G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2025-1850-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 27 de Noviembre de 2025

Referencia: EX-2022-20125120-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-1417-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2025-1724-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-19261536-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-15384780-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-06341332-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-22402359-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-20125120-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud de modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 11, Sección 067, Manzanas 005A, 005B, 006A, 017A, 017B, 018A, 018B, 024A, 024B;

Que por Disposición N° DI-2025-1724-GCABA-DGIUR se emitió el acto administrativo correspondiente a los fines de formalizar la modificación del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 067, Manzanas 005A, 005B, 006A, 017A, 017B, 018A, 018B, 024A, 024B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 002, 027 y 053, conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

Que se ha advertido la comisión de un error material e involuntario en la mencionada Disposición donde dice *Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición Nº DI-2022-23628112-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición"* debería decir: ***"Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición Nº DI-2022-1417-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición"*** , por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición Nº DI-2025-1724-GCABA-DGIUR y dictar nuevo acto administrativo;

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 ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe IF-2025-46000854-GCABA-DGIUR, estimando oportuno emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de formalizar la modificación del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 067, Manzanas 005A, 005B, 006A, 017A, 017B, 018A, 018B, 024A, 024B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 002, 027 y 053, conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

Que dicha modificación tiene por objeto adecuar la delimitación de la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y de la Línea Interna de Basamento (L.I.B.), en atención al cambio normativo introducido por la Ley N° 6776 (B.O. N° 7026 de fecha 26/12/2024), el cual justifica técnicamente su revisión. Esta adecuación tiene como finalidad asegurar una configuración morfológica coherente, compatible con los parámetros ambientales dispuestos en la normativa vigente;

Que del análisis efectuado sobre la geometría de la manzana en cuestión, se concluye que la misma se encuadra dentro de las tipologías consideradas como casos especiales para la determinación de L.F.I. y L.I.B., conforme a lo dispuesto en el Código Urbanístico, en base a los siguientes criterios:

a) Manzanas cuadrangulares cuya semisuma de lados opuestos resulte inferior a sesenta y dos metros (62 m).

b) Manzanas cuya superficie total sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²).

c) Manzanas compuestas por tres (3), cinco (5) o más lados, o que contengan lados curvos.

Que las condiciones mencionadas han sido verificadas mediante los perimetrales de manzana elaborados por la Gerencia Operativa de Catastro Físico, sobre la base del sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI). Asimismo, conforme lo establecido en el Anexo IV – Planchetas de Edificabilidad y Usos, se constata que las manzanas involucradas se encuentran alcanzadas por lo dispuesto en los artículos 6.2.5, 6.2.6 y 6.2.7 del CU;

Que en función de la normativa vigente aplicable a cada Unidad de Edificabilidad, según corresponda, esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 067, Manzanas 005A, 005B, 006A, 017A, 017B, 018A, 018B, 024A y 024B, conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que cabe destacar que los trazados restantes previamente establecidos mediante el expediente N° EX-2022-20125120-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-23628112-GCABA-DGIUR, se encuentran ajustados a la normativa vigente al momento de su dictado y no se ven afectados por la modificación normativa mencionada;

Que por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente respecto de las manzanas N° 002, 027 y 053, las cuales no presentan modificación alguna;

Que por otro lado, teniendo en cuenta que la estructura parcelaria y la geometría de la Sección 067, Manzanas 049, 094 y 105 se consideran eximidas del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y de Línea Interna de Basamento (L.I.B.);

Que en cuanto, a la Sección 067, Manzanas 006B; 064; 087; 088, fueron estudiadas bajo el expediente electrónico EX-2021-19261536-GCABA-DGIUR, EX-2021-15384780-GCABA-DGIUR, EX-2022-06341332-GCABA-DGIUR y EX-2021-22402359-GCABA-DGIUR. Asimismo, se observa que la manzana 016 se clasifica como manzana regular debiendo realizar el trazado según el Art 6.4.2. de la normativa vigente;

Que la precitada Gerencia Operativa entiende que corresponde integrar las actuaciones de dichos expedientes al presente, a fin de mantener un orden en la documentación;

Que en virtud de lo solicitado y conforme al análisis técnico-normativo realizado, se propone emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de formalizar la modificación del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 067, Manzanas 005A, 005B, 006A, 017A, 017B, 018A, 018B, 024A, 024B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 002, 027 y 053, conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

Que el Art. 124 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires (Decreto 1.510/97 - texto consolidado por Ley Nº 6.764), establece que *“En cualquier momento podrán rectificarse los errores meramente materiales o de hecho y los aritméticos, siempre que la enmienda no altere lo sustancial del acto o decisión”.*

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, resulta procedente dictar el acto administrativo que deje sin efecto las Disposiciones Nros. DI-2022-1417-GCABA-DGIUR y DI-2025-1724-GCABA-DGIUR y que fije las respectivas Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento.

