



## 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-2022-10957015- -GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-10957015- -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 15: Sección 033, Manzanas 011C, 042A; Sección 047, Manzanas 014, 022B, 023B, 033A, 039, 040A, 040B, 042A, 042B, 043, 057, 086B; Sección 049, Manzanas 024B, 025B, 025C, 070, 091, 101A, 156, 158B, 158C, 158D, 158E, 158G, 158H; Sección 059, Manzanas 107, 160, 176; Sección 061, Manzanas 004, 005, 013D, 018, 019C, 025, 059, 060, 069, 075, 088, 090, 093, 096, 097, 100, 109, 111, 112, 126, 132A, 150, 164, 166, 173, 180, 187; Sección 071, Manzana 040;

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-2022-19730988-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 (4.000m<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, se considera a las mismas eximidas de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) debido a sus condiciones urbanas y geométricas;

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 15:

1. Sección 033, Manzana 011C,
2. Sección 033, Manzana 042A,
3. Sección 047, Manzana 014,
4. Sección 047, Manzana 022B,
5. Sección 047, Manzana 023B,
6. Sección 047, Manzana 033A,
7. Sección 047, Manzana 039,
8. Sección 047, Manzana 040A,
9. Sección 047, Manzana 040B,
10. Sección 047, Manzana 042A,
11. Sección 047, Manzana 042B,

12. Sección 047, Manzana 043,
13. Sección 047, Manzana 057,
14. Sección 047, Manzana 086B,
15. Sección 049, Manzana 024B,
16. Sección 049, Manzana 025B,
17. Sección 049, Manzana 025C,
18. Sección 049, Manzana 070,
19. Sección 049, Manzana 091,
20. Sección 049, Manzana 101A,
21. Sección 049, Manzana 156,
22. Sección 049, Manzana 158B,
23. Sección 049, Manzana 158C,
24. Sección 049, Manzana 158D,
25. Sección 049, Manzana 158E,
26. Sección 049, Manzana 158G,
27. Sección 049, Manzana 158H,
28. Sección 059, Manzana 107,
29. Sección 059, Manzana 160,
30. Sección 059, Manzana 176,
31. Sección 061, Manzana 004,
32. Sección 061, Manzana 005,
33. Sección 061, Manzana 013D,
34. Sección 061, Manzana 018,
35. Sección 061, Manzana 019C,
36. Sección 061, Manzana 025,
37. Sección 061, Manzana 059,
38. Sección 061, Manzana 060,
39. Sección 061, Manzana 069,
40. Sección 061, Manzana 075,
41. Sección 061, Manzana 088,
42. Sección 061, Manzana 090,
43. Sección 061, Manzana 093,
44. Sección 061, Manzana 096,
45. Sección 061, Manzana 097,
46. Sección 061, Manzana 100,
47. Sección 061, Manzana 109,
48. Sección 061, Manzana 111,
49. Sección 061, Manzana 112,
50. Sección 061, Manzana 126,
51. Sección 061, Manzana 132A,
52. Sección 061, Manzana 150,
53. Sección 061, Manzana 164,
54. Sección 061, Manzana 166,
55. Sección 061, Manzana 173,
56. Sección 061, Manzana 180,
57. Sección 061, Manzana 187,
58. Sección 071, Manzana 040.

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

