



## 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-2022-11218790- -GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-11218790- -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 9: Sección 054, Manzanas 038A, 038B, 042A, 059A, 068A, 106; Sección 056, Manzanas 063A, 101; Sección 072, Manzanas 035A, 035B, 035C, 051A, 051B, 051C, 051D, 052A, 052B, 052C, 052D, 053A, 053B, 053C, 053D, 054A, 055A, 056A, 066A, 066B, 066C, 066D, 067B, 067C, 068A, 068B, 068C, 068D, 070B, 070C, 070D, 070E, 071A, 071B, 071C, 071D, 071E, 082A, 082B, 082C, 082D, 083A, 083B, 083C, 083D, 084D, 085B, 085C, 085D, 085E, 086B, 086C, 086D, 086E, 093A, 093B, 093C, 094A, 094B, 094C, 095A, 095B, 095C, 096A, 097A, 097B, 097C, 098A, 098B, 098C; Sección 074, Manzanas 011D, 028A, 127; Sección 076, Manzanas 073G, 138E; Sección 093, Manzana 005; Sección 095, Manzanas 008, 018, 072, 075;

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-2022-12616501-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 que se encuentran emplazadas en zonas afectadas a Urbanizaciones Futuras (U.F.), Urbanización Parque (U.P.), Equipamientos Especiales (E.E.), Espacio Público (E.P.), Urbanización Determinada 3 (U.3);

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 Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 054, Manzana 038A,
2. Sección 054, Manzana 038B,
3. Sección 054, Manzana 042A,
4. Sección 054, Manzana 059A,
5. Sección 054, Manzana 068A,
6. Sección 054, Manzana 106,
7. Sección 056, Manzana 063A,

8. Sección 056, Manzana 101,
9. Sección 072, Manzana 035A,
10. Sección 072, Manzana 035B,
11. Sección 072, Manzana 035C,
12. Sección 072, Manzana 051A,
13. Sección 072, Manzana 051B,
14. Sección 072, Manzana 051C,
15. Sección 072, Manzana 051D,
16. Sección 072, Manzana 052A,
17. Sección 072, Manzana 052B,
18. Sección 072, Manzana 052C,
19. Sección 072, Manzana 052D,
20. Sección 072, Manzana 053A,
21. Sección 072, Manzana 053B,
22. Sección 072, Manzana 053C,
23. Sección 072, Manzana 053D,
24. Sección 072, Manzana 054A,
25. Sección 072, Manzana 055A,
26. Sección 072, Manzana 056A,
27. Sección 072, Manzana 066A,
28. Sección 072, Manzana 066B,
29. Sección 072, Manzana 066C,
30. Sección 072, Manzana 066D,
31. Sección 072, Manzana 067B,
32. Sección 072, Manzana 067C,
33. Sección 072, Manzana 068A,
34. Sección 072, Manzana 068B,
35. Sección 072, Manzana 068C,
36. Sección 072, Manzana 068D,
37. Sección 072, Manzana 070B,
38. Sección 072, Manzana 070C,
39. Sección 072, Manzana 070D,
40. Sección 072, Manzana 070E,
41. Sección 072, Manzana 071A,
42. Sección 072, Manzana 071B,
43. Sección 072, Manzana 071C,
44. Sección 072, Manzana 071D,
45. Sección 072, Manzana 071E,
46. Sección 072, Manzana 082A,
47. Sección 072, Manzana 082B,
48. Sección 072, Manzana 082C,
49. Sección 072, Manzana 082D,
50. Sección 072, Manzana 083A,
51. Sección 072, Manzana 083B,
52. Sección 072, Manzana 083C,
53. Sección 072, Manzana 083D,
54. Sección 072, Manzana 084D,
55. Sección 072, Manzana 085B,
56. Sección 072, Manzana 085C,
57. Sección 072, Manzana 085D,
58. Sección 072, Manzana 085E,
59. Sección 072, Manzana 086B,
60. Sección 072, Manzana 086C,
61. Sección 072, Manzana 086D,

62. Sección 072, Manzana 086E,
63. Sección 072, Manzana 093A,
64. Sección 072, Manzana 093B,
65. Sección 072, Manzana 093C,
66. Sección 072, Manzana 094A,
67. Sección 072, Manzana 094B,
68. Sección 072, Manzana 094C,
69. Sección 072, Manzana 095A,
70. Sección 072, Manzana 095B,
71. Sección 072, Manzana 095C,
72. Sección 072, Manzana 096A,
73. Sección 072, Manzana 097A,
74. Sección 072, Manzana 097B,
75. Sección 072, Manzana 097C,
76. Sección 072, Manzana 098A,
77. Sección 072, Manzana 098B,
78. Sección 072, Manzana 098C;
79. Sección 074, Manzana 011D,
80. Sección 074, Manzana 028A,
81. Sección 074, Manzana 127;
82. Sección 076, Manzana 073G,
83. Sección 076, Manzana 138E;
84. Sección 093, Manzana 005;
85. Sección 095, Manzana 008,
86. Sección 095, Manzana 018,
87. Sección 095, Manzana 072,
88. Sección 095, Manzana 075.

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