



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
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Carátula Expediente

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Carátula del expediente EX-2023-39045155- -GCABA-COMUNA15

Expediente: EX-2023-39045155- -GCABA-COMUNA15

Fecha Caratulación: 20/10/2023

Usuario Caratulación: Emmanuel Miranda (EMMIRANDA)

Usuario Solicitante: Emmanuel Miranda (EMMIRANDA)

Código Trámite: GENE2119A - REGISTRO PETICION/ SOLICITUD JUNTA COMUNAL

Descripción: NOTA N° 383/CCC15/2023 Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 251 – PROYECTO DE INICIATIVA LEGISLATIVA POR MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Cuit/Cuil: ---

Tipo Documento: DU

Número Documento: 8308243

Persona Física/Persona Jurídica

Apellidos: Lopez

Nombres: Ruben

Razón Social: ---

Email: mesacoordinadora.ccc15@gmail.com

Teléfono: 0

Pais: ARGENTINA

Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Domicilio: 0

Piso: ---

Dpto: ---

Código Postal: 0

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: NOTA N° 383/CCC15/2023 Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 251 – PROYECTO DE INICIATIVA LEGISLATIVA POR MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.10.20 12:21:42 -03:00

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.10.20 12:21:29 -03:00



NOTA N° 383/CCC15/2023

Buenos Aires, 06 de octubre 2023

Señor presidente
JUNTA COMUNAL DE LA COMUNA 15
At. Sr. Martín Garcilazo
SU DESPACHO

Con copia a Juntistas: Nancy Verónica Bolaño; María Victoria Pujolle; Natasha Semmartin; Jazmín Tello; Juan Pablo Alegre; Leonardo Lucchese Di Leva.

Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 251 – PROYECTO DE INICIATIVA LEGISLATIVA POR MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a la Junta Comunal a efectos adjuntar la Resolución de referencia y solicitar que dé el trámite correspondiente en los términos del Art. 37 de la ley Orgánica de Comunas 1777/05 y dándonos respuesta a la misma en los plazos establecidos por el artículo 22, inciso "e", del Decreto 1510/97.

Saludamos a Ud. Muy atentamente.

*Marta Antar - Patricia Duró - María Valentina Gleizer Goyeneche
Florencia Tropeano - Alberto Dorio - Rubén López
Osvaldo Rodríguez - Arnaldo Román - Gerardo Yunis - Oscar Zuazo
Mesa Coordinadora
Consejo Consultivo Comunal 15*



2012- 2023 UNDÉCIMO ANIVERSARIO DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15

RESOLUCIÓN N° 251
ASAMBLEA 137 DEL CONSEJO CONSULTIVO DE LA COMUNA 15
27 DE SEPTIEMBRE 2023

**PROYECTO DE INICIATIVA LEGISLATIVA POR MODIFICACIÓN
DEL CODIGO URBANISTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

VISTO:

Que el pasado **6 de septiembre de 2023** se realizara una manifestación en la puerta de la **Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, donde estuvieron representados casi todos los barrios de la ciudad y cuya finalidad fue acompañar la presentación ante el **Jefe de Gobierno, Sr. Horacio Rodríguez Larreta y el cuerpo Legislativo**, una solicitud de suspensión de todos los permisos de obra nueva hasta tanto se produzca la revisión del Código Urbanístico y se tengan en cuenta los numerosos pedidos de modificación efectuados por los vecinos.

SABIENDO:

Que esta Comuna estuvo fuertemente representada por vecinos de todos los barrios que la conforman; que estuvieron presentes agrupaciones vecinales con amplio y reconocido trabajo en los barrios, como **Amparo Ambiental Chacarita, Villa Crespo Activa, Vecinos de la traza ExAU3, Ortúzar Despierta, Somos de Ortúzar, Agrono de todos, Somos la Malaver, Galpón de Villa Ortúzar, Somos de Parque Chas, Salvemos al Barrio**, entre otros, además participaron muchos integrantes de este Consejo Consultivo.

