

HERRAMIENTAS ESTRATÉGICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACTUALIZACIÓN NORMATIVA E INSTITUCIONAL

- El Plan Urbano constituye un elemento fundamental de la política del ordenamiento territorial de la ciudad. En el año 2007 fue presentada una propuesta por parte del Poder Ejecutivo a la Legislatura porteña, quien la aprobó en primera lectura, y luego llamó a audiencia pública. En dicha audiencia se presentaron propuestas y críticas al proyecto que hoy constituye la ley de aprobación del PUA. En esa oportunidad la Fundación Ambiente y Recursos Naturales formuló una presentación mediante la cual advirtió, por un lado, de la necesidad de contar con el PUA en tanto herramienta esencial para el ordenamiento ambiental del territorio y el abordaje de serias cuestiones urbano-ambientales que aquejan a la ciudad, y por otro, la problemática atinente a la profundidad y especificidad que deberían caracterizar al plan y que están ausentes en su versión actual.
- En enero de 2009 se dictó la Ley 2930, que conforma el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires como ley marco a la cual deberán ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas¹. Su objeto es constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad como política de Estado (art. 3).

Consta de propuestas territoriales (a nivel metropolitano y específicas para la Ciudad) y de propuestas instrumentales (instrumentos de planificación, de gestión, de participación, y de monitoreo y control).

Entre los instrumentos de gestión, introduce la reforma de las disposiciones que regulan la construcción y las formas de uso de la Ciudad al mencionar diversos instrumentos normativos: el Código Urbanístico, el Código Ambiental, el Código de Edificación y el Código de Habilitaciones y Verificaciones (art. 24).

En primer lugar establece el reemplazo del Código de Planeamiento Urbano por el Código Urbanístico. Este *“tendrá por objetivo 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.”* Y continúa: *“Con respecto al tejido edilicio parcelario se otorgará especial importancia a los criterios morfológicos y a los de admisibilidad de usos, que contemplen a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano, toda vez que se las aprecie como aspectos deseables de los sectores consolidados.*

La normativa morfológica deberá reconocer las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos.

¹ Ley 2930, publicada el 08-01-09, BOCBA nro. 3091.

Los espacios no edificables deberán tener en cuenta sus características de permeabilidad en vista de las variables referentes a los escurrimientos pluviales y los consecuentes riesgos de anegabilidad.

Se reconocerán los sectores, edificios, paisajes y otros elementos urbanos de valor patrimonial, mediante su caracterización, regulación y gestión en forma integrada con las Propuestas Territoriales e Instrumentales. Dado que los objetivos de preservación del actual Código de Planeamiento Urbano se reconocen no sólo en las Áreas de Protección Histórica sino también en los distritos caracterizados como “Urbanizaciones Determinadas” y “Arquitectura Especial”, se considera apropiado que en la elaboración del futuro Código Urbanístico se revisen estas distinciones a fin de eliminar incongruencias y formular una orientación unificada para todos los sectores urbanos que ameriten medidas especiales de protección.

Asimismo se deberá mantener la correspondencia entre población residente y usuaria, y la disponibilidad de infraestructura de servicios básicos.

Se incorporarán a los criterios de conformación urbana, aquellos derivados de las estrategias de adaptación al cambio climático global, considerando principalmente la vulnerabilidad de la ciudad a dicho fenómeno.

En los casos de actividades potencialmente molestas, se considerarán sus riesgos en función de la acumulación de usos similares en la misma zona.

Con respecto al espacio público se debe considerar el conjunto de disposiciones referentes a la morfología, los componentes, las actividades y las formas de uso de los espacios de superficie y aéreos que lo conformen. Se deberá considerar al espacio público, como una unidad de diseño que engloba a todos sus componentes y que debe ser valorada por su calidad paisajística.

