



GOBIERNO DE LA CIUDAD 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

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-12493494- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-12493494- -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 13: Sección 023, Manzana 067, Manzana 101, Manzana 169, Manzana 047^a, Manzana 130B; Sección 025, Manzana 039, Manzana 003^a, Manzana 051B, Manzana 052A, Manzana 053A, Manzana 095A, Manzana 095B, Manzana 095C, Manzana 095D, Manzana 116A; Sección 027, Manzana 102, Manzana 117, Manzana 118, Manzana 123, Manzana 128, Manzana 139, Manzana 047B, Manzana 051A, Manzana 053B, Manzana 110A; Sección 029, Manzana 053, Manzana 65, Manzana 91, Manzana 94, Manzana 001^a, Manzana 001B, Manzana 014^a, Manzana 014B, Manzana 054^a, Manzana 069B, Manzana 071^a, Manzana 071B, Manzana 083^a, Manzana 084^a, Manzana 088B; Sección 035, Manzana 008B, Manzana 008C; Sección 037, Manzana 080, Manzana 106, Manzana 115, Manzana 119, Manzana 118B, Manzana 123^a; Sección 039, Manzana 019, Manzana 020, Manzana 014B; Sección 041, Manzana 115A.;

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-2022-23180390-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° 6361 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 cuanto a la Sección 025, Manzana 032, Manzana 033; Sección 027, Manzana 129; Sección 029, Manzana 068^a; Manzana 082^a, fueron estudiadas bajo los expedientes electrónicos EX-2022-12493285- -GCABA-DGIUR, EX-2022- 12493204- -GCABA-DGIUR y EX-2022-12493043- -GCABA-DGIUR;

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 13:

1. Sección 023, Manzana 067,
2. Sección 023, Manzana 101,

3. Sección 023, Manzana 169,
4. Sección 023, Manzana 047A,
5. Sección 023, Manzana 130B,
6. Sección 025, Manzana 039,
7. Sección 025, Manzana 003A,
8. Sección 025, Manzana 051B,
9. Sección 025, Manzana 052A,
10. Sección 025, Manzana 053A,
11. Sección 025, Manzana 095A,
12. Sección 025, Manzana 095B,
13. Sección 025, Manzana 095C,
14. Sección 025, Manzana 095D,
15. Sección 025, Manzana 116A,
16. Sección 027, Manzana 102,
17. Sección 027, Manzana 117,
18. Sección 027, Manzana 118,
19. Sección 027, Manzana 123,
20. Sección 027, Manzana 128,
21. Sección 027, Manzana 139,
22. Sección 027, Manzana 047B,
23. Sección 027, Manzana 051A,
24. Sección 027, Manzana 053B,
25. Sección 027, Manzana 110A,
26. Sección 029, Manzana 053,
27. Sección 029, Manzana 65,
28. Sección 029, Manzana 91,
29. Sección 029, Manzana 94,
30. Sección 029, Manzana 001A,
31. Sección 029, Manzana 001B,
32. Sección 029, Manzana 014A,
33. Sección 029, Manzana 014B,
34. Sección 029, Manzana 054A,
35. Sección 029, Manzana 069B,
36. Sección 029, Manzana 071A,
37. Sección 029, Manzana 071B,
38. Sección 029, Manzana 083A,
39. Sección 029, Manzana 084A,
40. Sección 029, Manzana 088B,
41. Sección 035, Manzana 008B,
42. Sección 035, Manzana 008C,
43. Sección 037, Manzana 080,
44. Sección 037, Manzana 106,
45. Sección 037, Manzana 115,
46. Sección 037, Manzana 119,
47. Sección 037, Manzana 118B,
48. Sección 037, Manzana 123A,
49. Sección 039, Manzana 019,
50. Sección 039, Manzana 020,
51. Sección 039, Manzana 014B,
52. Sección 041, Manzana 115A.

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

