



## 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"

### Disposición

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-2022-24905514- -GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-24905514- -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 4: Sección 018; Manzana 010; Manzana 016; Manzana 025; Manzana 026; Manzana 034; Manzana 042; Manzana 046; Manzana 055; Manzana 058; Manzana 059; Manzana 071; Manzana 072; Manzana 074; Manzana 091; Manzana 093; Manzana 102; Manzana 107; Manzana 111; Manzana 113;

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-2023-02107229-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo que fije las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) –conforme el gráfico que adjunta-, para las manzanas Sección 018; Manzana 010; Manzana 016; Manzana 026; Manzana 042; Manzana 059; Manzana 071; Manzana 072; Manzana 102; Manzana 107; Manzana 113, y por su parte, considere exentas a las Sección 018, Manzana 058; Manzana 074; Manzana 093, teniendo en cuenta que la estructura parcelaria y la geometría. Ello, 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 en cuanto a la Sección 018, Manzanas 025; 034; 091, las mismas fueron estudiadas bajo los expedientes electrónicos EX-2021-35095320- -GCABA-DGIUR; EX-2021-37857990- -GCABA-DGIUR; EX-2022-14607966- -GCABA-DGIUR;

Que las manzana 046 y manzana 055, afectadas por la traza de la Av. 2T de Febrero, Ordenanza 34870, deberán ser solicitadas por cuerda separada, previo a la aclaración respecto a las Líneas Oficiales de dichas manzanas de la Dirección General Registro de Obras y Catastro (DGROC);

Que en cuanto a la Sección 018, Manzana 111, es considerada típica debido a las afectaciones de la misma, con lo cual será de aplicación lo establecido en los Art 6.4.2. - “Línea de Frente Interno (L.F.I.)” y Art. 6.4.3. - “Línea Interna de Basamento (L.I.B.)”, acompañados del Art. 6.4.2.3. - “Extensiones Vinculadas al Espacio Libre de Manzana”, en la parcela correspondiente;

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 (4.000m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), 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 (4.000m<sup>2</sup>), 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;

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

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

#### **LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA DISPONE:**

Artículo 1°.- Fíjase como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, según Anexo I (IF N° 05037055-DGIUR-2023) que forma parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 018, Manzana 010;
2. Sección 018, Manzana 016;
3. Sección 018, Manzana 026;
4. Sección 018, Manzana 042;
5. Sección 018, Manzana 059;
6. Sección 018, Manzana 071;
7. Sección 018, Manzana 102;
8. Sección 018, Manzana 107;
9. Sección 018, Manzana 113.

Artículo 2º.- Considerase exentas a las Manzana 058, Manzana 074, Manzana 093, Sección 018 de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 3º. - Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.