RECORDANDO:

Que este Consejo Consultivo desde un primer momento se manifestó en desacuerdo con el aumento de la capacidad constructiva que el CUR proponía, habiendo participado de las audiencias públicas muchos de los nombrados precedentemente y, **teniendo todos los barrios de la comuna presentados o en elaboración proyectos de modificación del CUR. Todos proyectos que este mismo Consejo Consultivo a acompañado porque la vida de los vecinos se ve**

seriamente afectada por el mismo y proyectos sobre los cuales **hemos presentado resoluciones, notas y declaraciones aprobadas en asambleas.**

CONSIDERANDO:

Todo lo expuesto y reconociendo la magnitud del problema y la imperiosa necesidad de preservar la identidad de nuestros barrios, nuestra calidad y estilos de vida que están siendo ferozmente amenazados por una construcción desenfrenada que genera graves perjuicios a quienes vivimos en ellos, **es que acompañamos el pedido realizado por la Interbarrial y elaboramos la siguiente**

RESOLUCION

LUEGO DE UN INTERCAMBIO DE OPINIONES Y EN FUNCIÓN DE LAS INCUMBENCIAS CONFERIDAS AL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL POR LA LEY ORGÁNICA DE COMUNAS N.º 1777, LA ASAMBLEA DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL COMUNA 15 – CCC15-

RESUELVE

SOLICITAR A LA JUNTA COMUNAL:

ARTICULO 1: Se de urgente tratamiento al documento que se **Anexa** a la presente Resolución, presentado el **6 de setiembre pasado**, en salvaguarda de la calidad de vida y los derechos urbanos de los vecinos de la Ciudad que han presentado propuestas modificatorias del **Código Urbanístico vigente**, atendiendo las necesidades de sus barrios, de acuerdo a los **artículos 10 inciso e, 11 inciso d y e, y 13, de la Ley de Comunas 1777/05.**

ARTICULO 2: Para dar cumplimiento al **Artículo anterior**, elabore la Junta un **Proyecto de Iniciativa Legislativa** por unanimidad o mayoría simple a remitir a los poderes **Ejecutivo y Legislativo de la Ciudad. Artículos 10 inciso d y 26 inciso g de la Ley de Comunas 1777/05**

ARTICULO 3: Se convoque a los vecinos de las agrupaciones barriales participantes del **Documento presentado el 6 de setiembre**, como así también al **Consejo Consultivo Comunal**, para informar sobre el proyecto elaborado y trabajar conjuntamente Junta y vecinos de la Comuna en la difusión, gestión y seguimiento del Proyecto de Iniciativa Legislativa. **Artículo 26 incisos ñ y o, Ley de Comunas 1777/05.**

ARTICULO 4: Se de tratamiento obligatorio a la presente Resolución. **Artículo 37 Ley de Comunas 1777/05.**

**COMISIÓN DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
CONSEJO CONSULTIVO COMUNA 15**

Buenos Aires, 6 de Septiembre de 2023

Al Sr. Jefe de Gobierno
De la Ciudad de Buenos Aires
Horacio Rodríguez Larreta
S / D:

De nuestra consideración:

Por la presente, los abajo firmantes, cuyos documentos y domicilios figuran al pie, nos dirigimos a Ud. con el fin de solicitarle se sirva ordenar las medidas extraordinarias, urgentes y temporarias solicitadas en el documento adjunto, con el alcance que surge del mismo.

Gran parte de los barrios que integran la INTERBARRIAL BUENOS AIRES presentaron ante la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires Proyectos de Ley de reforma al Código Urbanístico. Tales propuestas obtuvieron buena recepción por parte de la mayoría de los candidatos electorales y legisladores de su espacio político, pero hasta verse reflejadas en la legislación, tanto los barrios como los vecinos y vecinas de Buenos Aires continúan sufriendo el deterioro de su calidad de vida.

