



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Decreto de necesidad y urgencia

Número: DNU-2024-2-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 8 de Agosto de 2024

Referencia: EX-2024-29064686--GCABA-SSGU. Decreto de Necesidad y Urgencia CUR

VISTO: La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Anexo A de la Ordenanza 34.421, las Leyes 15, 6.099 y 2.930 (textos consolidados por Ley 6.588), la Ley 6.684, los Decretos 58/19, 99/19, 475/20, 387/23 y sus modificatorios, la Resolución 80-SSGU/21, la Disposición 970-DGIUR/23 el Mensaje 16/24, el Expediente Electrónico 29064686-GCABA-SSGU/24, 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 mediante Ley 6.099 y sus modificatorias, se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual se encuentra reglamentado por el Decreto 99/19;

Que, en el marco de su facultad de iniciativa legislativa prevista en el artículo 85 de la Constitución de la Ciudad, el Poder Ejecutivo presentó ante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante Mensaje 16/24, un Proyecto de Ley que propicia la modificación del Código Urbanístico;

Que dicho Proyecto de Ley fue elaborado en el marco de los criterios previstos en la Ley 2.930, a fin de propiciar un modelo de ciudad basado en la homogeneización de alturas, mixtura de usos, crecimiento orientado a infraestructura, densificación por corredores urbanos, entre otros rasgos predominantes;

Que asimismo, el citado Proyecto fue fruto de un proceso participativo que involucró a los vecinos y vecinas de distintos barrios de la Ciudad, al Foro Participativo Permanente, a la Comisión Asesora Permanente Honoraria del Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental, y a asociaciones de profesionales;

Que el Proyecto mencionado tiene como objetivo resguardar la identidad barrial y el patrimonio urbano, así como las necesidades de aire y suelo libre, apuntando a la generación de un tejido morfológico homogéneo que evite las disrupciones y los desequilibrios en la configuración primaria del espacio urbano;

Que en ese marco, se propició modificar las Unidades de Sustentabilidad de Baja Densidad a partir de la incorporación de la Unidad de Sustentabilidad de Baja Densidad 0 (U.S.A.B. 0), estableciendo asimismo que las tres Unidades de Sustentabilidad de Baja Densidad (U.S.A.B. 0, 1 y 2) tendrán una pisada hasta la Línea de Frente Interno (L.F.I.), lo cual amplía los Centros Libre de Manzana y aumenta el terreno absorbente;

Que la eventual sanción del Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico presentado, deberá realizarse de acuerdo al procedimiento de doble lectura establecido en el artículo 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que resulta necesario tomar acciones inmediatas a fin de evitar la frustración de los objetivos tenidos en miras, siendo imprescindible resguardar los principios urbanísticos que inspiraron el Proyecto referido;

Que por Ley 6.684 se aprobó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estableciéndose en el Capítulo I del Título VIII las atribuciones de la Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que entre los objetivos de la Jefatura de Gabinete de Ministros se encuentran los de diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana de zonas específicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, e impulsen la integración de las áreas postergadas;

Que, a través del Decreto 387/23 y sus modificatorios, se aprobó la estructura orgánico funcional dependiente del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando a la Secretaría de Desarrollo Urbano bajo la órbita de la citada Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que entre las responsabilidades primarias de dicha Secretaría se encuentran las de diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y entender en el planeamiento y diseño de políticas públicas de hábitat y viviendas, infraestructura y servicios, en coordinación con las áreas competentes;

Que asimismo, a través del artículo 2° del Decreto 475/20, modificatorio del Decreto 99/19, se estableció a la Secretaría de Desarrollo Urbano como Autoridad de Aplicación del Código Urbanístico;

Que el mentado Código Urbanístico define a través de su artículo 2.1 al Certificado Urbanístico como *un documento optativo que certifica la regulación urbanística sobre usos del suelo, tejido y cargas públicas aplicable a la parcela*, y mediante su artículo 2.4. a la Consulta al Organismo Competente como *el procedimiento por el cual se efectúan las consultas técnicas urbanísticas, siendo obligatoria en los casos que así se determinen*;

Que por Disposición 970-GCABA-DGIUR/23 se aprobaron los distintos procedimientos de carácter urbanístico, entre ellos el de Consulta de Interpretación Urbanística, Certificado Urbanístico, Solicitud de Prórroga de Certificado Urbanístico, y Consulta Obligatoria (Consulta Obligatoria General y Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados, entre otras);

