



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-24040496-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, las Disposiciones Nros. DI-2022-685-GCABA-DGIUR, DI-2021-2150-GCABA-DGIUR, DI-2022-442-GCABA-DGIUR, DI-2022-743-GCABA-DGIUR, DI-2022-51-GCABA-DGIUR, DI-2022-1821-GCABA-DGIUR, los Expedientes Nros. EX-2022-11218790-GCABA-DGIUR, EX-2021-29063326-GCABA-DGIUR, EX-2022-05222685-GCABA-DGIUR, EX-2022-10089460-GCABA-DGIUR, EX-2021-32343387-GCABA-DGIUR y EX-2022-24040496-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 9, Sección 072, Manzanas 059A, 080A, 099B, 100A, 103A, 103B, 107A, 107B, 116A, 116B, 134A;

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-2026-15225694-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 072, Manzanas 059A, 080A, 099B, 100A, 103A, 103B, 107A, 107B, 116A, 116B, 134A. y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 050A, 063A, 075A, 075B, 075C, 095A, 096A, 097A, 098A; e incorporar a la Sección 072, Manzana 063B, 080B, 099A, 100B; 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, según corresponda, esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 072, Manzanas 059A, 080A, 099B, 100A, 103A, 103B, 107A, 107B, 116A, 116B, 134A. 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-2022-24040496-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-1821-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 Nros. 050A, 063A, 075A, 075B, 075C, 095A, 096A, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 072, Manzanas 097A y 098A, fueron estudiadas bajo el expediente electrónico N° EX-2022-11218790-GCABA-DGIUR;

Que se ratifica lo dispuesto en las mencionadas Disposiciones, toda vez que las mismas no se ven afectadas por la modificación normativa señalada;

Que sin embargo, la Sección 072, Manzana 100B, estudiada bajo expediente electrónico N° EX-2021-29063326-GCABA-DGIUR, la Sección 072, Manzana 063B, bajo N° EX-2022-05222685- GCABA-DGIUR, la Sección 072, Manzana 080B, bajo N° EX-2022-10089460-GCABA-DGIUR, la Sección 072, Manzana 099A, bajo N° EX-2021-32343387-GCABA-DGIUR 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 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 072, Manzanas 059A, 080A, 099B, 100A, 103A, 103B, 107A, 107B, 116A, 116B, 134A. y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas:050A, 063A, 075A, 075B, 075C, 095A, 096A, 097A, 098A; e incorporar a la Sección 072, Manzana 063B, 080B, 099A, 100B; conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

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

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

Artículo 1º.- Dejar sin efecto las Disposiciones Nros. DI-2021-2150-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 072; Manzana 100B, DI-2022-442-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 072; Manzana 063B, DI-2022-743-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 072; Manzana 080B, DI-2022-51-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 072; Manzana 099A y DI-2022-1821-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 072 Manzanas 059A; 080A; 099B; 100A; 103A; 103B; 107A; 107B; 116A; 116B; 134A.

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 9:

1. Sección 072 Manzanas 059A
2. Sección 072 Manzanas 080A
3. Sección 072 Manzanas 099B
4. Sección 072 Manzanas 100A
5. Sección 072 Manzanas 103A
6. Sección 072 Manzanas 103B
7. Sección 072 Manzanas 107A

8. Sección 072 Manzanas 107B
9. Sección 072 Manzanas 116A
10. Sección 072 Manzanas 116B
11. Sección 072 Manzanas 134A
12. Sección 072 Manzanas 063B
13. Sección 072 Manzanas 080B
14. Sección 072 Manzanas 099A
15. Sección 072 Manzanas 100B

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1821-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 072, Manzanas 050A (exenta)
2. Sección 072, Manzanas 063A (exenta)
3. Sección 072, Manzanas 075A (exenta)
4. Sección 072, Manzanas 075B (exenta)
5. Sección 072, Manzanas 075C (exenta)

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-685-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 072, Manzanas 097A (exenta)
2. Sección 072, Manzanas 098A (exenta)
3. Sección 072, Manzanas 095A (exenta)
4. Sección 072, Manzanas 096A (exenta)

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.