Por tal razón, y en atención a los fundamentos expresados en la nota adjunta, le pedimos tenga a bien disponer las medidas solicitadas, dictando a tal fin los actos administrativos correspondientes.

Sin otro particular y esperando una pronta respuesta lo saludamos atentamente.

CODIGO URBANÍSTICO. PEDIDO DE SUSPENSIÓN TRANSITORIA DE TRÁMITES

1. OBJETO:

Solicitamos el dictado de medidas extraordinarias, urgentes y transitorias, con el alcance indicado en los incisos 1, 2, 3, 4 y 5 del apartado 3 del presente, y con aplicación en los polígonos individualizados en el inciso 6 del apartado referido, con fundamento en las consideraciones que se expresan a continuación.

2. INTRODUCCIÓN:

Con fecha 6 de diciembre de 2018, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sancionó la ley N° 6099 que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad, con sus correspondientes anexos, ley que fue promulgada con fecha 20 de diciembre de 2018, a través del Decreto N° 449/18. En su artículo 1.1.4, segundo párrafo, el Código contempla la evaluación por el Poder Ejecutivo cada cuatro años en relación con el Plan Urbano Ambiental vigente, con los instrumentos de participación y monitoreo incorporados en su Título 10, la que a la fecha, y no obstante el tiempo transcurrido, no ha sido implementada.

Sin perjuicio de ello, y más allá de que el incumplimiento por parte del Poder Ejecutivo de la evaluación ordenada por ley, ameritaría per se la adopción de alguna medida preventiva, se han podido constatar los efectos perniciosos que la aplicación del código vigente ha generado en distintos barrios de la ciudad, a partir del aumento indiscriminado de la constructividad, resintiendo la infraestructura de servicios públicos por una mayor demanda, incrementando el requerimiento de mayor cantidad de escuelas, servicios de salud y dispositivos de seguridad ciudadana, así como mejoras en el transporte público y en la cantidad y calidad del espacio verde. Toda esta inflación inmobiliaria ha generado la destrucción gradual de las identidades barriales, generando serios perjuicios para la ciudad y para el conjunto de sus habitantes.

Según la información obtenida, superados los momentos más restrictivos de la pandemia, durante el año 2019 se autorizaron alrededor de 3.000.000 m² de nuevas construcciones, que alcanzaron los 4.000.000 m² en el año 2021¹. Este notorio incremento de las superficies autorizadas para construir en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, que siguió su curso ascendente durante los años 2022 y lo que va del año 2023, obedece fundamentalmente a las nuevas normativas urbanísticas y de edificación aprobadas. Como contrapartida, la ciudad sigue presentando un aumento poco significativo en población,

¹<https://www.iciudad.org.ar/indicebienestar/descargas/informe/>

que se ubica en el 4,68% en los últimos 75 años², y una disminución de la oferta de viviendas en alquiler, lo que determina que aumente su precio, tornándose inaccesible para sectores de ingresos bajos y medios.

Las circunstancias reseñadas demuestran que el código sancionado no ha constituido una herramienta eficaz para la concreción de sus fines, expresados en su propio articulado. Este aumento desenfrenado de la constructividad y la consecuente pérdida de las identidades barriales, nos aleja de esa ciudad policéntrica, plural, saludable y diversa que constituyen los principios de planificación urbana y ambiental que rigen el actual Plan Urbano Ambiental y el Código Urbanístico.

