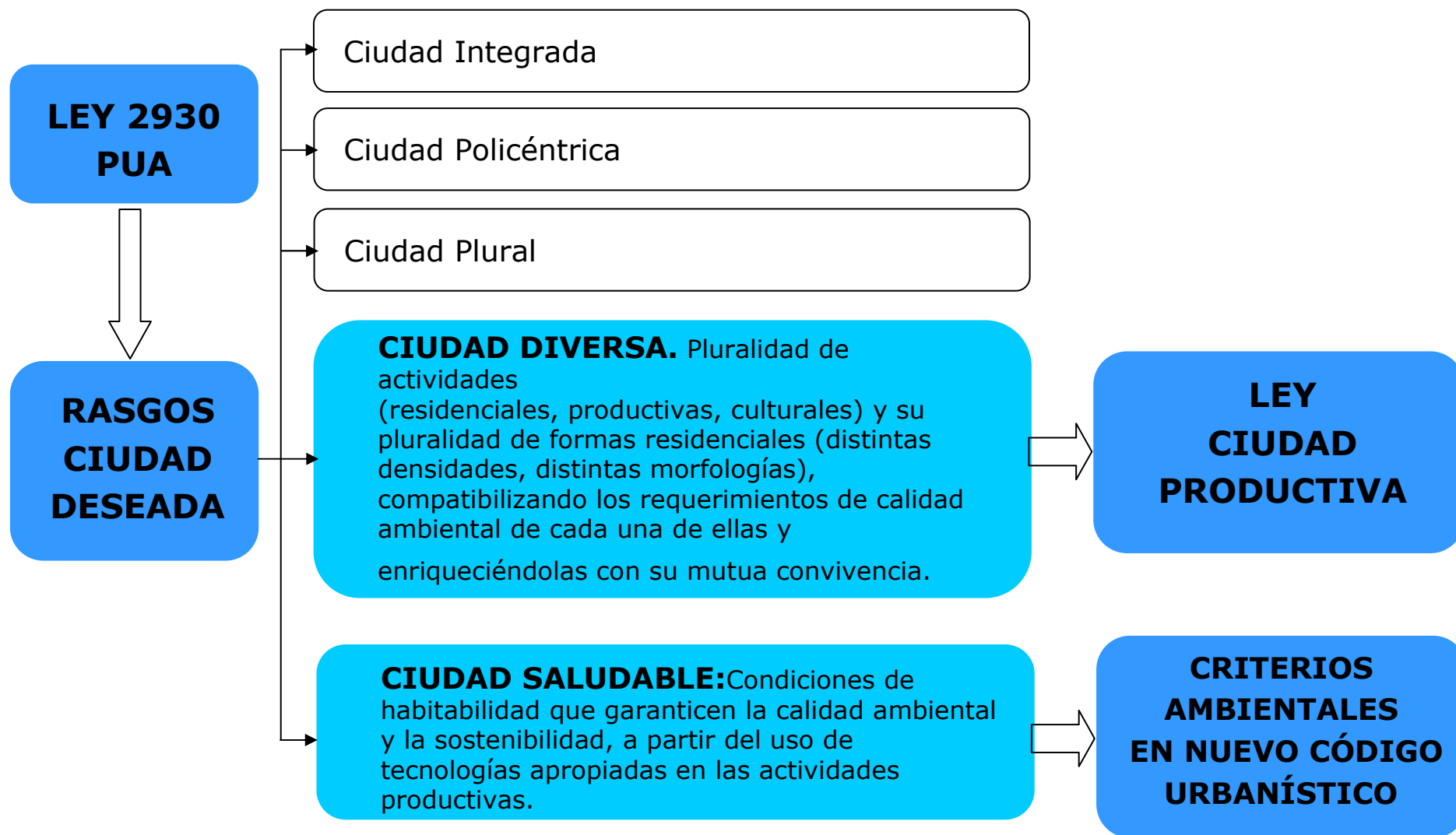
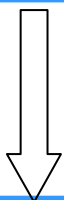


PLAN URBANO AMBIENTAL/RASGOS CIUDAD DESEADA



Concepto Función/Tipología

**CIUDAD
DIVERSA**



**LEY
CIUDAD
PRODUCTIVA**

Valoración del sector productivo por sus efectos positivos en la generación de empleo y en el desarrollo tecnológico

Eliminación de la relación actividad/zonificación/limitación por superficie para determinar la locación de los usos productivos

Profundización criterios de localización de usos productivos según EIA

Evaluación de criterios de Ampliación de usos no conformes

Simplificación de las leyes

Análisis de instrumentos necesarios para su implementación en CU.

Análisis de lógicas de radicación según zonas.

