



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N.º 1/18

Buenos Aires, 4 de abril de 2018

VISTO:

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las Leyes Nros. 15, 449, 2.930 y 5.460 (todas ellas conforme texto consolidado por Ley N° 5.666), el Decreto N° 363/15 y sus modificatorios, el Mensaje N° 32-AJG/18, el Expediente Electrónico N° 09569853-MGEYA-DGTALMDUYT/2018, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 27 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, establece que la Ciudad debe desarrollar en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana;

Que la Ley N° 2.930, que constituyó el Plan Urbano Ambiental (PUA) estableció en su artículo 24 que el actual Código de Planeamiento Urbano debe ser reformulado por un Código Urbanístico predominantemente morfológico;

Que la citada Ley establece lineamientos que contemplan una ciudad integrada, policéntrica, plural, saludable, diversa y homogénea, siendo imperioso respetar las identidades barriales, las alturas existentes y la intervención sobre las posibles edificaciones que puedan llegar a emerger de la trama urbana;

Que en ese contexto, se ha elaborado un proyecto de ley que propicia la aprobación del Código Urbanístico, presentado ante la Legislatura de la Ciudad mediante Mensaje N° 32-AJG/18, en el marco de los criterios previstos en la Ley N° 2.930, propiciando un modelo de ciudad basado en la homogenización de alturas, mixtura de usos, crecimiento orientado a infraestructura, densificación por corredores urbanos entre otros rasgos predominantes;

Que el proyecto mencionado tiene como objetivo generar un tejido morfológico homogéneo que evite las interrupciones y los desequilibrios en la configuración primaria del espacio urbano, en particular, la tipología de perímetro libre que exceda la altura de los edificios entre medianeras, provocando un cambio indeseable en la morfología de tejido consolidado de la manzana típica de Buenos Aires;

Que por Ley N° 5.460 se aprobó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciendo en su artículo 2º entre los Ministerios del Poder Ejecutivo al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte;

Que en el ámbito de sus competencias se ha establecido en su artículo 21 la de "Diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", como así también "Diseñar e instrumentar los planes, programas y proyectos necesarios para la ejecución y fiscalización de obras públicas" e "Implementar planes y proyectos de desarrollo urbano mediante la concertación del interés público y privado";

Que la eventual sanción como ley del proyecto de Código Urbanístico deberá realizarse en el marco del procedimiento establecido en el artículo 89 inciso 1º de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Que la remisión a la Legislatura del proyecto de Código Urbanístico impone dar certeza y seguridad jurídica a quienes ya hubieran dado principio de ejecución a un proyecto de inversión;

Que en ese marco, corresponde establecer que los trámites para solicitar permisos de obras nuevas o ampliación iniciados ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, con anterioridad a la fecha de publicación del presente Decreto, continuarán su tramitación conforme la reglamentación vigente a la fecha;

Que, asimismo, debe establecerse que los trámites de Consulta al Código de Planeamiento Urbano que soliciten factibilidad previa obligatoria para permisos de obras nuevas o ampliación, ingresados en la Dirección General Registro de Obras y Catastro con anterioridad a la fecha de publicación del presente Decreto, continuarán su tramitación conforme la reglamentación vigente a la fecha y el acto administrativo correspondiente que otorgue la factibilidad del proyecto, habilitará en estos casos, la tramitación del permiso de obra nueva o ampliación, aun cuando tales trámites se inicien con posterioridad a la publicación el presente Decreto;

Que, el proyecto de Código Urbanístico enviado a la Legislatura surge como consecuencia de un proceso participativo en el marco del Foro Participativo Permanente, siendo primordial resguardar los principios que surgieron del mismo, los cuales representan el sentir de los vecinos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, en este sentido, resulta imprescindible resguardar los principios urbanísticos contenidos en el proyecto presentado por el Poder Ejecutivo;

Que en este orden de ideas, se entiende razonable y necesario adoptar medidas de carácter extraordinario que eviten, durante el trámite de eventual sanción del proyecto de Código Urbanístico, situaciones que se contrapongan con el objetivo del proyecto en cuestión, en particular en materia de alturas permitidas en edificaciones de perímetro libre, así como situaciones de asimetría o especulación que deriven en efectos contradictorios y disvaliosos para los intereses de la Ciudad y sus vecinos, en función del nuevo paradigma de planeamiento bajo análisis legislativo;