Que a través del Anexo A de la Ordenanza 34.421, se aprobó el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual define al “Registro Etapa Proyecto” como el acto administrativo por el cual la Autoridad de Aplicación valida que el proyecto declarado en los planos se ajusta a la normativa vigente en la materia, a fin de continuar con el proceso de obtención del permiso correspondiente;

Que mediante el artículo 1° del Decreto 58/19, se estableció a la entonces Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, dependiente del entonces Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, u organismo que en el futuro la reemplace, como Autoridad de Aplicación del Código de Edificación, y se le encomendó la confección de los Reglamentos Técnicos del referido plexo normativo;

Que actualmente dichas competencias son ejercidas por la Subsecretaría de Gestión Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano;

Que, a fin de dotar de operatividad al precitado cuerpo normativo, la Subsecretaría de Gestión Urbana aprobó, a través de la Resolución 80/21 y modificatorias, los “Reglamentos Técnicos del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires”, contemplando en ellos los trámites, requisitos y procedimientos en relación al "Registro en Etapa Proyecto”;

Que teniendo en consideración todo lo expuesto, se entiende razonable y necesario adoptar medidas de carácter extraordinario durante el tratamiento parlamentario del Proyecto de modificación del Código Urbanístico, a fin de evitar situaciones que se contrapongan con los objetivos que éste persigue, derivando en efectos contradictorios y disvaliosos para los intereses de la Ciudad y sus vecinos/as, en función del nuevo paradigma de planeamiento urbano que se encuentra actualmente bajo análisis legislativo;

Que, en virtud de ello, resulta imperioso suspender el inicio de los trámites para solicitar Certificados Urbanísticos en los términos del artículo 2.1. del Código Urbanístico, por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, o hasta la fecha de la eventual sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero;

Que asimismo, es menester suspender el inicio de los trámites para solicitar prórroga de Certificados Urbanísticos, en los términos del artículo 2.1. del Código Urbanístico, para inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, o hasta la fecha de la sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero;

Que, en la misma línea de ideas, corresponde suspender el inicio de los trámites por Consultas de Interpretación Urbanística y Consulta Obligatoria (consulta obligatoria general y consulta obligatoria para inmuebles en Áreas de Protección Histórica o catalogados), enmarcadas en el artículo 2.4 del Código Urbanístico, para inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos hasta la fecha de la eventual sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero;

Que por último, resulta imperioso suspender el inicio de los trámites de Registro en Etapa Proyecto para ampliaciones u obra nueva, respecto a inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), a partir de la fecha de publicación del presente, y por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, o hasta la fecha de la eventual sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero;

Que, en pos de garantizar la seguridad jurídica debe exceptuarse de la suspensión establecida en el párrafo precedente a los trámites relativos a proyectos que, a la fecha de publicación del presente Decreto, tuvieren otorgada y vigente la factibilidad por consulta de interpretación urbanística o consulta obligatoria, o cuenten con certificado urbanístico vigente, mediante acto administrativo dictado por la Dirección General Interpretación Urbanística, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana;

Que asimismo, corresponde exceptuar de dicha suspensión a aquellos trámites relativos a proyectos que tengan una pisada hasta la Línea de Frente Interno, con un plano límite proyectado de hasta nueve (9) metros, y que no contemplen construcciones conforme lo previsto en los artículos 6.3.1 y 6.3.1.1 del Código Urbanístico, toda vez que dichos trámites no conllevan un efecto que vaya en perjuicio de los objetivos que se buscan resguardar por la sanción de la presente norma;

Que es menester señalar que aquellos trámites que no se encuentren alcanzados por las suspensiones dispuestas por el presente, continuarán con su tramitación ordinaria;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención que le compete, en virtud de la Ley 1.218 (texto consolidado por Ley 6.588);

Que la Ley 15 regula el procedimiento que debe seguirse para la ratificación o el rechazo por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los Decretos de Necesidad y Urgencia dictados en el marco del artículo 91 de la Constitución de la Ciudad.

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 1º.- Suspender el inicio de los trámites para solicitar Certificados Urbanísticos, en los términos del artículo 2.1. del Código Urbanístico, por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, o hasta la fecha de la sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero.