Análisis de la infraestructura de saneamiento extte. y necesaria.

Análisis de la normativa ambiental existente e integración en nuevo CU.

Determinación de parámetros para medir los impactos posibles

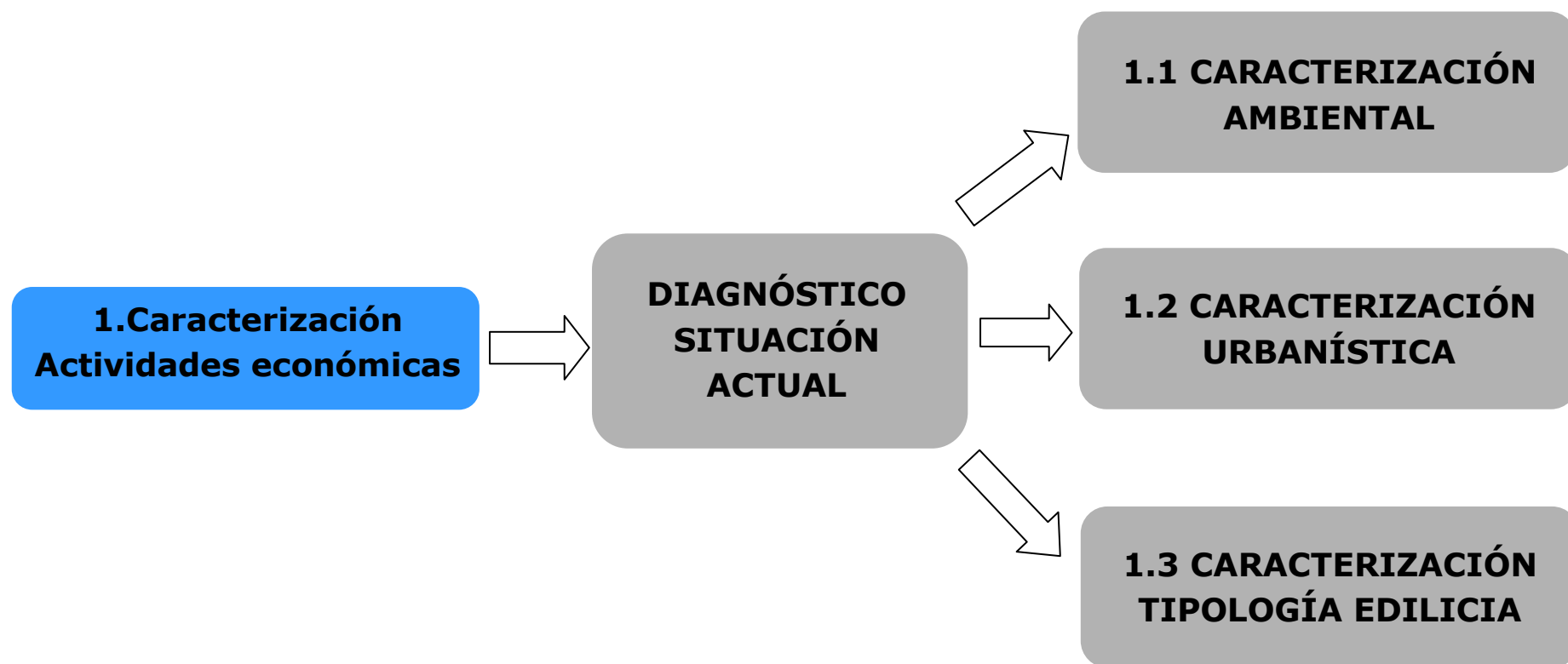
Análisis de la compatibilidad entre usos productivos, envergadura de las instalaciones, usos y tejido existente.

1.Caracterización Actividades económicas

2.Análisis legislación Ambiental existente.

3.Análisis procedimientos aprobación

4.Revisión cuadro de usos



2.1 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

Análisis usos CRE-SER y S/C. Revisión de los procedimientos de aplicación de la ley de impacto ambiental en usos productivos.

Categorización de actividades productivas según niveles de impacto, características de funcionamiento y edilicias a fin de estudiar la compatibilidad con usos y tipologías edilicias en tejido existente.

Comparación de los impactos de la actividad productiva analizados con la normativa ambiental existente.
Revisión de los procedimientos de control ambiental.

1.2 CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA

Evaluación de la infraestructura de saneamiento disponible y necesaria para el desarrollo de las actividades productivas según zonas y características de la actividad.

Análisis de la lógica de radicación de las diversas actividades productivas según infraestructura de saneamiento requerida y disponibilidad de dicha infraestructura.

Evaluación del impacto producido según tipos de actividad productiva en zonas de características a preservar.