El incremento exponencial de demoliciones y nuevas obras en las distintas calles y avenidas de la ciudad, en especial, en zonas consolidadas como residenciales o de casas bajas, motivó la organización de los distintos barrios, que en forma absolutamente espontánea se agruparon en diferentes colectivos, para hacer llegar su preocupación y reclamo a los distintos poderes del estado. Asimismo, realizaron relevamientos y elaboraron informes técnicos, como los confeccionados por los barrios de Colegiales y Villa Ortúzar. Diversas organizaciones profesionales también comenzaron a expresar su preocupación, y a partir del relevamiento y análisis de los datos obtenidos, concluyeron sobre la necesidad de poner freno a la afectación del medio ambiente urbano y su infraestructura, a partir de las modificaciones permitidas por la aplicación de la nueva legislación³. La situación también impacta en el cambio climático, y se alzan voces respecto a la necesidad imperiosa de adoptar medidas que mitiguen dicho efecto. El buen vivir, la salud y la calidad de vida de los vecinos ha sido afectada por la aplicación de este nuevo código, y está poniendo en serio riesgo el derecho a un ambiente sano de todos los que habitamos la ciudad.

A partir de la amplia difusión de nuestros reclamos y de la presentación de distintos proyectos de ley de modificación del Código Urbanístico en la Legislatura de la Ciudad, los vecinos hemos logrado concitar la atención de los funcionarios del Poder Ejecutivo, quienes han manifestado su intención de revisar y evaluar los efectos de la aplicación del CUR en estos casi cinco años. Por su parte, la mayoría de los precandidatos a la jefatura de gobierno de la Ciudad de Buenos Aires han incluido el tema de la modificación del código en sus plataformas de campaña, haciendo eco del reclamo que día a día se extiende por los distintos barrios, obteniendo mayores adhesiones, a medida que las consecuencias y los daños se tornan más graves y evidentes.

² Según datos del Censo General de la Nación realizado en el año 1947 la Ciudad tenía 2.981.043 habitantes, mientras que de acuerdo a los resultados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 la cantidad de habitantes de la Ciudad asciende a 3.120.612.

³Por ejemplo, la Nota elaborada por el CPAU “CÓMO AFECTÓ EL CÓDIGO URBANÍSTICO EN CABA”

Resulta probable que se realicen algunas modificaciones al actual CUR. Pero este proceso, que incluye su revisión y evaluación, la participación de los vecinos, su tratamiento en la Legislatura, su eventual sanción y promulgación, insumirá un tiempo que no es posible aguardar sin un grave e irreversible daño para la ciudad y sus habitantes. Este peligro, que se ve potenciado por la velocidad del crecimiento registrado en los últimos tres años, **requiere de medidas extraordinarias, urgentes y transitorias**, que impidan que la nueva normativa llegue tarde, resultando absolutamente inoficiosa. Asimismo, y ante la existencia de posibles riesgos de afectación ambiental, corresponde tomar medidas preventivas, atento la obligación constitucional de prevenir antes que recomponer.

En atención a lo expuesto, resulta razonable y necesario adoptar las medidas que se explicitan en el apartado siguiente, por el plazo de 180 días, prorrogables por un término similar, y con el alcance que se indica, a fin de evitar que durante el proceso de elaboración, debate y sanción de las modificaciones del actual Código Urbanístico, se aprueben obras en clara colusión con los nuevos parámetros que resulten de la modificación aludida.

3. MEDIDAS SOLICITADAS. SU ALCANCE:

En atención a las consideraciones precedentes, los barrios de Almagro, Balvanera, Belgrano, Boedo, Caballito, Chacarita, Coghlan, Colegiales, Flores, Nuñez, Palermo, Parque Chas, San Cristóbal, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Ortuzar y Villa Santa Rita, que integramos la Interbarrial Buenos Aires solicitamos:

