



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2023-33300244-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, el EX-2023-33300244-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto tramita una solicitud de Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 002; Manzana 028;

Que mediante la Ley N° 6.099 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-2025-44026823-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo que considere a la manzana en cuestión exenta de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.);

Que se trata de la manzana delimitada por las calles Chile, Perú, Bolívar y la Av. Independencia. Dicha manzana posee un frente de 119.22 m sobre la calle Chile, un frente quebrado compuesto de un tramo de 11.08 m, otro de 8.12 m, otro de 25.55 m, otro de 7.78 m, otro de 7.86 m, otro de 7.67 m, otro de 6.81 m, otro de 8.22 m, otro de 7.18 m, otro de 8.18 m, otro de 14.61 m, otro de 7.72 m y otro de 38.34m sobre la calle Perú, un frente de 107.20 m sobre la calle Bolívar y un frente de 115.38 m sobre la Av. Independencia; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 12440.80 m², de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI);

Que por ello, la mencionada Gerencia Operativa de Morfología Urbana considera a la manzana exenta de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) toda vez que la manzana cuenta con los siguientes inmuebles catalogados, los cuales se consideran consolidados a los efectos de evaluar la Ocupación del Suelo: Sección 002; Manzana 028; Parcelas 018, 011, 009, 006, 003, 015B, 026 y 024;

Que en tal sentido, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, corresponde dictar el acto administrativo que considere exenta de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) a la manzana que tramita por el Expediente mencionado en el Visto.

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

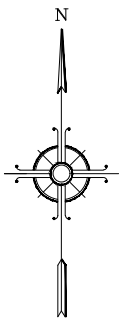
**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:**

Artículo 1º.- Considerar exenta a la Manzana 028, Sección 002 de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2º. - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.11.03 14:49:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.03 14:49:41 -03:00



PERU

CHILE

BOLIVAR

AV. INDEPENDENCIA



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 002
M 028

ESCALA: 1:1000
OPERADOR: Sol Davidovsky

REFERENCIAS

- — — Banda mínima de edificabilidad
- — — Línea de frente interno
- — — Línea interna de basamento
- — — Futura línea oficial

■ Parcelas con edificaciones consolidadas

Sobre Chile y Bolívar deberán cumplir con un FOS del 60% redistribuido. .
Sobre Av. Independencia se permite tener ocupación total.