



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-24042143-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1779-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1794-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-27341368-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-24042143-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 9, Sección 062, Manzanas 160, 161, 163, 125, 113, 112, 094.

Que por Disposición N° DI-2025-1779-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 062, Manzanas 160, 161, 163, 125, 113, 112, 094, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 011, 012, 140, 154, 007A, 023A, 055A, 055B, 155, 141, 131, 026 y 007b, 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-2022-28804478-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición*” debería decir: “**Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-1794-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición**” por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición N° DI-2025-1779-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-2025-34595688-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 062, Manzanas 160, 161, 163, 125, 113, 112, 094, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 011, 012, 140, 154, 007A, 023A, 055A, 055B, 155, 141, 131, 026 y 007b, 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).

Que 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, esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondientes a la Sección 062, Manzanas 160, 161, 163, 125, 113, 112, 094, 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-2022-24042143-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-28804478-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 011, 012, 140, 154, 007A, 023A, 055A, 055B, 155, 141, 131, 026 y 007b, 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-2022-1794-GCABA-DGIUR y DI-2025-1779-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-2022-1794-GCABA-DGIUR y DI-2025-1779-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 9:

1. Sección 062; Manzana 160,
2. Sección 062; Manzana 161,
3. Sección 062; Manzana 163,
4. Sección 062; Manzana 125,
5. Sección 062; Manzana 113,
6. Sección 062; Manzana 112,
7. Sección 062; Manzana 094,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1794-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 062; Manzanas 011, (exenta)
2. Sección 062; Manzanas 012, (exenta)

3. Sección 062; Manzanas 140, (exenta)
4. Sección 062; Manzanas 154, (exenta)
5. Sección 062; Manzanas 007A, (exenta)
6. Sección 062; Manzanas 023A, (exenta)
7. Sección 062; Manzanas 055A, (exenta)
8. Sección 062, Manzanas 055B, (exenta)
9. Sección 062, Manzanas 155, (exenta)
10. Sección 062, Manzanas 141,
11. Sección 062, Manzanas 131,
12. Sección 062, Manzanas 026,
13. Sección 062, Manzanas 007b,

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