Simulación de los efectos que ocasionaría dicha instalación/localización. Evaluación de escenarios posibles.

Elaboración de un listado de la infraestructura que requerirían las actividades productivas para poder cumplimentar correctamente las normas ambientales. Ej. Plantas tratamiento de residuos, sistemas de recolección de residuos diferenciado, etc.

b) Tipología Usos productivos

1.3 CARACTERIZACIÓN TIPOLOGÍA EDILICIA

Análisis de las características constructivas, del funcionamiento y de las instalaciones requeridas para los usos productivos.

Determinación de las condiciones edilicias básicas necesarias y comunes a los diferentes tipos de industrias y comercios.

Revisión de los procedimientos de habilitación de las tipologías usos productivos y comerciales.

**Cuadro de
Características
edilicias
de los tipos
productivos y
comerciales**

2. Análisis legislación Ambiental extte.

**Convenios y tratados
supranacionales**

Constitución Nacional

Leyes nacionales

**Códigos y Leyes de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires**

**Normativas de organismos de
regulación
Normas IRAM – ISO 9000 / Serie
14000**

**Actuales
alcances sobre
la actividad
económica**

**Aplicación en el
procedimiento
de
habilitaciones
en actividades
económicas en
la C.A.B.A**

**Factibilidad de
aplicación**

C.A.B.A

**3.Análisis
procedimientos
aprobación**

**Ley de seguridad
e Higiene
N° 19.587**

**Ley Nacional
24.051**

**Posesión de
PCB / PCT
Res. 293
SMAyDS**

**Ley de impacto
ambiental
N° 123 / 452**

**Código de
prevención de
contaminación
ambiental**

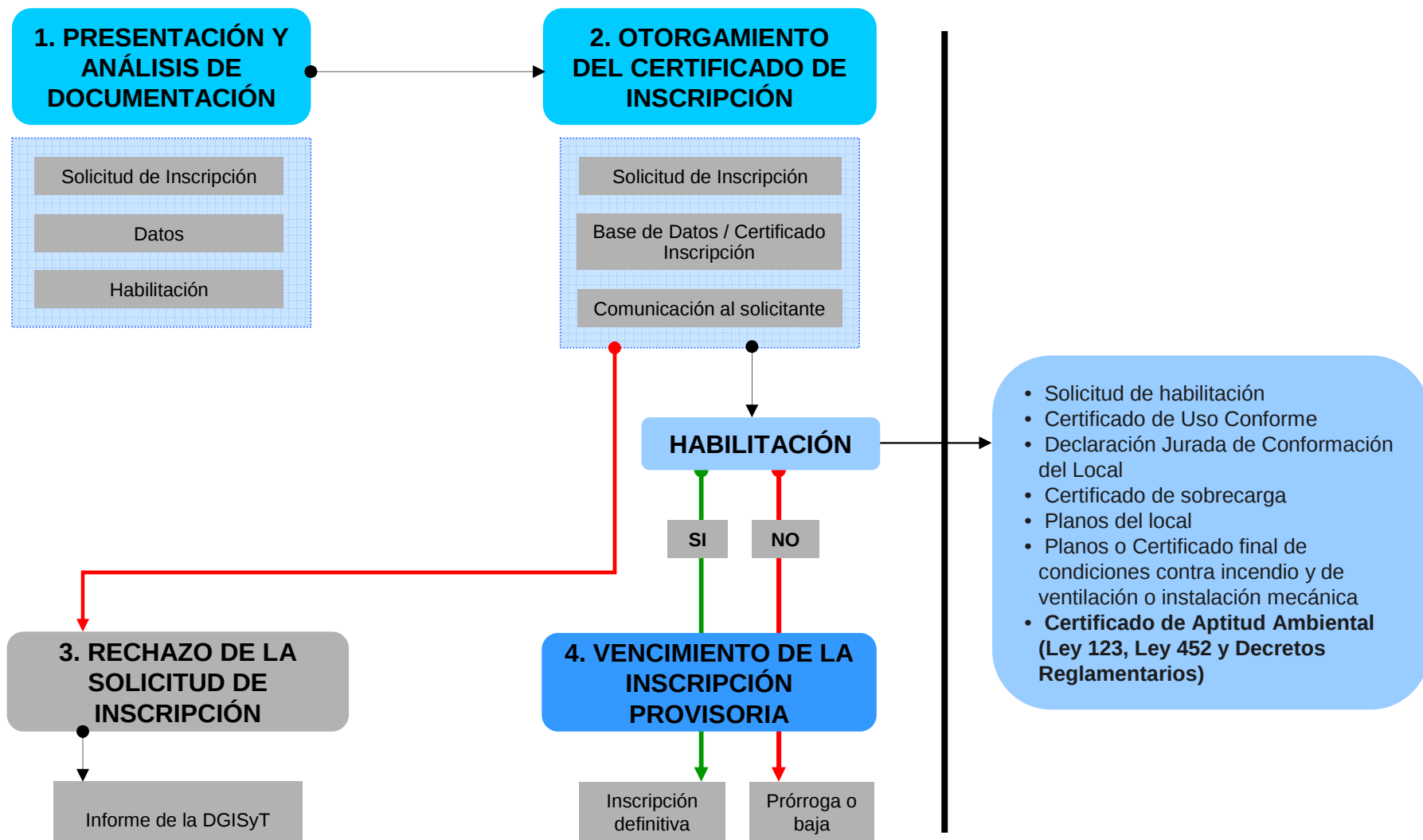
**Ordenanza de
residuos
especiales
N° 45587**

