



Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte Nuevo Código de Edificación

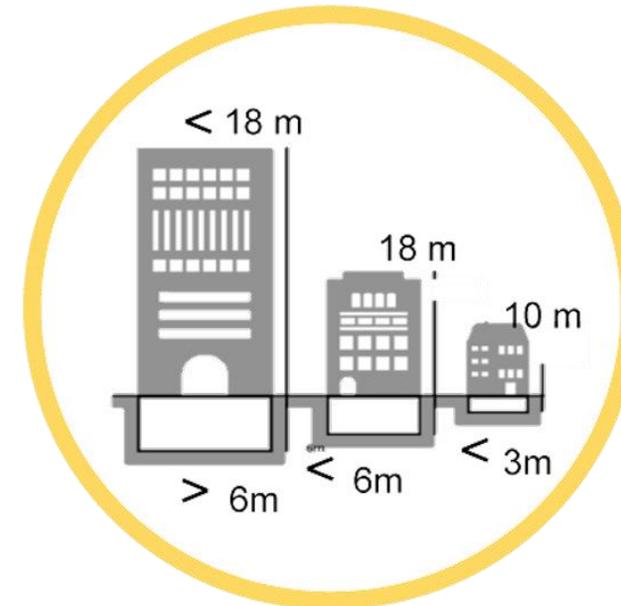
Estructura normativa

- **Ejes conceptuales**
 - Seguridad.
 - Habitabilidad y accesibilidad.
 - Sustentabilidad y eficiencia energética.
 - Estética urbana y conservación del patrimonio.
 - Innovación y creatividad.
 - Actualización tecnológica.
 - Libertad con responsabilidad.
 - Equidad y transparencia.
 - Administración clara y transparente.



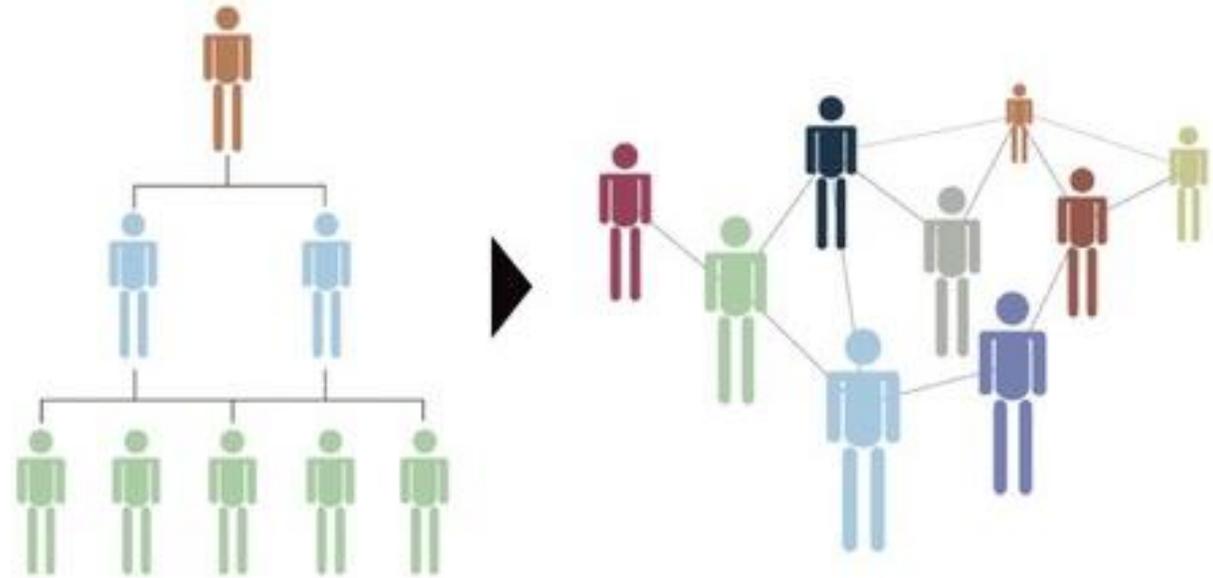
Proceso administrativo ágil y transparente

- **Digitalización de tramites**
- **Clasificación de trámites según complejidad de obra**
 - Aviso de trabajos de obra sin profesional.
 - Permiso de micro obra - modificación con profesional.
 - Permiso de obra menor - hasta 10m - 250 m² - 3m excavación.
 - Permiso de obra mayor - hasta 18m - más de 250 m² - 6m excavación.
 - Permiso de obra en altura más de 18 m - más de 6m excavación.
 - Casos especiales:
 - Permiso de obra de remediación ambiental.
 - Permiso de obra de ejecución parcial.
 - Permiso de obra “en proyecto”.
 - Permiso de obra de uso particularizado o catalogado patrimonial.
 - Permisos para barrios en re-urbanización.



