

LEY M – Nº 4.428

Artículo 1º - La presente Ley tiene por objeto la implementación de los denominados “Techos o Terrazas Verdes” en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2º - A los fines de lo normado en el primer artículo de la presente Ley, entiéndase como “Techo o Terraza Verde” a una superficie cubierta de vegetación cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.

Artículo 3º - En las obras nuevas que se realicen en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, se aplican reducciones en el pago de los derechos de delineación y construcción a aquellos trámites que incluyan la construcción de una o más cubiertas vegetales. Tal reducción se calcula como el producto de la aplicación del coeficiente de ponderación (μ) por el descuento máximo aplicable que es del veinte por ciento (20%) de las referidas tasas.

Para poder gozar de los beneficios mencionados en este Artículo los solicitantes deberán comprometerse a presentar, ante la Autoridad de Aplicación, una declaración jurada al finalizar la obra, a los fines de demostrar la construcción del “Techo o Terraza Verde”.

Artículo 4º - Los propietarios de edificaciones que implementen y mantengan Techos Verdes, gozan de una reducción en el importe del Alumbrado, Barrido y Limpieza. Tal reducción se calcula como el producto de la aplicación del coeficiente de ponderación (μ) por el descuento máximo aplicable que es del veinte por ciento (20%) de las referidas tasas.

A fin de mantener la exención anual, la Autoridad de Aplicación implementa las medidas de fiscalización y control de la existencia y mantenimiento del Techo o Terraza Verde.

Los beneficios explicitados alcanzan a los titulares de los inmuebles que mantengan las Cubiertas Verdes.

En los casos de los inmuebles afectados por la Ley de Propiedad Horizontal #, los beneficios establecidos anteriormente alcanzan a todos los copropietarios de los mismos.

En todos los casos si la Autoridad de Aplicación verificase que el “Techo o Terraza Verde”, definido en el Artículo 2º de la presente, dejase de existir, los beneficiarios perderán el beneficio otorgado sin más trámite.

Artículo 5º - Coeficiente de Ponderación (μ)

Se define como la semisuma de la aplicación de las Tablas I (Superficie del techo Verde) y II (Porcentualidad de Cubierta, medida en proyección horizontal que se ha destinado al Techo Verde) correspondientes a cada Techo Verde.

Tablas I (Superficie del Techo Verde)		Tabla II (Porcentualidad de Cubierta, medida en proyección horizontal que se ha destinado al Techo Verde)
--	--	--

m ²	μ 1		%	μ 2
0-50	0.2		0-20	0.2
51-100	0.4		21-40	0.4
101-150	0.6		41-60	0.6
151-200	0.8		61-80	0.8
Más de 200	1		81-100	1

Coeficiente de Ponderación $\mu = \frac{\mu 1 + \mu 2}{2}$

Observaciones Generales:

La presente Norma contiene remisiones externas