El paisaje urbano se debe considerar a partir de una visión integrada de sus facetas materiales y simbólicas, concibiéndolo como producto de la interacción dinámica de sus componentes naturales (tal como el relieve, la hidrología, la flora y la fauna) y sus componentes antrópicos (trazado urbano, tejido edilicio, infraestructuras, patrimonio histórico y monumental, etcétera.).

Asimismo, deberá considerarse al espacio público como una unidad funcional, a efectos de observar criterios de compatibilidad entre las actividades que en él se desarrollan.

Con relación al Código Ambiental dispone: “Este nuevo Código contendrá el conjunto de disposiciones que regulen la calidad del medio ambiente con vistas al logro de su máxima sustentabilidad y el control de las situaciones de riesgo. A tal fin se atenderá a la prevención de acciones ambientalmente inadecuadas y, en su caso, la resolución o morigeración de las situaciones indeseables existentes, asegurando la máxima recuperación posible del medio afectado.

Se establecerán medidas y mecanismos de negociación y concertación para la promoción de las acciones ambientales sustentables y la disuasión de las prácticas incorrectas.

El desarrollo del Código Ambiental, deberá tener en cuenta la escala metropolitana de los procesos ambientales más significativos, tal como fuera expresado en el capítulo pertinente.

Será prioritaria la promoción de medidas preventivas y la puesta en práctica de acciones ambientales sustentables. Este Código contendrá los mecanismos procedimentales de las acciones judiciales de índole ambiental, incluyendo el - procedimiento de recomposición del ambiente en caso de daño ambiental colectivo."

Respecto del Código de Edificación la norma establece: *"Este Código deberá adecuarse a los anteriores a fin de garantizar la seguridad y calidad ambiental de las edificaciones. Incluirá normas referidas a dimensiones mínimas de los ambientes, de los vanos de iluminación y ventilación, la seguridad (especialmente en locales de uso masivo) y la accesibilidad para personas con necesidades especiales. Por otra parte, propenderá a la utilización de criterios bioclimáticos que concurran a mejorar la calidad ambiental y el ahorro energético, mediante la promoción de disposiciones, técnicas y materiales adecuados a dichos fines. Se elaborarán normas de edificación que prevean la repercusión del cambio climático global y sus consecuencias en la habitabilidad de los edificios, sus instalaciones de climatización y ventilación, y su incidencia sobre el microclima de la ciudad o zonas de la misma."*

Finalmente establece los criterios generales a los cuales deberá adecuarse el Código de Habilitaciones y Verificaciones, a saber: *"- Homogeneización del Nomenclador de Actividades para todos los Instrumentos Normativos, a fin de facilitar su aplicación y evitar confusiones.*

- Implementación de revisiones periódicas de las habilitaciones otorgadas; en especial, en los casos de zonas que estén sujetas a procesos de renovación y en el caso de actividades que estén sujetas a procesos de ajuste de sus requerimientos de funcionamiento, en razón de las perturbaciones ambientales que puedan ocasionar.*
- Anulación de la revisión de la habilitación en casos de cambio de titularidad de la firma.*
- Obligatoriedad de seguros específicos para las actividades ambientalmente riesgosas."*
- Verificaciones basadas en la continuidad de los rasgos según los cuales se ha procedido al encuadramiento y habilitación de la actividad.*

No podemos dejar de mencionar al Consejo de Planeamiento Estratégico, creado por la Constitución como un órgano consultivo y con iniciativa legislativa, cuyo propósito es la propuesta periódica de planes estratégicos que sirvan de base a las políticas públicas. Este organismo cuenta con diversas iniciativas legislativas ambientales, vinculadas a normas de uso del suelo, la instrumentación de la

Evaluación Ambiental Estratégica y los impactos acumulados y sinérgicos, entre otras.²

² El Consejo de Planeamiento Estratégico está presidido por el Jefe de Gobierno e integrado por instituciones y organizaciones sociales representativas del trabajo, la producción, religiosas, culturales, educativas y los partidos políticos, de conformidad con el art. 19 de la Constitución de la CABA.