Libertad con responsabilidad

- Inclusión de nuevas figuras en el proceso de la obra
- Ampliación de responsables de la construcción
- **Definición de nuevos responsables**
 - Revisor de proyecto.
 - Gerenciador.
 - Director de proyecto.
 - Registro de empresas
- **Delimitación de sus tareas**
- **Establece sus alcances**



Guía y orientación de la estética urbana

- **La estética urbana es una cuestión de orden público que exige la tutela estatal**
 - Estable lineamientos y parámetros de diseño que se configurarán como un aporte de continuidad en la construcción del paisaje urbano de la Ciudad de Autónoma Buenos Aires.
- **Agregados a fachadas no visibles y armonizar con el conjunto.**
 - Equipos de aire acondicionado
 - Cortinas de enrollar y motores de accionamiento
- **Tratamiento de muros divisorios y privativos, contiguos a predios linderos de un edificio que resulten visibles desde la vía pública, deberán recibir similar tratamiento arquitectónico que la fachada principal en toda su extensión.**
- **Preservación patrimonial**
 - Se definen los criterios de actuación
 - Presentación de proyecto alternativo a consideración del órgano asesor



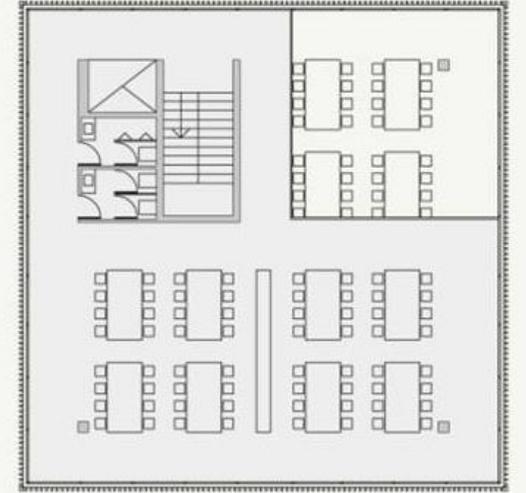
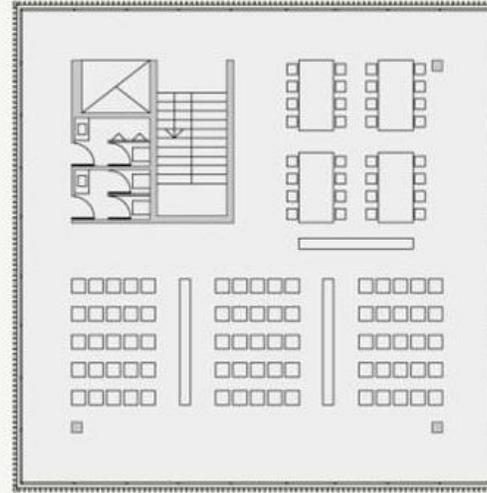
Habitabilidad, accesibilidad y salubridad

- **Revisión de medidas mínimas según nuevas formas de habitar.**
- **Inclusión de política de género / sanitarios.**
- **Continuidad de Ley 962.**
- **Consideración de grados de adecuación de edificios protegidos.**

- **Usos - Revisión y actualización de clasificación de las prescripciones.**

- **Incorporación de Nuevos Usos**
 - Educación
 - Salud
 - Comercio / industrial / servicios
 - Movilidad sustentable