**Ley de residuos
patogénicos
Ley 154/99**

**Ley Control de
contaminación
acústica
N° 1540**

**Ley de
información
ambiental.
N° 303**

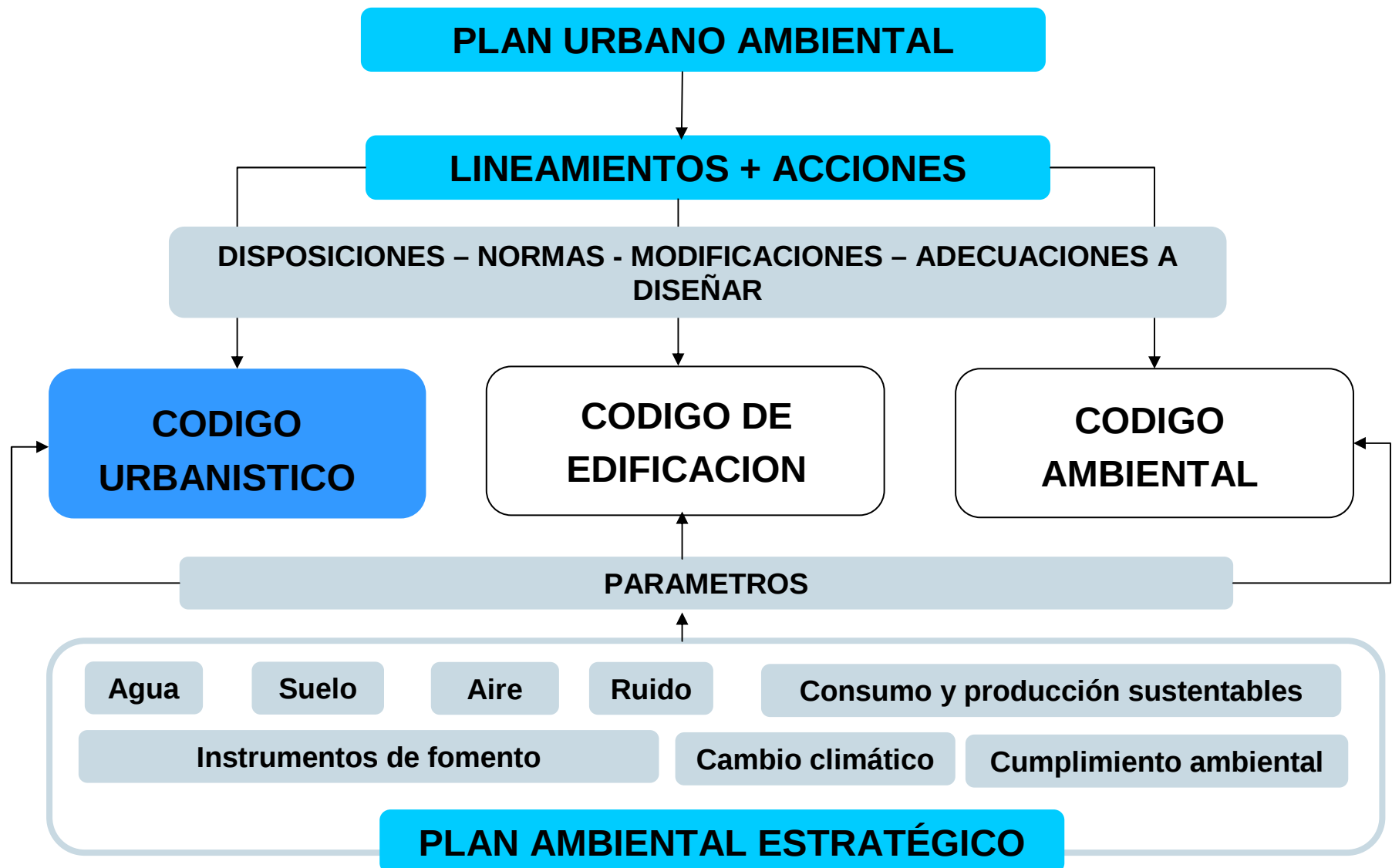
CURSOGRAMA LEY CIUDAD PRODUCTIVA C.A.B.A. - INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