1. La suspensión por el término de 180 días a partir de la publicación del decreto, prorrogables por un término similar, de los trámites de registro en etapa proyecto, permiso de demolición, y de ejecución de obra nueva o ampliación para proyectos que superen la altura de 9 metros e invadan la superficie de terreno detrás de la LFI definida en los artículos 6.4.2., 6.4.2.1., 6.4.2.2., 6.4.2.3. y 6.4.2.2 del Código Urbanístico, en los polígonos que se detallan.
2. La suspensión por el término de 180 días a partir de la publicación del decreto, prorrogables por un término similar, del otorgamiento de Certificados Urbanísticos y la aceptación de prórrogas a los ya emitidos, para proyectos que superen la altura de 9 metros e invadan la superficie de terreno detrás de la LFI definida en los artículos 6.4.2., 6.4.2.1., 6.4.2.2., 6.4.2.3. y 6.4.2.2 del Código Urbanístico, en los polígonos que se detallan.
3. La suspensión por el término de 180 días a partir de la publicación del decreto, prorrogables por un término similar, de las disposiciones contenidas en los arts. 6.5.5, 6.5.5.1, 6.5.5.2, 6.5.5.3, 6.5.5.4, concordantes y subsiguientes del Código Urbanístico, relativas a completamiento de tejido o edificabilidad aplicables a parcelas flankeadas por

edificios de igual altura (Tipo A), por edificios de distinta altura (Tipo B) o por edificios de perímetro libre o semilibre y un edificio entre medianeras (Tipo C), en los polígonos que se detallan.

4. La suspensión por el término de 180 días a partir de la publicación del decreto, prorrogables por un término similar, de las disposiciones contenidas en el art. 10.5 “Plan de Detalle” del Código Urbanístico, en los polígonos que se detallan.

5. La suspensión por el término de 180 días a partir de la publicación del decreto, prorrogables por un término similar, de las disposiciones contenidas en el art. 10.9 “Convenios Urbanísticos” del Código Urbanístico, en los polígonos que se detallan.

6. Lo dispuesto en los artículos anteriores será de aplicación en las siguientes zonas de la CABA:

- a. Polígono delimitado por el eje de la Av. Córdoba, Av. Estado de Israel, Av. Ángel Gallardo, Río de Janeiro, Av. Rivadavia, Av. La Plata, Av. Independencia, Sánchez de Loria, Sánchez de Bustamante, Av. Díaz Velez y Gallo.
- b. Polígono delimitado por el eje de la Av. Pueyrredón, Av. Córdoba, Sánchez de Bustamante y Av. Rivadavia.
- c. Polígono delimitado por el eje de la Av. Libertador, Av. Monroe, Av. Figueroa Alcorta y La Pampa.
- d. Polígono delimitado por el eje de la Av. La Plata, Av. Caseros, Sánchez de Loria, Carlos Calvo, Sánchez de Loria y Av. Independencia
- e. Polígono delimitado por el eje de la Av. Directorio, Curapaligüe, Av. Donato Álvarez, Av. San Martín, Av. Ángel Gallardo, Rio de Janeiro, Av. Rivadavia, Av. La Plata y Av. Directorio.
- f. Polígono delimitado por el eje de la Av. Córdoba, Av. Federico Lacroze, Av. Forest, Av. Corrientes, Av. Juan B Justo hasta el eje de la Av. Córdoba.
- g. Polígono delimitado por el eje de la Av. Federico Lacroze, Av. Álvarez Thomas, Av. Forest hasta el eje de la Av. Federico Lacroze.
- h. Polígono delimitado por el eje de la Av. Forest, Av. Elcano, Guevara, Céspedes, Fraga hasta el eje de Av. Forest.
- i. Polígono delimitado por el eje de la Av. Jorge Newbery, Rodney, Av. Dorrego, Av. Warnes hasta el eje de la Av. Jorge Newbery.
- j. Polígono delimitado por el eje de Holmberg, Av. Monroe, Av. Cramer y Av. Crisólogo Larralde.
- k. Polígono delimitado por el eje de Cramer, Av. Federico Lacroze, Av. Álvarez Thomas y Av. Elcano.

