



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

DISPOSICIÓN N.º 1487/DGIUR/22

Buenos Aires, 7 de julio de 2022

VISTO: El Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099 y su modificatoria Ley N° 6.361, el Expediente Electrónico N° EX-2022-23208264- -GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 6.099 -modificada por la Ley N° 6.361-, se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estableciendo un Cuadro de Usos del Suelo en el que se consignan los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos, los factores de ocupación del suelo, y los requerimientos de estacionamiento y lugar para carga y descarga, según correspondiera a las distintas áreas en que se subdivide la Ciudad;

Que el artículo 1.1.2 del Código Urbanístico indica que el mismo tiene como objeto ordenar "...el ejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad..." disponiendo en su "Título 3. Normas de uso del suelo 3.1. Usos del Suelo Urbano y su Clasificación" que los usos del suelo se clasifican y nombran según su mixtura en cuatro Áreas de Mixturas de Usos;

Que asimismo, en su artículo 3.1. "Usos del Suelo Urbano y su Clasificación del Código Urbanístico" se establece que: "Los Usos del Suelo se orientan por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental. Los Usos se clasifican y nombran según su mixtura en cuatro Áreas de Mixturas de Usos. El grado de Mixtura de Usos guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad establecidas en el Título 6 del presente Código. La intensidad de usos se regula en función de los metros cuadrados y de las características del entorno. En relación a las características del área de localización, conjuntamente con los organismos competentes, se debe regular la saturación de usos. (...) En el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 se consignan las Categorías, Descripciones y Rubros, así como las restricciones que condicionan los mismos y a los requerimientos de estacionamiento, bicicleta, carga y descarga, según corresponda a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo en que se subdivide la Ciudad.";

Que por su parte, la modificación del Código Urbanístico, en su artículo 3.3.2. Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. del C.U. indica que "Cualquier uso que se desarrolle en la Ciudad debe estar incluido en alguna de las Categorías, Descripciones o Rubros del presente Cuadro de Usos del Suelo" y dispone del cuadro que ordena dichos usos;

Que esta Dirección General de Interpretación Urbanística recibe diversas consultas tanto de particulares como de otras reparticiones de gobierno, cuya temática motiva el dictado de la presente;

Que en tal sentido, a fin de dar celeridad a los procedimientos administrativos, corresponde dictar el acto administrativo que establezca el "Cuadro de asimilación del Código Urbanístico Ley 6.099 y su modificación Ley 6.361".

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA DISPONE:

Artículo 1°.- Establécese el "Cuadro de asimilación del Código Urbanístico Ley 6.099 y su modificación Ley 6.361" que como Anexo I (IF-2022-22194056-GCABA-DGIUR) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 2°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Gerencia Operativa de Usos del Suelo, a la Gerencia Operativa de Obras de la Dirección General de Registros de Obras y Catastro, a la Dirección General de Registros de Obras y Catastro, a la Subsecretaría de Gestión Urbana, a la Dirección General de Evaluación Ambiental y a la Presidencia de la Agencia de Protección Ambiental, a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y a Dirección Ejecutiva de la Agencia Gubernamental de Control. Cumplido, archívese.

Tuya