



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-2022-14902139- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-14902139- -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 11: Sección 067, Manzanas 003, 013F, 052C; Sección 069, Manzanas 034, 038, 054C, 055, 057, 058, 062, 082, 091; Sección 071, Manzanas 011, 020, 048, 066, 077, 088, 098; Sección 081, Manzanas 092, 105, 142; Sección 083, Manzanas 001B, 004, 008, 016B, 023, 024A, 024B, 024C, 024D, 031, 032, 036, 043, 047, 051, 052, 056, 072, 079, 080, 095, 099, 101B, 105, 106B, 108, 121B, 126B, 127, 136, 138B, 140, 141, 149, 163A, 171B, 191, 219B, 240; Sección 087, Manzana 037C; Sección 089, Manzanas 002, 005B, 011B, 012, 014, 024, 027B, 057B, 074B, 082, 087B, 097B;

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-2022-18594557-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 11:

1. Sección 067, Manzana 003,
2. Sección 067, Manzana 013F,
3. Sección 067, Manzana 052C,
4. Sección 069, Manzana 034,
5. Sección 069, Manzana 038,
6. Sección 069, Manzana 054C,
7. Sección 069, Manzana 055,
8. Sección 069, Manzana 057,
9. Sección 069, Manzana 058,
10. Sección 069, Manzana 062,

11. Sección 069, Manzana 082,
12. Sección 069, Manzana 091,
13. Sección 071, Manzana 011,
14. Sección 071, Manzana 020,
15. Sección 071, Manzana 048,
16. Sección 071, Manzana 066,
17. Sección 071, Manzana 077,
18. Sección 071, Manzana 088,
19. Sección 071, Manzana 098,
20. Sección 081, Manzana 092,
21. Sección 081, Manzana 105,
22. Sección 081, Manzana 142,
23. Sección 083, Manzana 001B,
24. Sección 083, Manzana 004,
25. Sección 083, Manzana 008,
26. Sección 083, Manzana 016B,
27. Sección 083, Manzana 023,
28. Sección 083, Manzana 024A,
29. Sección 083, Manzana 024B,
30. Sección 083, Manzana 024C,
31. Sección 083, Manzana 024D,
32. Sección 083, Manzana 031,
33. Sección 083, Manzana 032,
34. Sección 083, Manzana 036,
35. Sección 083, Manzana 043,
36. Sección 083, Manzana 047,
37. Sección 083, Manzana 051,
38. Sección 083, Manzana 052,
39. Sección 083, Manzana 056,
40. Sección 083, Manzana 072,
41. Sección 083, Manzana 079,
42. Sección 083, Manzana 080,
43. Sección 083, Manzana 095,
44. Sección 083, Manzana 099,
45. Sección 083, Manzana 101B,
46. Sección 083, Manzana 105,
47. Sección 083, Manzana 106B,
48. Sección 083, Manzana 108,
49. Sección 083, Manzana 121B,
50. Sección 083, Manzana 126B,
51. Sección 083, Manzana 127,
52. Sección 083, Manzana 136,
53. Sección 083, Manzana 136B,
54. Sección 083, Manzana 140,
55. Sección 083, Manzana 141,
56. Sección 083, Manzana 149,
57. Sección 083, Manzana 163A,
58. Sección 083, Manzana 171B,
59. Sección 083, Manzana 191,
60. Sección 083, Manzana 219B,
61. Sección 083, Manzana 240,
62. Sección 087, Manzana 037C,
63. Sección 089, Manzana 002,
64. Sección 089, Manzana 005B,

65. Sección 089, Manzana 011B,
66. Sección 089, Manzana 012,
67. Sección 089, Manzana 014,
68. Sección 089, Manzana 024,
69. Sección 089, Manzana 027B,
70. Sección 089, Manzana 057B,
71. Sección 089, Manzana 074B,
72. Sección 089, Manzana 082,
73. Sección 089, Manzana 087B,
74. Sección 089, Manzana 097B.

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