



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-2022-14976213- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-14976213- -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 12: Sección 041, Manzanas 001B, 064; Sección 043, Manzanas 164B, 138B, 164D, 164A, 138A, 164C, 146B, 146A, 049B, 072A, 049A, 010F, 152, 139, 183, 070, 058, 083, 169; Sección 051, Manzanas 011B, 073A, 071, 006; Sección 053, Manzanas 140B, 130A, 136C, 038A, 111B, 123, 136C, 076, 065, 018, 097A, 077; Sección 055, Manzanas 004, 122, 192A, 120, 018, 190B, 189B, 125, 111, 240, 209, 235A, 249B, 272, 212, 248B; Sección 063, Manzanas 100F, 107B, 082A, 106B, 081B, 124A, 049B; Sección 073, Manzanas 033A, 025B, 025A, 009B, 009A, 088; Sección 075, Manzanas 019D, 019G, 071A, 034B, 034A, 019C, 114, 071A, 083A, 008B;

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-2022-23672158-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo considere exenta a la Sección 041, Manzanas 001B, 064; Sección 043, Manzanas 164B, 138B, 164D, 164A, 138A, 164C, 146B, 146A, 049B, 072A, 049A, 010F, 152, 139, 183, 070, 058, 083, 169; Sección 051, Manzanas 011B, 073A, 071, 006; Sección 053, Manzanas 140B, 130A, 136C, 038A, 111B, 123, 136C, 076, 065, 018, 097A, 077; ; Sección 055, Manzanas 004, 122, 192A, 120, 018, 190B, 189B, 125, 111, 240, 209, 235A, 249B, 272, 212, 248B; Sección 063, Manzanas 100F, 107B, 082A, 106B, 081B, 124A, 049B; Sección 073, Manzanas 033A, 025B, 025A, 009B, 009A, 088; Sección 075, Manzanas 019D, 019G, 071A, 034B, 034A, 019C, 114, 071A, 083A, 008B, debido a sus condiciones urbanas y geométricas. 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 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;

Que en tal sentido, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, corresponde dictar el acto administrativo que 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°.- 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 12:

1. Sección 041, Manzana 001B,
2. Sección 041, Manzana 064;
3. Sección 043, Manzana 164B,
4. Sección 043, Manzana 138B,
5. Sección 043, Manzana 164D,

6. Sección 043, Manzana 164A,
7. Sección 043, Manzana 138A,
8. Sección 043, Manzana 164C,
9. Sección 043, Manzana 146B,
10. Sección 043, Manzana 146A,
11. Sección 043, Manzana 049B,
12. Sección 043, Manzana 072A,
13. Sección 043, Manzana 049A,
14. Sección 043, Manzana 010F,
15. Sección 043, Manzana 152,
16. Sección 043, Manzana 139,
17. Sección 043, Manzana 183,
18. Sección 043, Manzana 070,
19. Sección 043, Manzana 058,
20. Sección 043, Manzana 083,
21. Sección 043, Manzana 169;
22. Sección 051, Manzana 011B,
23. Sección 051, Manzana 073A,
24. Sección 051, Manzana 071,
25. Sección 051, Manzana 006;
26. Sección 053, Manzana 140B,
27. Sección 053, Manzana 130A,
28. Sección 053, Manzana 136C,
29. Sección 053, Manzana 038A,
30. Sección 053, Manzana 111B,
31. Sección 053, Manzana 123,
32. Sección 053, Manzana 136C,
33. Sección 053, Manzana 076,
34. Sección 053, Manzana 065,
35. Sección 053, Manzana 018,
36. Sección 053, Manzana 097A,
37. Sección 053, Manzana 077;
38. Sección 055, Manzana 004,
39. Sección 055, Manzana 122,
40. Sección 055, Manzana 192A,
41. Sección 055, Manzana 120,
42. Sección 055, Manzana 018,
43. Sección 055, Manzana 190B,
44. Sección 055, Manzana 189B,
45. Sección 055, Manzana 125,
46. Sección 055, Manzana 111,
47. Sección 055, Manzana 240,
48. Sección 055, Manzana 209,
49. Sección 055, Manzana 235A,
50. Sección 055, Manzana 249B,
51. Sección 055, Manzana 272,
52. Sección 055, Manzana 212,
53. Sección 055, Manzana 248B;
54. Sección 063, Manzana 100F,
55. Sección 063, Manzana 107B,
56. Sección 063, Manzana 082A,
57. Sección 063, Manzana 106B,
58. Sección 063, Manzana 081B,
59. Sección 063, Manzana 124A,

60. Sección 063, Manzana 049B;
61. Sección 073, Manzana 033A,
62. Sección 073, Manzana 025B,
63. Sección 073, Manzana 025A,
64. Sección 073, Manzana 009B,
65. Sección 073, Manzana 009A,
66. Sección 073, Manzana 088;
67. Sección 075, Manzana 019D,
68. Sección 075, Manzana 019G,
69. Sección 075, Manzana 071A,
70. Sección 075, Manzana 034B,
71. Sección 075, Manzana 034A,
72. Sección 075, Manzana 019C,
73. Sección 075, Manzana 114,
74. Sección 075, Manzana 071A,
75. Sección 075, Manzana 083A,
76. Sección 075, Manzana 008B.

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