



## **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-2022-20239622-GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** El Código Urbanístico aprobado por Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, Disposición N° 1440/DGIUR/22 y el EX-2022-20239622- -GCABA-DGIUR, y

### **CONSIDERANDO:**

Que por el expediente mencionado en el visto tramitó 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 10: Sección 093; Manzanas 122B; 129A; 129B; 130A; 130B; 133A; 133B; 134A; 134B; 135A; 135B; 136A; 136B; 137A; 137B; 140B; 143A; 143B; 144A; 144B;

Que por Disposición N° 1440/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 23.809.754-DGIUR-2022), se fijó como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, según Anexo I (IF N° 23.809.754-DGIUR-2022) las siguientes manzanas de la Comuna 10: 1. Sección 093, Manzana 122B, 2. Sección 093, Manzana 129A, 3. Sección 093, Manzana 133A, 4. Sección 093, Manzana 133B, 5. Sección 093, Manzana 134A, 6. Sección 093, Manzana 134B, 7. Sección 093, Manzana 135A, 8. Sección 093, Manzana 135B, 9. Sección 093, Manzana 137B, 10. Sección 093, Manzana 140B, 11. Sección 093, Manzana 143A, 12. Sección 093, Manzana 143B, 13. Sección 093, Manzana 144A, 14. Sección 093, Manzana 144B y se consideró exenta de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, las siguientes manzanas de la Comuna 10: 1. Sección 093, Manzana 129B, 2. Sección 093, Manzana 130A, 3. Sección 093, Manzana 136A, 4. Sección 093, Manzana 136B, 5. Sección 093, Manzana 137A;

Que mediante IF-2022-43576426-GCABA-DGIUR la Gerencia Operativa de Morfología Urbana informó que ha advertido la comisión de un error material involuntario, por lo que corresponde dejar sin efecto a la Disposición N° 1440/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 23.809.754-DGIUR-2022) y emitir nuevo acto administrativo conforme los lineamientos vertidos por la citada Gerencia Operativa debido a la modificación normativa del Código Urbanístico (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018) y su modificación (Ley N° 6361 B.O. N° 6020 – 18/12/2020);

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-2022-43576426-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 las manzanas 122B; 129A; 133A; 133B; 134A; 134B; 135A; 135B; 137B; 140B; 143A; 143B; 144A; 144B de la Sección 093, y por su parte, considere exenta a las Manzanas 129B; 130A; 136A; 136B; 137A de la Sección 093, 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 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;

Que en tal sentido, corresponde el dictar el acto administrativo que deje sin efecto la Disposición N° 1440/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 23.809.754-DGIUR-2022) y, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, se dicte el acto administrativo que fije Línea de Frente Interno y Línea de Basamento y considere exenta respectivamente, a las manzanas mencionadas en el Considerando 6°.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

## **LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA**

### **DISPONE:**

Artículo 1º.- Dejase sin efecto la Disposición N° 1440/DGIUR/22 y su Anexo I (IF N° 23.809.754-DGIUR-2022), por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2º.- Fíjase como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, según Anexo I (IF N° 47.787.601-DGIUR-2022) que forma parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 10:

1. Sección 093 - Manzana 122B;
2. Sección 093 - Manzana 129A;
3. Sección 093 - Manzana 133A;
4. Sección 093 - Manzana 133B;
5. Sección 093 - Manzana 134A;
6. Sección 093 - Manzana 134B;
7. Sección 093 - Manzana 135A;
8. Sección 093 - Manzana 135B;
9. Sección 093 - Manzana 137B;
10. Sección 093 - Manzana 140B;
11. Sección 093 - Manzana 143A;
12. Sección 093 - Manzana 143B;
13. Sección 093 - Manzana 144A;
14. Sección 093 - Manzana 144B.

Artículo 3º.- 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 10:

1. Sección 093 - Manzana 129B;
2. Sección 093 - Manzana 130A;
3. Sección 093 - Manzana 136A;
4. Sección 093 - Manzana 136B;
5. Sección 093 - Manzana 137A.

Artículo 3º. - Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.