



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-12493120-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1697-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1380-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-12493120-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 13, Sección 027, Manzanas 057A, 051B;

Que por Disposición N° DI-2025-1697-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 027, Manzanas 051B, 057A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 057B, 146A, 146C, 146D, 146E, 146F, 146G, 146J, 146L, 146T, 046A 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-2022-23233408-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición* debería decir: *"Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-1380-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición"*, por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición N° DI-2025-1697-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-2025-36989031-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 027, Manzanas 051B, 057A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 057B, 146A, 146C, 146D, 146E, 146F, 146G, 146J, 146L, 146T, 046A 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 las manzanas en cuestión, se concluye que las mismas se encuadran 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 - Art. 6.2 - Cuerpo Principal, la precitada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 027, Manzanas 051B, 057A, conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que cabe destacar que los trazados previamente establecidos mediante el expediente N° EX-2022-12493120-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N°DI-2022-23233408-GCABA-DGIUR, se ajustaban a la normativa vigente al momento de su dictado y no se encuentran alcanzados por la modificación normativa mencionada. Por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente respecto de las manzanas 057B, 146A, 146C, 146D, 146E, 146F, 146G, 146J, 146L, 146T, 046A, las cuales no presentan modificación alguna;

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-2022-1380-GCABA-DGIUR y DI-2025-1697-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-2022-1380-GCABA-DGIUR y DI-2025-1697-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 13:

1. Sección 027, Manzana 051B;
2. Sección 027, Manzana 057A;

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1380-GCABA-DGIUR, considerándose exentas de Línea de Frente Interno e Interna de Basamento, a las siguientes manzanas de la Comuna 13:

1. Sección 027; Manzana 057B (exenta),
2. Sección 027; Manzana 146A (exenta),
3. Sección 027; Manzanas 146C (exenta),
4. Sección 027; Manzanas 146D (exenta),
5. Sección 027, Manzana 146E (exenta),
6. Sección 027, Manzana 146F (exenta),
7. Sección 027, Manzana 146G (exenta),
8. Sección 027, Manzana 146J (exenta),

9. Sección 027, Manzana 146L (exenta),

10. Sección 027, Manzana 146T (exenta),

11. Sección 027, Manzana 046A,

Artículo 4°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.