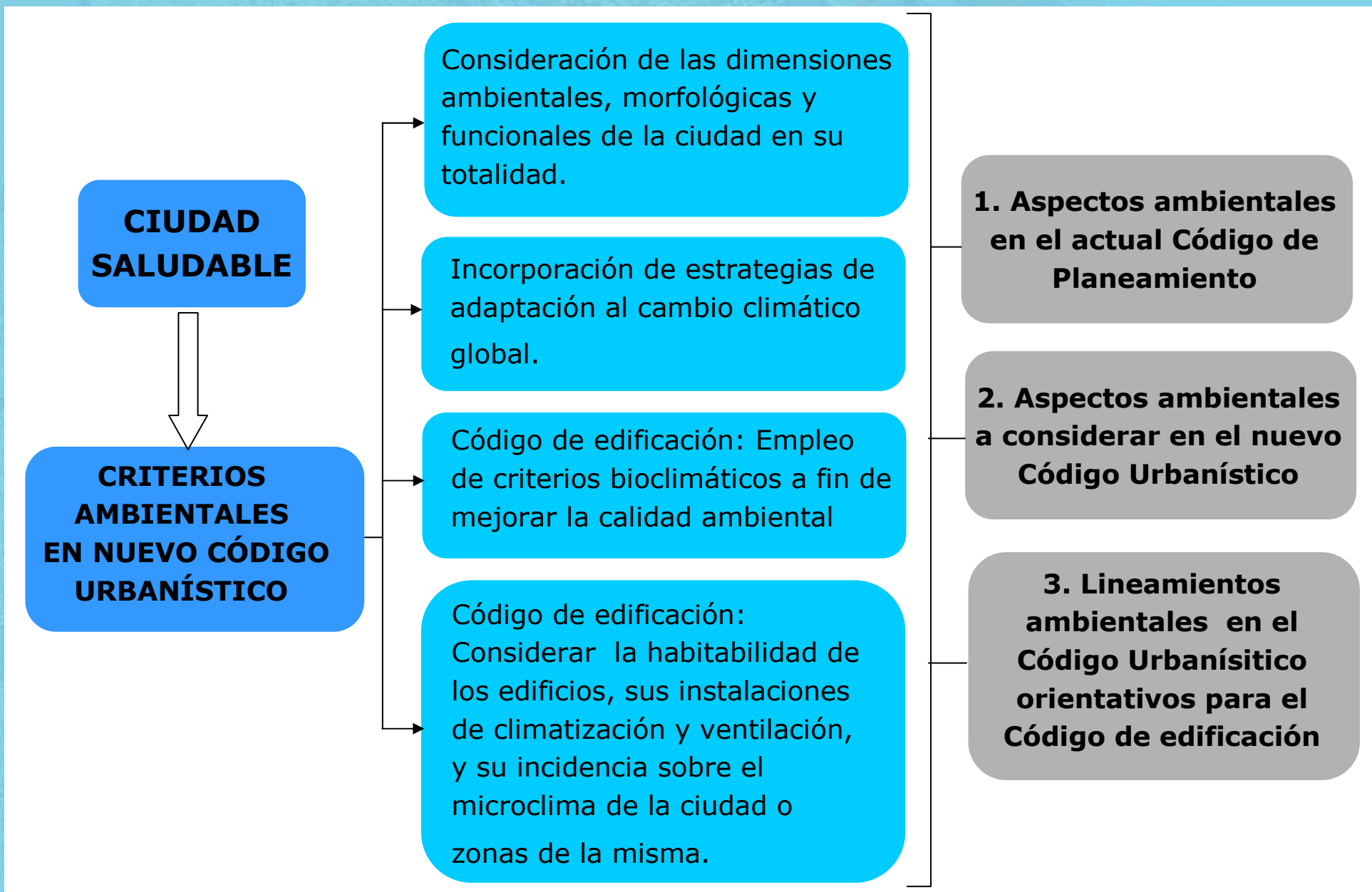


4.Revisión Cuadro de usos

ANEXO I

5.2.1.b) INDUSTRIA – Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos o bienes de capital, y su reparación Toda actividad de INDUSTRIA MANUFACTURERA o REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS que no figure en este cuadro es una actividad Permitida																
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)																
CtaNAE	RUBRO	N.H.	DISTRITOS													OBS.
			R1a	R1b1	R1bII	R2a	R2b	R2bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	
1511.1	Matanza de ganado bovino y procesamiento de su carne	500000/ 30/120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1511.4	Matanza de ganado, excepto el bovino y procesamiento de su carne		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1511.9	Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1520.1	Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados	500050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1520.2	Elaboración de quesos	500050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1551.1	Destilación de alcohol etílico	500380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1551.2	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	500381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1711.2	Lavado de lana	500520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1820.0	Tañido de pieles	501010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
1911	Curtido y terminación de cueros	501000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
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.	501120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2101.0	Fabricación de pasta de madera, papel y cartón	501280/ 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2310.0	Fabricación de productos de hornos de coque		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2320.0	Fabricación de productos de la refinación del petróleo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2330.0	Elaboración de combustible nuclear		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2411.1	Fabricación de gases comprimidos y licuados	501380/ 690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2411.2	Fabricación de corrientes naturales