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

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto las Disposiciones Nros. DI-2022-1417-GCABA-DGIUR y DI-2025-1724-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2º.- Fijar como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, que forma parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1.Sección 067 Manzanas 005A,

2. Sección 067 Manzanas 005B,

3. Sección 067 Manzanas 006A,

4. Sección 067 Manzanas 017A,

5. Sección 067 Manzanas 017B,

6. Sección 067 Manzanas 018A,

7. Sección 067 Manzanas 018B,

8. Sección 067 Manzanas 024A,

9. Sección 067 Manzanas 024B,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1417-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 067, Manzanas 002,

2. Sección 067, Manzanas 027,

3. Sección 067, Manzanas 053,

Artículo 4°.- Considerar eximidas del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y de Línea Interna de Basamento (L.I.B.), a las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 067, Manzanas 049,

2. Sección 067, Manzanas 094,

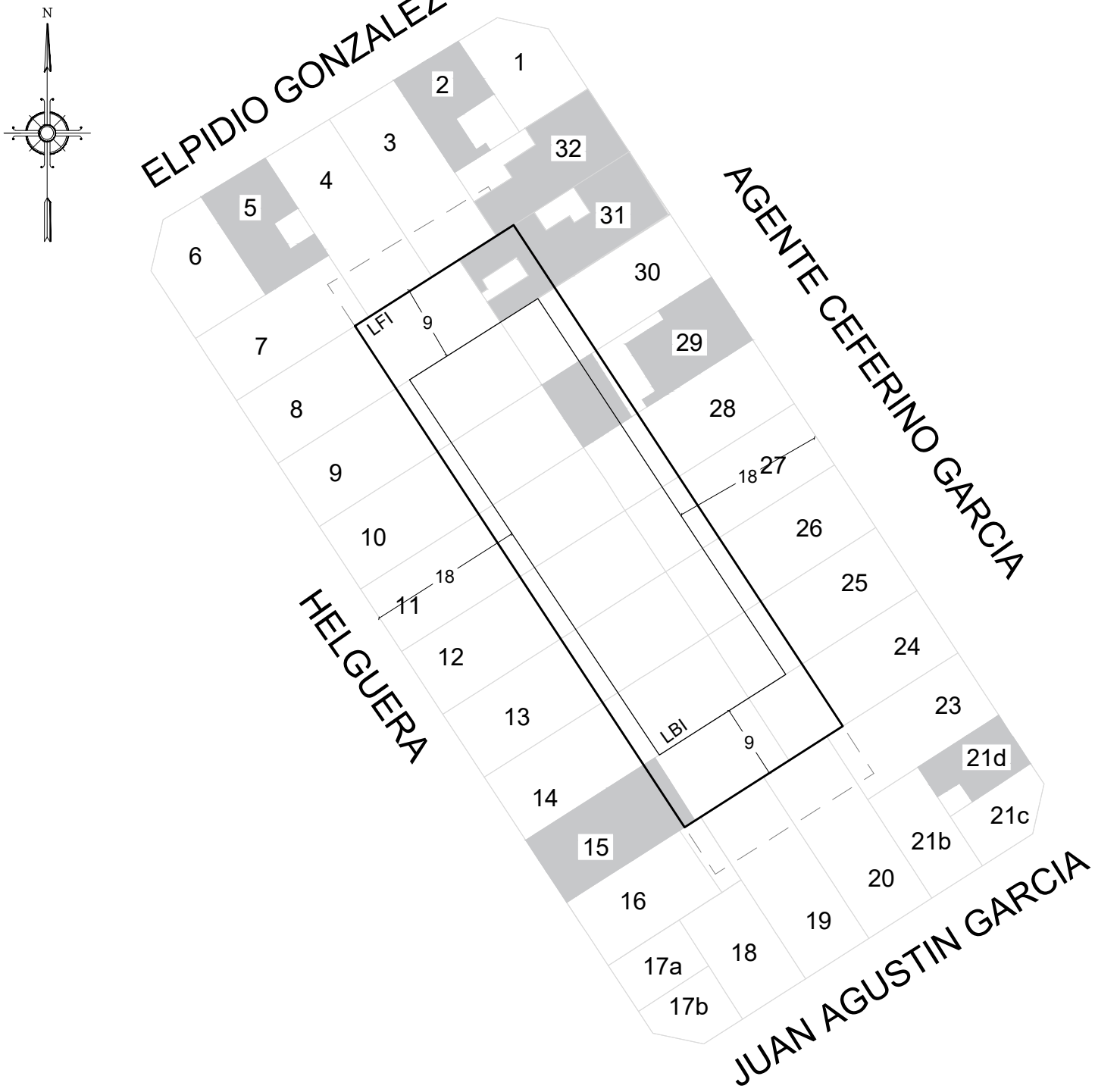
3. Sección 067, Manzanas 105,

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.11.27 15:48:31 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.27 15:48:32 -03:00



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 67
M 24B

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Pilar Teiga

REFERENCIAS

- Banda mínima de edificabilidad
- Línea de frente interno
- Línea interna de basamento