



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

"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-2022-11218497- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-11218497- -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 7: Sección 040, Manzanas 001A, 001B, 002A, 002B, 002C, 002D, 003A, 003B, 003C, 003D, 004A, 004B, 004C, 004D, 007B, 007C, 007D, 008B, 008C, 009A, 009B, 009C, 009D, 009E, 010A, 010B, 010C, 010D, 010E; Sección 042 Manzanas 043A, 043B; Sección 044, Manzanas 002F, 013A, 013B, 013C, 013D, 014A, 014B, 014C, 028A, 028B, 028C, 029A, 029B, 029C, 042C, 042D, 042E, 043C, 043D, 043E, 044C, 044D, 044E, 102, 103, 128A, 141B, 141C, 141D, 186, 187; Sección 048, Manzanas 038, 100B, 100C, 101B, 110A, 110B, 110C, 110D, 110E, 110F, 111A, 111B, 111C, 111D, 111F, 111G, 112A, 112B, 112C, 112D, 112F, 112G, 113A, 113B, 113C, 113D, 113F, 113G, 113H, 114A, 114B, 114C, 114D, 114E, 156; Sección 050, Manzanas 009B, 078B, 079A, 080A, 080B, 080C; Sección 056, Manzanas 113B, 113C, 113E, 151C; Sección 065, Manzanas 011A, 011B;

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-2022-12356480-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 Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 7:

1. Sección 040, Manzana 001A,
2. Sección 040, Manzana 001B,
3. Sección 040, Manzana 002A,
4. Sección 040, Manzana 002B,
5. Sección 040, Manzana 002C,
6. Sección 040, Manzana 002D,

7. Sección 040, Manzana 003A,
8. Sección 040, Manzana 003B,
9. Sección 040, Manzana 003C,
10. Sección 040, Manzana 003D,
11. Sección 040, Manzana 004A,
12. Sección 040, Manzana 004B,
13. Sección 040, Manzana 004C,
14. Sección 040, Manzana 004D,
15. Sección 040, Manzana 007B,
16. Sección 040, Manzana 007C,
17. Sección 040, Manzana 007D,
18. Sección 040, Manzana 008B,
19. Sección 040, Manzana 008C,
20. Sección 040, Manzana 009A,
21. Sección 040, Manzana 009B,
22. Sección 040, Manzana 009C,
23. Sección 040, Manzana 009D,
24. Sección 040, Manzana 009E,
25. Sección 040, Manzana 010A,
26. Sección 040, Manzana 010B,
27. Sección 040, Manzana 010C,
28. Sección 040, Manzana 010D,
29. Sección 040, Manzana 010E;
30. Sección 042 Manzana 043A,
31. Sección 042 Manzana 043B;
32. Sección 044, Manzana 002F,
33. Sección 044, Manzana 013A,
34. Sección 044, Manzana 013B,
35. Sección 044, Manzana 013C,
36. Sección 044, Manzana 013D,
37. Sección 044, Manzana 014A,
38. Sección 044, Manzana 014B,
39. Sección 044, Manzana 014C,
40. Sección 044, Manzana 028A,
41. Sección 044, Manzana 028B,
42. Sección 044, Manzana 028C,
43. Sección 044, Manzana 029A,
44. Sección 044, Manzana 029B,
45. Sección 044, Manzana 029C,
46. Sección 044, Manzana 042C,
47. Sección 044, Manzana 042D,
48. Sección 044, Manzana 042E,
49. Sección 044, Manzana 043C,
50. Sección 044, Manzana 043D,
51. Sección 044, Manzana 043E,
52. Sección 044, Manzana 044C,
53. Sección 044, Manzana 044D,
54. Sección 044, Manzana 044E,
55. Sección 044, Manzana 102,
56. Sección 044, Manzana 103,
57. Sección 044, Manzana 128A,
58. Sección 044, Manzana 141B,
59. Sección 044, Manzana 141C,
60. Sección 044, Manzana 141D,

61. Sección 044, Manzana 186,
62. Sección 044, Manzana 187;
63. Sección 048, Manzana 038,
64. Sección 048, Manzana 100B,
65. Sección 048, Manzana 100C,
66. Sección 048, Manzana 101B,
67. Sección 048, Manzana 110A,
68. Sección 048, Manzana 110B,
69. Sección 048, Manzana 110C,
70. Sección 048, Manzana 110D,
71. Sección 048, Manzana 110E,
72. Sección 048, Manzana 110F,
73. Sección 048, Manzana 111A,
74. Sección 048, Manzana 111B,
75. Sección 048, Manzana 111C,
76. Sección 048, Manzana 111D,
77. Sección 048, Manzana 111F,
78. Sección 048, Manzana 111G,
79. Sección 048, Manzana 112A,
80. Sección 048, Manzana 112B,
81. Sección 048, Manzana 112C,
82. Sección 048, Manzana 112D,
83. Sección 048, Manzana 112F,
84. Sección 048, Manzana 112G,
85. Sección 048, Manzana 113A,
86. Sección 048, Manzana 113B,
87. Sección 048, Manzana 113C,
88. Sección 048, Manzana 113D,
89. Sección 048, Manzana 113F,
90. Sección 048, Manzana 113G,
91. Sección 048, Manzana 113H,
92. Sección 048, Manzana 114A,
93. Sección 048, Manzana 114B,
94. Sección 048, Manzana 114C,
95. Sección 048, Manzana 114D,
96. Sección 048, Manzana 114E,
97. Sección 048, Manzana 156;
98. Sección 050, Manzana 009B,
99. Sección 050, Manzana 078B,
100. Sección 050, Manzana 079A,
101. Sección 050, Manzana 080A,
102. Sección 050, Manzana 080B,
103. Sección 050, Manzana 080C;
104. Sección 056, Manzana 113B,
105. Sección 056, Manzana 113C,
106. Sección 056, Manzana 113E,
107. Sección 056, Manzana 151C;
108. Sección 065, Manzana 011A,
109. Sección 065, Manzana 011B.

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

