



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-20143713-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1781-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1400-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-20143713-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 11, Sección 081 Manzanas 074B; 075B; 094B; 098A; 121A; 122A; 122B; 123A; 123B; 131A; 131B; 132A; 145A; 145B; 158B;

Que por Disposición N° DI-2025-1781-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 081, Manzanas 074B; 075B; 094B; 098A; 121A; 122A; 122B; 123A; 123B; 131A; 131B; 132A; 145A; 145B; 158B y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 121B; 122C; 124A; 132B; 134A; 158A, conforme a lo estipulado en el marco normativo;

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-2022-23595681-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición*" debería decir: "**Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-1400-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición**", por lo que corresponde dejar sin efecto la Disposición N° DI-2025-1781-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-2025-39195080-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 081, Manzanas 074B; 075B; 094B; 098A; 121A; 122A; 122B; 123A; 123B; 131A; 131B; 132A; 145A; 145B; 158B y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 121B; 122C; 124A; 132B; 134A; 158A, conforme a lo estipulado en el marco normativo

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 081 Manzanas 074B; 075B; 094B; 098A; 121A; 122A; 122B; 123A; 123B; 131A; 131B; 132A; 145A; 145B; 158B, 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-2022-20143713- -GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-23595681-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 121B; 122C; 124A; 132B; 134A; 158A, las cuales no presentan modificación alguna;

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 081, Manzanas 074B; 075B; 094B; 098A; 121A; 122A; 122B; 123A; 123B; 131A; 131B; 132A; 145A; 145B; 158B y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 121B; 122C; 124A; 132B; 134A; 158A, 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-2022-1400-GCABA-DGIUR y DI-2025-1781-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-2022-1400-GCABA-DGIUR y DI-2025-1781-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 11:

1. Sección 081 Manzana 074B,
2. Sección 081 Manzana 075B,
3. Sección 081; Manzana 094B,
4. Sección 081; Manzana 098A,
5. Sección 081; Manzana 121A,
6. Sección 081; Manzana 122A,

7. Sección 081, Manzana 122B,
8. Sección 081, Manzana 123A,
9. Sección 081, Manzana 123B,
10. Sección 081, Manzana 131A,
11. Sección 081, Manzana 131B,
12. Sección 081, Manzana 132A,
13. Sección 081, Manzana 145A,
14. Sección 081, Manzana 145B,
15. Sección 081, Manzana 158B,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1400-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 081 Manzana 121B (Exenta),
2. Sección 081; Manzana 122C (Exenta),
3. Sección 081; Manzana 124A (Exenta),
4. Sección 081; Manzana 132B (Exenta),
5. Sección 081; Manzana 134A (Exenta),
6. Sección 081; Manzana 158A (Exenta),

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