- **Seguridad y prevención de riesgos de los proyectos**



Diseño sustentable

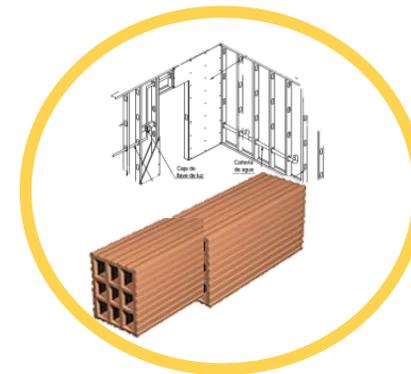
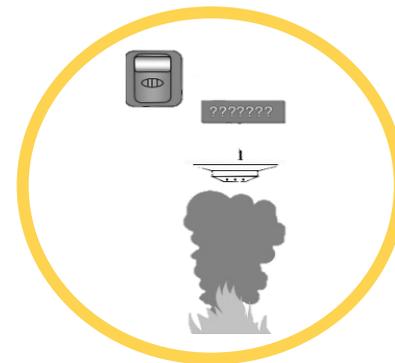
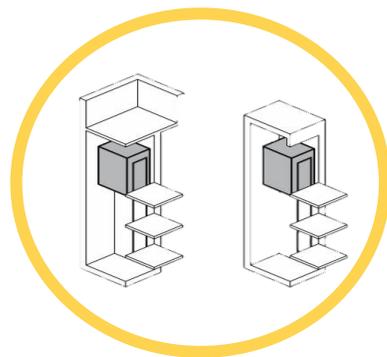
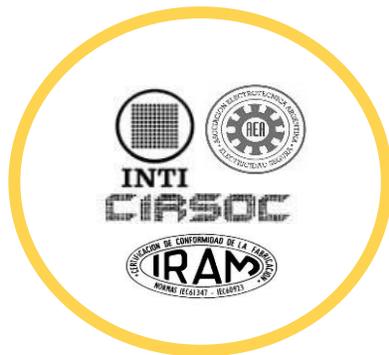
Establece las variables ambientales a considerar y requisitos mínimos a cumplir

- Protección del medio ambiente
- Protección frente a la humedad
- Recolección y evacuación de residuos
- Protección frente al contaminación sonora
- Ahorro de energía
- Manejo de las aguas - ralentización
- Acondicionamiento térmico de la envolvente
- Techos verdes



Reglamento técnico

- **Normativas modernas, actualizadas y vigentes**
 - Se incorpora el documento de disposiciones técnicas reglamentarias y actualización periódica.
- **Modernización y actualización tecnológica de las instalaciones, acordes a la normativa vigente**
 - Sistema mecanizado de elevación y guarda.
 - Ascensores sin sala de máquina.
 - Ascensores hidráulicos.
 - Sistema de prevención y detección contra incendio.
- **Soluciones admitidas y soluciones alternativas**
 - Permite la incorporación de nuevos materiales, avaladas por el organismo de certificación competente, documentadas y justificadas ante la autoridad de aplicación registral que deba otorgar el permiso respectivo.



Conservación y mantenimiento preventivo

El concepto de conservación se aplica a todas y cada una de las partes componentes de un edificio.

- **Control de la obra terminada:**
 - Plan de mantenimiento del edificio posterior a la finalización de la obra.
 - Realizar las inspecciones reglamentariamente.
 - Documentar las tareas realizadas y de los deterioros.
 - **Garantizar el buen uso y funcionamiento de todas las instalaciones.**
 - Establecer el mantenimiento de toda la envolvente y sus elementos componentes.
 - Evitar riesgos a partir del deterioro.
 - Asegurar la accesibilidad y seguridad para la realización del mantenimiento preventivo.



Proceso participativo

2016 | Primera Etapa

- Mesas de trabajo
- Comisiones temáticas
- Aportes institucionales
- Aportes profesionales
- Especialistas

2017 | Segunda Etapa

- Presentación institucional del Proyecto Nuevo Código de Edificación.
- Sugerencias y nuevos aportes sobre la revisión del Proyecto al día de la fecha.
- Continuidad de revisión de aportes: institucional, académico, profesional, empresarial.



Proceso participativo

Descargá el borrador del Nuevo Código de Edificación en:

buenosaires.gov.ar/desarrollourbano

Enviá tus aportes y consultas a:

codedificacion@buenosaires.gov.ar





Muchas gracias

  /DesUrbanoBA

