



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-2022-10959123- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-10959123- -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 031, Manzanas 001, 012, 071, 085, 093; Sección 033, Manzanas 006, 024, 054A, 101; Sección 037, Manzana 004; Sección 047, Manzanas 003, 038, 041B, 053A, 078, 079, 086A, 096, 104B, 113, 124B, 130, 188, 191; Sección 049, Manzanas 005, 056, 060, 101B, 122, 132, 164; Sección 059, Manzanas 060, 061, 074, 161, 173A, 180B, Sección 061, Manzanas 019D, 038, 063, 105; Sección 069, Manzanas 095, 100; Sección 071, Manzanas 015, 029, 044, 057, 068, 079; Sección 083, Manzanas 237, 242;

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-2022-15644206-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 15:

1. Sección 031, Manzana 001,
2. Sección 031, Manzana 012,
3. Sección 031, Manzana 071,
4. Sección 031, Manzana 085,
5. Sección 031, Manzana 093,
6. Sección 033, Manzana 006,
7. Sección 033, Manzana 024,
8. Sección 033, Manzana 054A,
9. Sección 033, Manzana 101,
10. Sección 037, Manzana 004,
11. Sección 047, Manzana 003

12. Sección 047, Manzana 038,
13. Sección 047, Manzana 041B,
14. Sección 047, Manzana 053A,
15. Sección 047, Manzana 078,
16. Sección 047, Manzana 079,
17. Sección 047, Manzana 086A,
18. Sección 047, Manzana 096,
19. Sección 047, Manzana 104B,
20. Sección 047, Manzana 113,
21. Sección 047, Manzana 124B,
22. Sección 047, Manzana 130,
23. Sección 047, Manzana 188,
24. Sección 047, Manzana 191,
25. Sección 049, Manzana 005,
26. Sección 049, Manzana 056,
27. Sección 049, Manzana 060,
28. Sección 049, Manzana 101B,
29. Sección 049, Manzana 122,
30. Sección 049, Manzana 132,
31. Sección 049, Manzana 164,
32. Sección 059, Manzana 060,
33. Sección 059, Manzana 061,
34. Sección 059, Manzana 074,
35. Sección 059, Manzana 161,
36. Sección 059, Manzana 173A,
37. Sección 059, Manzana 180B,
38. Sección 061, Manzana 019D,
39. Sección 061, Manzana 038,
40. Sección 061, Manzana 063,
41. Sección 061, Manzana 105,
42. Sección 069, Manzana 095,
43. Sección 069, Manzana 100,
44. Sección 071, Manzana 015,
45. Sección 071, Manzana 029,
46. Sección 071, Manzana 044,
47. Sección 071, Manzana 057,
48. Sección 071, Manzana 068,
49. Sección 071, Manzana 079,
50. Sección 083, Manzana 237,
51. Sección 083, Manzana 242,

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