



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-2022-15287574- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-15287574-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 la para la Comuna 9: Sección 054, Manzanas 002B, 009, 012, 013, 014, 057B, 060A, 060B, 070B, 070C, 101C; Sección 056, Manzanas 051, 067B, 069; Sección 060, Manzanas 005, 027, 041, 080; Sección 062, Manzanas 130B, 144A, 145A, 162, 170, 171; Sección 064, Manzanas 131, 132, 150; Sección 072, Manzanas 010A, 011A, 012B, 034C, 035E, 036A, 044A, 139; Sección 074, Manzanas 014, 039A, 080, 141; Sección 076, Manzanas 044, 073E, 075, 105B, 108;

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-2022-18846356-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 poseen una superficie menor a 3.000 m² y se conforman por 3 lados;

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 9:

1. Sección 054, Manzana 002B,
2. Sección 054, Manzana 009,
3. Sección 054, Manzana 012,
4. Sección 054, Manzana 013,
5. Sección 054, Manzana 014,
6. Sección 054, Manzana 057B,
7. Sección 054, Manzana 060A,
8. Sección 054, Manzana 060B,
9. Sección 054, Manzana 070B,
10. Sección 054, Manzana 070C,
11. Sección 054, Manzana 101C,

12. Sección 056, Manzana 051,
13. Sección 056, Manzana 067B,
14. Sección 056, Manzana 069;
15. Sección 060, Manzana 005,
16. Sección 060, Manzana 027,
17. Sección 060, Manzana 041,
18. Sección 060, Manzana 080;
19. Sección 062, Manzana 130B,
20. Sección 062, Manzana 144A,
21. Sección 062, Manzana 145A,
22. Sección 062, Manzana 162,
23. Sección 062, Manzana 170,
24. Sección 062, Manzana 171;
25. Sección 064, Manzana 131,
26. Sección 064, Manzana 132,
27. Sección 064, Manzana 150,
28. Sección 072, Manzana 010A,
29. Sección 072, Manzana 011A,
30. Sección 072, Manzana 012B,
31. Sección 072, Manzana 034C,
32. Sección 072, Manzana 035E,
33. Sección 072, Manzana 036A,
34. Sección 072, Manzana 044A,
35. Sección 072, Manzana 139,
36. Sección 074, Manzana 014,
37. Sección 074, Manzana 039A,
38. Sección 074, Manzana 080,
39. Sección 074, Manzana 141,
40. Sección 076, Manzana 044,
41. Sección 076, Manzana 073E,
42. Sección 076, Manzana 075,
43. Sección 076, Manzana 105B,
44. Sección 076, Manzana 108.

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