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-2025-1861-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 27 de Noviembre de 2025

Referencia: EX-2022-20162175-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1816-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1416-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-22336942-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-30131926-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-33800017-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-04384712-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-04422810-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-20162175-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto a la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 11, Sección 89, Manzana 001A; 001B; 010; 015A; 018A; 018B; 027A; 029A 040; 066; 070; 003; 009; 011A; 013;

Que por Disposición N° DI-2025-1816-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 089, Manzanas 001A; 001B; 010; 015A; 018A; 018B; 027A; 029A; 066; 070, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 019B; 050; 077, y modificar e incorporar a la Sección 089, Manzana 003; 009; 011A; 013; 040; 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-2022-23626174-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición"* debería decir: ***"Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición Nº DI-2022-1416-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición" ,*** por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición Nº DI-2025-1816-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-2025-49358652-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 089, Manzanas 001A; 001B; 010; 015A; 018A; 018B; 027A; 029A; 066; 070, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 019B; 050; 077, y modificar e incorporar a la Sección 089, Manzana 003; 009; 011A; 013; 040; 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 o Área Especial Individualizada, según corresponda, la mencionada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 089, Manzanas 001A; 001B; 010; 011A; 013; 015A; 018A; 018B; 027A; 029A 040; 066; 070; 003; 009, conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente respecto de las manzanas N° 019B; 050; 077, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 089 Manzana 040, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-22336942-GCABA-DGIUR, la Sección 089 Manzana 013, bajo N° EX-2021-30131926-GCABA-DGIUR, la Sección 089 Manzana 003, bajo N° EX-2021-33800017-GCABA-DGIUR, la Sección 089 Manzana 011A, bajo N° EX-2022-04384712-GCABA-DGIUR, la Sección 089 Manzana 009, bajo N° EX-2022-04422810-GCABA-DGIUR y requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se incorporan conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que la mencionada 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 089, Manzanas 001A; 001B; 010; 015A; 018A; 018B; 027A; 029A; 066; 070, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 019B; 050; 077, y modificar e incorporar a la Sección 089, Manzana 003; 009; 011A; 013; 040; 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-2022-1416-GCABA-DGIUR y DI-2025-1816-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-2022-1416-GCABA-DGIUR y DI-2025-1816-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 089 Manzanas 001A,

2. Sección 089 Manzanas 001B,

3. Sección 089 Manzanas 010,

4. Sección 089 Manzanas 015A,

5. Sección 089 Manzanas 018A,

6. Sección 089 Manzanas 018B,

7. Sección 089 Manzanas 027A,

8. Sección 089 Manzanas 029A,

9. Sección 089 Manzanas 066,

10. Sección 089 Manzanas 070,

11. Sección 089, Manzanas 003,

12. Sección 089, Manzanas 009,

13. Sección 089, Manzanas 011A,

14. Sección 089, Manzanas 013,

15. Sección 089, Manzanas 040,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1416-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 089, Manzanas 019B, (exenta)

2. Sección 089, Manzanas 050,

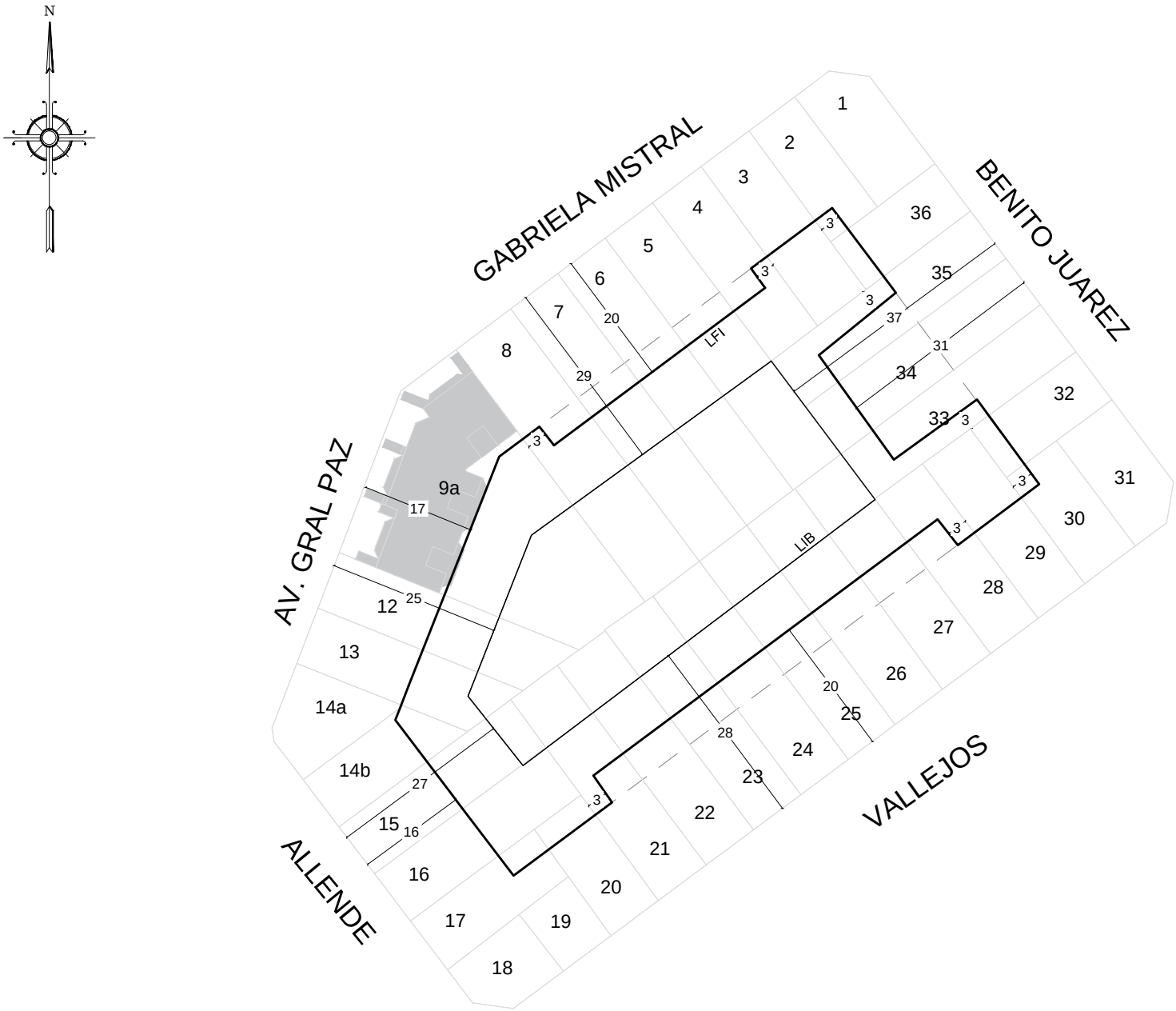
3. Sección 089, Manzanas 077, (exenta)

Artículo 4°.- 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 15:57:55 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 15:57:56 -03:00



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 89
M 13

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Pilar Teiga

REFERENCIAS

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