y sintéticas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2411.8	Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2411.9	Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2412.0	Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2421.0	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2424.1	Fabricación de jabones y preparados para pulir.	501520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2610.1	Fabricación de espejos de vidrio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2610.2	Fabricación y elaboración de vidrio plano	501830/ 40/41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2692.0	Fabricación de productos de cerámica refractaria	501890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2694.1	Elaboración de cemento	501900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2694.2	Elaboración de cal y yeso	501910/ 20/ 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2720.1	Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2720.9	Producción de metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2731.0	Fundición de hierro y acero		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2732.0	Fundición de metales no ferrosos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
2927.0	Fabricación de armas y municiones	502370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC
3130.0	Fabricación y reparación de ascensores	502660/70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	NPC





1.Aspectos ambientales considerados en el actual Código de Planeamiento

Clasificación de usos según Ley nº 123 y su modificatoria Ley nº 452

Debe incorporar normativa ambiental existente.

Exigencia de asoleamiento en edificios de perímetro libre durante 3hs en el 50% de los locales.

No considera efecto en parcelas vecinas

En edificios entre medianeras se permite un 50% de viviendas sin asoleamiento si la naturaleza de los muros y de la calefacción garantiza un ambiente interior a 18º sin condensación de humedad.

No considera condiciones mínimas de habitabilidad. No considera la eficiencia energética.

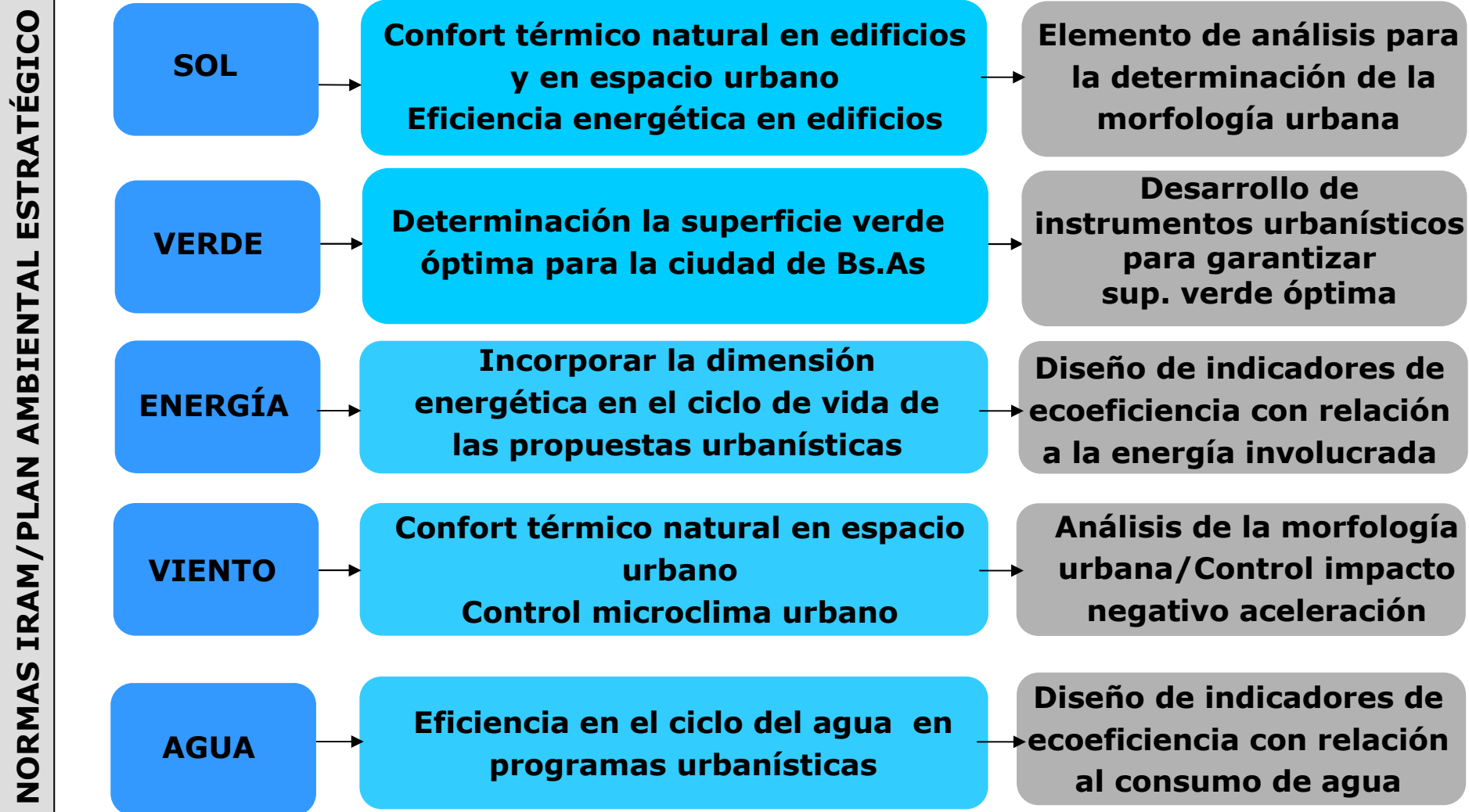
En instalaciones destinadas a usos no conforme se exige el cumplimiento del Código de prevención de la contaminación ambiental para su ampliación.