- I. Polígono U66 - Estación Colegiales - Delimitado según planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.59
- m. Polígono delimitado por el eje de la calle Terrada, Yerbal, Cuenca y Av. Gaona.
- n. Polígono delimitado por el eje de la avenida Córdoba hasta el eje de Godoy Cruz, por éste hasta el eje de Guatemala, por éste hasta el eje de Medrano, por este hasta el eje de Soler, por éste hasta el eje de Bulnes, por este hasta el eje de Av. Córdoba y por éste hasta el eje de Godoy Cruz.
- o. Polígono delimitado por el eje de Congreso de Tucumán hasta avda. Comodoro Rivadavia y por laterales desde avda. Libertador hasta la calle Cuba, integra vías del ferrocarril Mitre, zona de arroyos, y empalma con Saavedra por avda Garcia del Río / arroyo Medrano.
- p. Polígono delimitado por el eje de la Av. de los Incas, Av. Triunvirato y su continuación Av. Combatientes de Malvinas, Av. Chorroarín, Av. De los Constituyentes, Av Gral. Benjamín Victorica hasta su intersección con Av de los Incas.
- q. Polígono delimitado por el eje de Sánchez de Loria, Avda Juan de Garay, Avda Entre Ríos y Avda Independencia.
- r. Polígono delimitado por el eje de la Av. Francisco Beiró, Av. San Martín, Av. Nazca, Nogoyá y Joaquín. V. González
- s. Polígono delimitado por el eje de la Av.Jonte, Sanabria, Baigorria, Joaquín.V.González, Nogoyá y Av. Nazca.
- t. Polígono delimitado por el eje de la Av. Nazca, Av. San Martín y Nogoyá.
- u. Polígono delimitado por el eje de la Av. Nazca, Nogoyá, Av. San Martín, Av. Jonte.
- v. Polígono delimitado por el eje de Campana, Gutemberg, Av. San Martín, Av. Francisco Beiró, Joaquín V. González, Baigorria, Av. Lope de Vega, Avenida Gral. Paz (deslinde Capital-Provincia), vías del FF.CC. Mitre (ramal Suárez).
- w. Polígono delimitado por el eje de Pampa, Avenida Forest, Avenida Álvarez Thomas, Avenida Elcano, vías del Ferrocarril Gral. Urquiza, Avenida Del Campo, Avenida Combatientes de Malvinas, Avenida Triunvirato.
- x. Polígono delimitado por el eje de Condorco, Av. Álvarez Jonte, Miranda, J. V. González y Gaona

4. FUNDAMENTACIÓN:

El art. 103 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires autoriza al Poder Ejecutivo a dictar Decretos de Necesidad y Urgencia, cuando situaciones excepcionales o extraordinarias hicieran imposible seguir el procedimiento previsto para la sanción de las leyes, y no se tratara de materias procesal penal, tributaria, electoral o el

régimen de los partidos políticos. Es decir, que esta atribución del Poder Ejecutivo, que supone un desplazamiento de la competencia que la Constitución le atribuye al Legislativo, tiene una limitación material y sólo resulta procedente en situaciones excepcionales.

Resulta claro que la justificación del dictado de un Decreto de Necesidad y Urgencia está dada por la existencia de una situación extraordinaria, que configure un *estado de necesidad y urgencia*, que como tal no permita esperar la actuación del órgano legislativo en ejercicio de su competencia. Asimismo, se requiere que las medidas implementadas a través del decreto sean *razonables y temporarias*, de forma tal que no se convierta en una herramienta para burlar el principio de separación de poderes contenido en la ley fundamental, pilar del sistema republicano. El dictado de un Decreto de Necesidad y Urgencia, al poner en funcionamiento mecanismos excepcionales del Estado, exige que la finalidad de las medidas contenidas en el mismo sea la de proteger los intereses generales de la sociedad y no intereses particulares de algunos individuos.

Disposiciones razonables y proporcionales a la urgencia planteada, limitadas al plazo indispensable para que desaparezcan las causas que hicieron necesario el dictado del decreto. La medida del interés público afectado determinará la medida de la regulación necesaria para tutelarla.

