



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-10079410- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/2019, la Disposición N° 964/DGIUR/22, la Resolución N° 63-SSREGIC-20 y el EX-2022-10079410-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por los presentes actuados, mediante la Disposición N° 964/DGIUR/22, se fijó según Anexo I (IF N° 16295609-DGIUR-2022) la Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento de las siguientes Manzanas pertenecientes a la comuna 15: Sección 061; Manzana 001, Manzana 003, Manzana 022, Manzana 051, Manzana 052, Manzana 061, Manzana 062, Manzana 065, Manzana 066, Manzana 070, Manzana 071, Manzana 076, Manzana 081, Manzana 087, Manzana 089, Manzana 095, Manzana 098. Asimismo, se consideró exenta de la Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento a la Sección 061, Manzana 068 y Manzana 073;

Que mediante la Ley N° 6.099 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 mediante IF-2023-01792439-GCABA-DGIUR ha tomado nueva intervención la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, informando que ha advertido un error material e involuntario en el IF-2022-16078780-GCABA-DGIUR, la Disposición N° 964/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 16295609-DGIUR-2022), por lo que corresponde dejarlo sin efecto, y dictar nuevo acto administrativo conforme informe técnico IF-2023-01792439-GCABA-DGIUR;

Que ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante informe IF-2023-01792439-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo que fije las Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) –conforme el gráfico que adjunta-, para la Sección 061; Manzana 001, Manzana 003, Manzana 022, Manzana 051, Manzana 052, Manzana 061, Manzana 062, Manzana 065, Manzana 066, Manzana 070, Manzana 071, Manzana 076, Manzana 081, Manzana 087, Manzana 089, Manzana 095, Manzana 098, y por su parte, considere exentas a la Sección 061, Manzana 068 y Manzana 073 teniendo en cuenta que la estructura parcelaria y la geometría. 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 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 dejar sin efecto la Disposición N° 964/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 16295609-DGIUR-2022), y dictar nuevo acto administrativo que fije Línea de Frente Interno y Línea de Basamento y 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°.- Dejase sin efecto la Disposición N° 964/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 16295609-DGIUR-2022), por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2°.- Fíjase como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, según Anexo I (IF N° 04145634-DGIUR-2023) que forma parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 15:

1. Sección 061, Manzana 001,
2. Sección 061, Manzana 003,
3. Sección 061, Manzana 022,
4. Sección 061, Manzana 051,
5. Sección 061, Manzana 052,
6. Sección 061, Manzana 061,
7. Sección 061, Manzana 062,
8. Sección 061, Manzana 065,
9. Sección 061, Manzana 066,
10. Sección 061, Manzana 070,
11. Sección 061, Manzana 071,
12. Sección 061, Manzana 076,
13. Sección 061, Manzana 081,
14. Sección 061, Manzana 087,
15. Sección 061, Manzana 089,
16. Sección 061, Manzana 095,
17. Sección 061, Manzana 098.

Artículo 3º.- Considerase exentas a la Sección 061, Manzana 068 y Manzana 073, de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 4º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.