Que a tal fin, resulta necesario suspender por ciento ochenta (180) días los trámites de las solicitudes de permisos de obra nueva o ampliación que soliciten edificios de perímetro libre regulados en los parágrafos 4.3 del Código de Planeamiento Urbano cuya altura supere la altura máxima permitida en el Proyecto de Código Urbanístico, remitido a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Mensaje N° 32-AJG/18, que se inicien a partir de la publicación del presente Decreto;

Que esa suspensión, conforme lo referido antes, no alcanzara a las tramitaciones de permisos de obra nueva o ampliación, que a la fecha de publicación del presente Decreto tuvieran otorgada la factibilidad del proyecto de obra, mediante acto administrativo dictado por la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte;

Que, a la vez, es preciso establecer que, por el mismo lapso, no podrán iniciarse solicitudes de Consulta al Código de Planeamiento Urbano ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, que requieran factibilidad para permisos para proyectos de edificios de perímetro libre regulados en el parágrafo 4.3 del Código de Planeamiento Urbano cuya altura supere la altura máxima permitida en el Proyecto de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Código Urbanístico, remitido a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Mensaje N° 32-AJG/18;

Que mediante Resolución N° 471/MJGGC/17 se encomendó la atención de los asuntos y firma del despacho del Ministro de Modernización, Innovación y Tecnología, al Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, señor Franco Moccia, desde el 9 de diciembre de 2017, hasta la designación del funcionario a cargo de esa cartera Ministerial.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 103 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETA

Artículo 1°.- Los trámites para solicitar permisos de obras nuevas o ampliación iniciados ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, con anterioridad a la fecha de publicación del presente Decreto, continuarán su tramitación conforme la reglamentación vigente a la fecha.

Artículo 2°.- Los trámites para solicitar permisos de obra nueva o ampliación que se inicien a partir de la publicación del presente Decreto y que soliciten edificios de perímetro libre regulados en el parágrafo 4.3 del Código de Planeamiento Urbano cuya altura supere la altura máxima permitida en el Proyecto de Código Urbanístico, remitido a la Legislatura de Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Mensaje N° 32-AJG/18, quedan suspendidos por el plazo de ciento ochenta (180) días.

Artículo 3°.- La suspensión dispuesta en el artículo que antecede no alcanzará a las tramitaciones de permisos de obra nueva o ampliación, que a la fecha de publicación del presente Decreto tuvieron otorgada la factibilidad del proyecto de obra, mediante acto administrativo dictado por la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte.

Artículo 4°.- Los trámites de Consulta al Código de Planeamiento Urbano presentados ante la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, que soliciten factibilidad previa obligatoria para permisos de obras nuevas o ampliación, ingresados con anterioridad a la fecha de publicación del presente Decreto, continuarán su tramitación conforme la reglamentación vigente a la fecha. El dictado del acto administrativo correspondiente que otorgue la factibilidad del proyecto, habilitará en estos casos, la tramitación del permiso de obra nueva o ampliación, aun cuando el trámite se inicie con posterioridad a la publicación del presente Decreto.

Artículo 5°.- Establécese que por el término de ciento ochenta (180) días a partir de la publicación del presente, no podrán iniciarse solicitudes de Consulta al Código de Planeamiento Urbano ante la Dirección General de Interpretación Urbanística dependiente de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, que requieran factibilidad para permisos para proyectos de edificios de perímetro libre regulados en el parágrafo 4.3 del Código de Planeamiento Urbano cuya altura supere la altura máxima permitida en el Proyecto de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 - AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Código Urbanístico, remitido a la Legislatura de Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Mensaje N° 32-AJG/18.

Artículo 6°.- El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación.

Artículo 7°.- El presente decreto es refrendado por los señores Ministros del Poder Ejecutivo, y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 8°.- Dése intervención a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los fines previstos en el artículo 103 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 9°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro y a la Subsecretaría de Planeamiento ambas dependientes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte de la Ciudad y a la Jefatura de Gabinete de Ministros y, para su cumplimiento y demás efectos, remítase al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte. Cumplido, archívese. **SANTILLI p/p - Ocampo - Bou Pérez - Acuña - Moccia - Avogadro - Tagliaferri - Moccia p/p - Macchiavelli - Screnci Silva - Mura - Miguel**