Debe ser exigible para todos los usos industriales y comerciales de mediana y gran escala.

Áreas de protección ambiental: protección de las condiciones arquitectónicas y ambientales de una zona, patrimonio cultural.

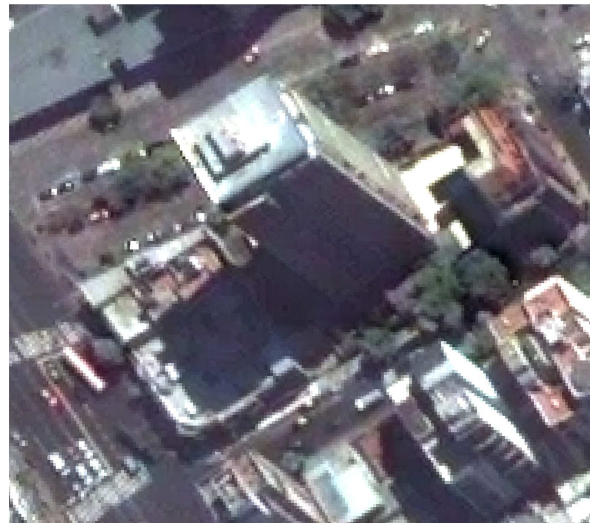
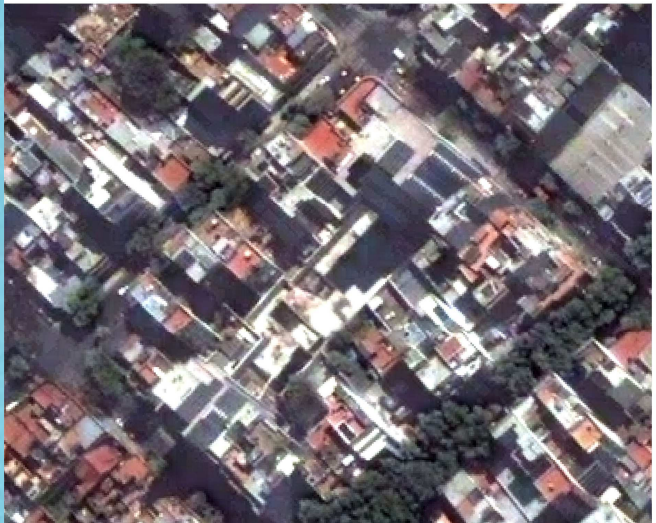
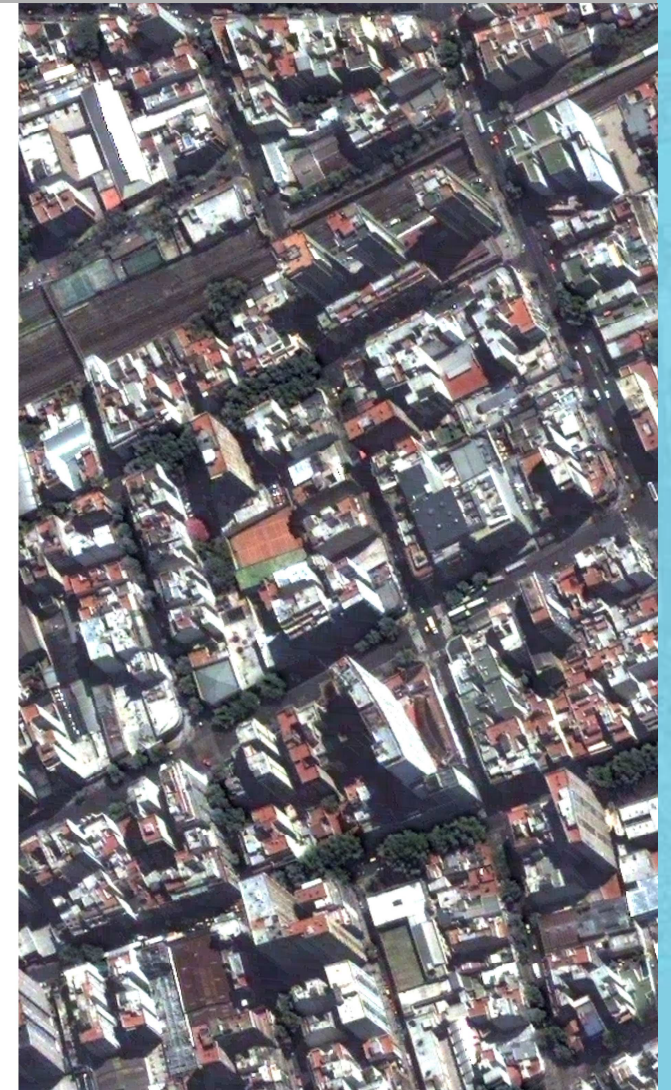
Elaboración de indicadores para redefinición y alcance de las áreas de protección ambiental.