De la situación reseñada en el presente, surge claramente que *hay una situación extraordinaria y de necesidad, que justifica el dictado de un decreto de necesidad y urgencia, con las medidas razonables y temporarias que se solicitan en el apartado precedente, para la tutela del interés público*. Una situación similar a ésta justificó el dictado del DNU 1/2018, concomitante con el envío del proyecto de Código Urbanístico por parte del PE a la Legislatura local. Posteriormente, la cláusula transitoria segunda de la ley 6099 dispuso que los trámites suspendidos como consecuencia del dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1 de 2018, deberían adecuarse a las regulaciones del Código Urbanístico.

Pero aún en el hipotético caso que no se considerara configurada la emergencia aludida, el dictado de un decreto del PE con las medidas de suspensión solicitadas, encuentra su fundamento en las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución al Jefe de Gobierno de la Ciudad.

En efecto, el art. 104 le confiere al Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el ejercicio del poder de policía, entendido clásicamente como el “conjunto de facultades que tiene el poder público para vigilar y limitar la acción de los particulares, los cuales, dentro del concepto moderno de Estado, deben regular su actividad con los deberes y obligaciones que les impone la ley”. Sin embargo, en la actualidad se ha superado esa noción liberal del poder de policía como la facultad de imponer limitaciones y restricciones

a los derechos individuales, con la finalidad de salvaguardar solamente la seguridad, salubridad y moralidad públicas, para darle un contenido más amplio, vinculado con el bienestar general. En otras palabras, el ejercicio del poder de policía por parte de la autoridad no se encuentra constreñido a prevenir peligros y daños, sino a desplegar acciones tendientes a la obtención del bienestar de la comunidad. Es este sentido amplio el que recoge el art. 104 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, conforme se desprende de lo dispuesto en los incisos 11 y 21.

En consecuencia, en ejercicio de ese poder de policía con el alcance indicado, y en aras del bienestar general, se encuentra facultado el Jefe de Gobierno para dictar un decreto con las medidas de suspensión solicitadas, por un término de 180 días. Ejemplo de ello fue el Decreto 1929/2006 que ante la próxima sanción de la una ley marco a la que debía ajustarse la normativa urbanística y de obras públicas, se dispuso una suspensión por 90 días del trámite de los permisos de obra nueva o ampliación.

A todo evento, figura entre las atribuciones del Jefe de Gobierno el otorgamiento de permisos y habilitaciones, por lo que por aplicación del antiguo principio del derecho de quién puede lo más puede lo menos, se encuentra facultado para denegarlo y también para suspender su trámite.

5. ANTECEDENTES:

Resultan antecedentes de las medidas solicitadas, los decretos que se mencionan a continuación:

- a. **Dec. 1929/2006:** Que ante la conclusión por parte del Poder Ejecutivo de la proyección del Plan Urbano y Ambiental, que devendrá en una ley marco a la que deberá ajustarse la normativa urbanística y de obras públicas, se dicta este decreto por el cual se suspende por el plazo de 90 días a partir de la publicación del presente, el trámite de los permisos de obra nueva o ampliación que se inicien ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Control Comunal del Ministerio de Gobierno, con relación a parcelas en las cuales se proyectan viviendas de tipo multifamiliar o colectivas cuando su altura supere la correspondiente a un distrito de baja densidad (13,5 metros sobre la rasante), pertenecientes a los distritos R2a, E3 y C3 del Código de Planeamiento Urbano en los barrios de Villa Urquiza, Coghlan, Núñez, Palermo, Villa Pueyrredón y Caballito definidos por Ordenanza Nº 26.607.

- b. **DNU 1/2018:** Ante el envío del proyecto de Código Urbanístico por parte del PE a la Legislatura, se dicta este decreto de necesidad y urgencia suspendiendo por el término de 180 días 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 parágrafos 4.3 del Código de Planeamiento Urbano cuya altura supere la altura máxima permitida en el Proyecto de Código Urbanístico, así como las 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 Código Urbanístico .