Artículo 2º.- Suspender el inicio de los trámites para solicitar prórroga de Certificados Urbanísticos, en los términos del artículo 2.1. del Código Urbanístico, para inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos, o hasta la fecha de la sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero.

Artículo 3º.- Suspender el inicio de los trámites por Consultas de Interpretación Urbanística y Consulta Obligatoria (consulta obligatoria general y consulta obligatoria para inmuebles en Áreas de Protección Histórica o catalogados), enmarcados en el artículo 2.4 del Código Urbanístico, para inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos o hasta la fecha de la sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero.

Artículo 4º.- Suspender el inicio de los trámites de Registro en Etapa Proyecto para ampliaciones u obra nueva, respecto a inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos o hasta la fecha de sanción de un Proyecto de Ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero.

Artículo 5º.- Se exceptúan de lo previsto en el artículo 4º a los trámites referidos a proyectos que:

- a. a la fecha de publicación del presente Decreto, tuvieren otorgada y vigente la factibilidad por consulta de interpretación urbanística o consulta obligatoria, o cuenten con certificado urbanístico vigente, mediante acto administrativo dictado por la Dirección General Interpretación Urbanística, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano.
- b. tengan una pisada hasta la Línea de Frente Interno, con un plano límite proyectado de hasta nueve (9) metros, y que no contemplen construcciones conforme lo previsto en los artículos 6.3.1 y 6.3.1.1 del Código Urbanístico.

Artículo 6º.- El presente Decreto de Necesidad y Urgencia entrará en vigencia y producirá efectos desde el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 7°.- El presente Decreto de Necesidad y Urgencia es refrendado por los/as señores/as Ministros/as del Poder Ejecutivo y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 8°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Comunicar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, y a las Direcciones Generales Interpretación Urbanística y Registro de Obras y Catastro, ambas dependientes de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Remitir a la Dirección General de Coordinación y Consolidación Normativa, y por su intermedio a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Fernan GONZALEZ BERNAL DO DE QUIROS
Date: 2024.08.07 19:43:06 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Fernan Gonzalez Bernaldo de Quiros
Ministro
MINISTERIO DE SALUD

Digitally signed by Gabriel Sebastian Mraida
Date: 2024.08.07 21:00:21 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabriel Sebastian Mraida
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Gabino Mario TAPIA
Date: 2024.08.07 21:05:53 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Gabino Tapia
Ministro
MINISTERIO DE JUSTICIA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Waldo Ezequiel WOLFF
Date: 2024.08.07 21:08:39 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Waldo Wolff
Ministro
MINISTERIO DE SEGURIDAD
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Maria De Las Mercedes MIGUEL
Date: 2024.08.07 21:23:53 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Maria de las Mercedes Miguel
Ministro
MINISTERIO DE EDUCACION

Digitally signed by Ignacio Miguel BAISTROCCHI
Date: 2024.08.07 21:25:47 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ignacio Baistrocchi
Ministro
MINISTERIO DE ESPACIO PUBLICO E HIGIENE URBANA

Digitally signed by Roberto GARCIA MORITAN
Date: 2024.08.07 21:30:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Roberto Garcia Moritan
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Gabriela Barbara RICARDES
Date: 2024.08.07 21:31:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

GABRIELA BARBARA RICARDES
Ministro
MINISTERIO DE CULTURA

Digitally signed by Pablo Jose BERECIARTUA
Date: 2024.08.07 21:33:53 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PABLO JOSE BERECIARTUA
Ministro
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Sellado por: Gustavo ARENGO PIRAGINE
Cédula: TINAR-20338551801
Fecha: 2024/08/07 21:35:11-0300

Gustavo Arengo Piragine
Ministro
MHFGC

Digitally signed by Nestor Osvaldo GRINDETTI
Date: 2024.08.08 09:33:27 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Nestor Grindetti
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Jorge MACRI
Date: 2024.08.08 12:43:48 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JORGE MACRI
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Mensaje

Número: MEN-2024-17-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 8 de Agosto de 2024

Referencia: Expediente Electrónico 29064686-GCABA-SSGU/24. Mensaje de Elevación Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2/AJG/2024

SEÑORA PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, a fin de elevar para consideración y ratificación de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Decreto de Necesidad y Urgencia 2-AJG/24 dictado el 8 de agosto de 2024.

Cabe mencionar que el 30 de julio de 2024 se remitió a la Legislatura el proyecto de ley que propicia la modificación del Código Urbanístico a través del Mensaje de Elevación 16-AJG-2024.