2.Aspectos ambientales a considerar en el nuevo Código Urbanístico

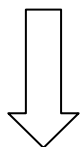


CÓDIGO URBANÍSTICO

Asoleamiento/ actual Código de Planeamiento



**Metodología
de trabajo**



**Escala
urbana**

**Evaluación asoleamiento en
manzanas típicas de cada distrito.
Modelización del asoleamiento en el
tejido existente**

**Evaluación asoleamiento en tipologías
edilicias contempladas en el actual
Código de planeamiento**

**Análisis de la factibilidad de
aplicación de medidas de captación
solar en el nuevo Código Urbanístico**

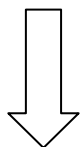
**Elaboración de pautas de diseño solar a
ser incorporadas en las nuevas
edificación según criterios morfológicos
del nuevo código urbanístico**

**Tejido
existente**

**Tejido
Previsto por
el nuevo
Código
Urbanístico**

**Tipologías
edilicias**

**Metodología
de trabajo**



**Escala
Edilicia**

**Análisis de sombras permanentes.
Afectación en parcelas vecinas.**

**Proporción entre la altura del edificio
y el espacio libre de parcela.**

**Relación entre la altura del edificio y
retiros en tipologías de perímetro
libre y semilibre.**

**Orientación fachadas principales. Acceso
mínimo solar de dos horas en locales
principales (Normas IRAM).**

**Edificios residenciales en altura
evaluación de acceso solar en pisos
inferiores. Garantizar acceso solar de
dos horas en todas las viviendas.**

**Tejido
existente**

**Tejido
Previsto por
el nuevo
Código
Urbanístico**

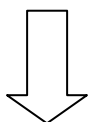
**Tipologías
edilicias**



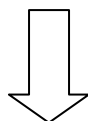
Verde

OBJETIVO

Determinar la superficie verde óptima para la ciudad de Bs.As.



Metodología de trabajo



Escala urbana

Recopilación de estudios previos sobre determinación de superficies verdes.

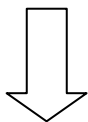
Normativa de usos de suelo y su relación con superficies verdes. Revisión áreas UP, Urbanización especial y distrito de urbanización futura.

Revisión y/o desarrollo de indicadores para la calificación y cuantificación de las necesidad de espacios verdes en CABA.

Elaboración de modelos de simulación de espacios verdes relacionados con el aumento del volumen construido previsto en el nuevo Código Urbanístico.

Elaboración de los instrumentos urbanísticos necesarios para garantizar la superficie verde óptima definida en la simulación (APV).

**Metodología de
trabajo**



Escala Edilicia

**Evaluación de instrumentos urbanísticos de incentivo
para incorporación de espacios verdes en terrenos
privados**

**Verde privado: proporción entre superficie
construida y sin construir. Análisis de
incorporación de retiros.**

**Verde privado: análisis de la factibilidad de
incorporar techos verdes.**

ENERGÍA

