



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-27816669- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-27816669- -GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto tramita la fijación de Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento según Art. 6.4.2.1 "Casos especiales de determinación de la L.F.I." y Art. 6.4.3.2 "Casos especiales de determinación de L.I.B." para las siguientes Manzanas pertenecientes a la comuna 1: Sección 005; Manzana 071, Manzana 095, Manzana 096, Manzana 135, Manzana 015A, Manzana 038A, Manzana 062B, Manzana 062D, Manzana 066C, Manzana 067A, Manzana 074C, Manzana 086A, Manzana 100A;

Que mediante la Ley N° 6.099 y sus modificatorios se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus correspondientes Anexos;

Que por el Decreto N° 99/GCABA/2019 se reglamentó el Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099;

Que ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante informe IF-2022-45739946-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo que considere a las manzanas en cuestión exentas de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.), toda vez que las mismas se encuentran afectadas por los artículos 50 y 56 de la Modificación del Código Urbanístico (Ley N° 6361). Asimismo, se menciona que los artículos 109, 110, 119 y 123 de dicha modificación para el Anexo II establecen que: "(...) *En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas específicas.*";

Que el artículo 50 de la Ley N° 6.361 sustituye del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico aprobado por Ley N° 6099, el artículo 6.4.2.1 "Casos especiales de determinación de la L.F.I.", por el siguiente: "(...)6.4.2.1. *Casos especiales de determinación de la L.F.I. La Línea de Frente Interno se determina particularmente en los siguientes casos: a. En manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos resulte inferior a sesenta y dos metros (62m), b. Cuando la superficie de la manzana sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m2), c. Cuando la manzana tenga tres (3), cinco (5) o más lados, o algún lado curvo. En todos los casos el Organismo Competente establece de oficio mediante acto administrativo la Línea de Frente Interno correspondiente para toda la manzana, o ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario*";

Que por su parte, el artículo 56 de la Ley N° 6.361 sustituye del Título 6 “Normas de Edificabilidad” del Código Urbanístico aprobado por Ley 6099, el artículo 6.4.3.2 “Casos especiales de determinación de L.I.B.”, por el siguiente: “(...) 6.4.3.2. *Casos especiales de determinación de L.I.B. La Línea Interna de Basamento será determinada particularmente en los siguientes casos: a. En manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos resulte inferior a sesenta y dos metros (62 m), b. Cuando la superficie de la manzana sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²), o c. Cuando la manzana tenga tres (3), cinco (5) o más lados, o algún lado curvo. En todos los casos el Organismo Competente establecerá de oficio mediante acto administrativo la Línea de Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana, o ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario, garantizando a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis metros (16m). La Línea Interna de Basamento podrá ser coincidente con la Línea de Frente Interno*”;

Que así las cosas, señala la aludida Gerencia Operativa que habiendo estudiado la geometría de las manzanas en cuestión, las mismas se clasifican como casos especiales de determinación de la L.F.I. y L.I.B. debido a que se encuadran dentro de las siguientes categorías: “(...) a) *En manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos resulte inferior a sesenta y dos metros (62m) b) Cuando la superficie de la manzana sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m²), c) Cuando la manzana tenga tres (3), cinco (5) o más lados, o algún lado curvo. (...)*”. Dichos datos están establecidos en los perimetrales de manzana generados por la Gerencia Operativa de Catastro Físico obtenidos por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI);

Que asimismo, señala que de acuerdo a la normativa que resulta de aplicación los trazados se basan según lo estipulado para cada unidad de edificabilidad según lo establecido en el artículo 6.2 del Título 6 del cuerpo principal Código Urbanístico vigente (Ley N° 6099), su Modificación (Ley 6361) y según los parámetros de edificabilidad establecidos para las Áreas Especiales Individualizadas en el Anexo II de dicho Código. Asimismo, efectuado el estudio pertinente de cada una de las manzanas en cuestión, se considera a las mismas eximidas de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) debido a que se encuentran emplazadas en zonas afectadas a Urbanizaciones Futuras (U.F.), Urbanización Parque (U.P.), Equipamientos Especiales (E.E.), Espacio Público (E.P.), Urbanización Determinada 3 (U.3);

Que en tal sentido, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, corresponde dictar el acto administrativo que considere exenta a las manzanas mencionadas en el Considerando 1° de Línea de Frente Interno y Línea de Basamento.

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

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA DISPONE:

Artículo 1°.- Considerase exentas de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamentos, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 1:

1. Sección 005, Manzana 071,
2. Sección 005, Manzana 095,
3. Sección 005, Manzana 096,
4. Sección 005, Manzana 135,
5. Sección 005, Manzana 015A,
6. Sección 005, Manzana 038A,
7. Sección 005, Manzana 062B,
8. Sección 005, Manzana 062D,
9. Sección 005, Manzana 066C,
10. Sección 005, Manzana 067A,
11. Sección 005, Manzana 074C,
12. Sección 005, Manzana 086A,

13. Sección 005, Manzana 100A.

14. Sección 081, Manzana 118.

Artículo 2º. - Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.