El principal objetivo de la modificación propiciada es resguardar la identidad barrial y el patrimonio urbano, así como también las necesidades de aire y suelo libre, buscando generar un tejido morfológico homogéneo que evite las interrupciones y los desequilibrios en la configuración primaria del espacio urbano.

En ese sentido, la modificación del Código Urbanístico se elaboró a partir de los criterios previstos en la Ley 2930, con el fin de propender a un modelo de ciudad basado en la homogeneización de alturas, mixtura de usos, crecimiento orientado a infraestructura, densificación por corredores urbanos, entre otros rasgos predominantes. Para ello, se propicia modificar las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja a partir de la incorporación de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 0 (U.S.A.B. 0), estableciendo que las tres Unidades de Sustentabilidad de Altura Bajad (U.S.A.B. 0, 1 y 2) tendrán una pisada hasta la Línea de Frente Interno (L.F.I.), lo cual amplía los Centros Libre de Manzana y aumenta el terreno absorbente.

En ese sentido, se entendió razonable y necesario adoptar medidas de carácter extraordinario durante el tratamiento parlamentario del proyecto de modificación del Código Urbanístico ante ese Cuerpo Legislativo, para evitar situaciones que, por un lado, se contrapongan a los objetivos que ésta persigue, y que, por el otro, deriven en efectos contradictorios y disvaliosos para los intereses de la Ciudad y de sus vecinos y vecinas.

Con el fin de no obstaculizar aquellos objetivos que contempla la modificación del mentado Código, y resguardar los principios urbanísticos, se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 2-AJG/24, que se remite a través del presente Mensaje.

El Decreto de Necesidad y Urgencia que nos ocupa, establece la suspensión del inicio de los trámites para solicitar Certificados Urbanísticos en los términos del artículo 2.1. del Código Urbanístico, como así también el inicio de los trámites para solicitar su prórroga, únicamente respecto a los inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2).

Asimismo, se dispuso suspender el inicio de los trámites por Consultas de Interpretación Urbanística y Consulta Obligatoria (consulta obligatoria general y consulta obligatoria para inmuebles en Áreas de Protección Histórica o catalogados), enmarcadas en el artículo 2.4 del Código Urbanístico, para inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2).

Por otra parte, se establece la suspensión del inicio de los trámites de Registro en Etapa Proyecto para ampliaciones u obra nueva, respecto a inmuebles ubicados en Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) y Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2).

Cabe poner de relieve que respecto a la suspensión expresada en el párrafo que antecede, se establecen dos excepciones. La primera de ellas recae sobre los trámites relativos a proyectos que, a la fecha de publicación en el Boletín Oficial del Decreto de Necesidad y Urgencia 2-AJG/24, tuvieren otorgada y vigente la factibilidad por consulta de interpretación urbanística o consulta obligatoria, o cuenten con certificado urbanístico vigente, mediante acto administrativo dictado por la Dirección General Interpretación Urbanística, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana. Ello a fin de dar certeza y garantizar la seguridad jurídica a quienes ya cuenten con trámites aprobados.

La segunda excepción, por su parte, aplica para los trámites referidos a proyectos que tengan una pisada hasta la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y con un plano límite proyectado de hasta nueve (9) metros, y que no contemplen construcciones conforme lo previsto en los artículos 6.3.1 y 6.3.1.1 del Código Urbanístico.

Es importante destacar que todas las suspensiones contempladas en el Decreto de Necesidad y Urgencia 2-AJG/24, comenzarán a regir a partir de su entrada en vigencia y por el plazo de ciento ochenta (180) días corridos o hasta la fecha de sanción de un proyecto de ley de modificación del Código Urbanístico, lo que ocurra primero.

Por ello, y los demás fundamentos expuestos en el Decreto de Necesidad y Urgencia 2-AJG/24, cuya copia se adjunta, se remite a los fines previstos por el artículo 103 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sin otro particular, la saludo muy atentamente.

SEÑORA PRESIDENTE

DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

MARIA CLARA MUZZIO

S / D

Digitally signed by Nestor Osvaldo GRINETTI
Date: 2024.08.08 14:59:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Nestor Grindetti
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Jorge MACRI
Date: 2024.08.08 15:30:22 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JORGE MACRI
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2024.08.08 15:30:23 -03:00