



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-24906086-GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1782-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-2584-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-15327302-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-24906086-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 4, Sección 010 Manzanas 104, 108, 116, 119, 122, 123, 102A, 124A;

Que por Disposición N° DI-2025-1782-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 010 Manzanas 104, 108, 116, 119, 122, 123, 102A, 124A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 105, 117, 118, 112A, 121, 124B, 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 N° DI-2022-41293780-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición*”, debería decir: “**Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-2584-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición**”, por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición N° DI-2025-1782-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-2025-43155639-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 010 Manzanas 104, 108, 116, 119, 122, 123, 102A, 124A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 105, 117, 118, 112A, 121, 124B, 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 m<sup>2</sup>).

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, esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondientes a la Sección 010 Manzanas 104, 108, 116, 119, 122, 123, 102A, 124A, 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-2022-24906086-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-41293780-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° 105, 117, 118, 112A, 121, 124B, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 010, Manzana 104, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-15327302-GCABA-DGIUR, y requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se incorpora conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

**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 010 Manzanas 104, 108, 116, 119, 122, 123, 102A, 124A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 105, 117, 118, 112A, 121, 124B, 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 N° 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-2025-1782-GCABA-DGIUR y DI-2022-2584-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-2025-1782-GCABA-DGIUR y DI-2022-2584-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2°.- 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 4:

1. Sección 010 Manzanas 104,
2. Sección 010 Manzanas 108,
3. Sección 010 Manzanas 116,

4. Sección 010 Manzanas 119,
5. Sección 010 Manzanas 122,
6. Sección 010 Manzanas 123,
7. Sección 010 Manzanas 102A,
8. Sección 010 Manzanas 124A,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-2584-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 010, Manzanas 105, (exenta)
2. Sección 010, Manzanas 117, (exenta)
3. Sección 010, Manzanas 118, (exenta)
4. Sección 010, Manzanas 112A, (exenta)
5. Sección 010, Manzanas 121,
6. Sección 010, Manzanas 124B, (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 15:45:40 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
Date: 2025.11.27 15:45:41 -03:00



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"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-2022-24906086- -GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente N° EX-2022-24906086- -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 4: Sección 010; Manzana 104, Manzana 105, Manzana 108, Manzana 116, Manzana 117, Manzana 118, Manzana 119, Manzana 121, Manzana 122, Manzana 123, Manzana 102A, Manzana 112A, Manzana 124A y Manzana 124B;

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-2022-40478280-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 Sección 010; Manzana 108, Manzana 116, Manzana 119, Manzana 121, Manzana 122, Manzana 123, Manzana 102A, Manzana 124A, y por su parte, considere exentas a las Sección 010, Manzana 105, Manzana 117, Manzana 118, Manzana 112A, Manzana 124B 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 en cuanto, a la Sección 010, Manzanas 104 la misma fue estudiada bajo el expediente electrónico YA ANALIZADA (EX-2021-35733989- -GCABA-DGIUR);

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, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, corresponde dictar el acto administrativo que fije Línea de Frente Interno y Línea de Basamento y considere exenta respectivamente, a las manzanas mencionadas en el Considerando 1°.

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

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

Artículo 1°.- Fíjase como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, según Anexo I (IF N° 41044048-DGIUR-2022) que forma parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 010, Manzana 108,
2. Sección 010, Manzana 116.
3. Sección 010, Manzana 119,
4. Sección 010, Manzana 121,
5. Sección 010, Manzana 122,
6. Sección 010, Manzana 123,
7. Sección 010, Manzana 102A,
8. Sección 010, Manzana 124A.

Artículo 2º.- Considerase exentas a las Manzana 105, Manzana 117, Manzana 118, Manzana 112A, Manzana 124B, Sección 010 de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

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

Digitally signed by Sandra Tuya  
Date: 2022.11.14 20:44:31 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2022.11.14 20:44:34 -03'00'