



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-2022-24907204-GCABA-DGIUR / APRUEBA

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2021-2455-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-2658-GCABA-DGIUR, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2021-30696739-GCABA-DGIUR, EX-2022-24907204-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente Electrónico EX-2022-24907204-GCABA-DGIUR, mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto a la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 4, Sección 006, Manzana 007, 011, 013, 014, 015, 016;

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-2026-18959587-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 006, Manzanas 007, 011, 013, 014, 015, 016, ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 024, 047, 050, 060, 082, 112, 113, 115, 119, 120, 124 y 125, e incorporar la Sección 006, Manzanas 012; 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 006, Manzanas 007, 011, 013, 014, 015, 016, 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-2022-24907204-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-44153880-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° 024, 047, 050, 060, 082, 112, 113, 115, 119, 120, 124 y 125, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 006, Manzana 047, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-30696739-GCABA-DGIUR, mediante Disposición N° DI-2021-2455-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 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 por otro lado, se incorpora la Sección 006 Manzana 012, manzana nunca antes trazada, para la cual se procede a determinar la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea Interna de Basamento (L.I.B.);

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 006, Manzanas 007, 011, 013, 014, 015, 016, ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 024, 047, 050, 060, 082, 112, 113, 115, 119, 120, 124 y 125, e incorporar la Sección 006, Manzanas 012; 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 la Disposición N° DI-2022-2658-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 006 Manzanas 007, 011, 013, 014, 015, 016.

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 4:

1. Sección 006 Manzanas 007
2. Sección 006 Manzanas 011
3. Sección 006 Manzanas 013
4. Sección 006 Manzanas 014
5. Sección 006 Manzanas 015
6. Sección 006 Manzanas 016
7. Sección 006 Manzanas 012

Artículo 3º.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-2658-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 006, Manzanas 024
2. Sección 006, Manzanas 050

3. Sección 006, Manzanas 060 (exenta)

4. Sección 006, Manzanas 082

5. Sección 006, Manzanas 112 (exenta)

6. Sección 006, Manzanas 113 (exenta)

7. Sección 006, Manzanas 115 (exenta)

8. Sección 006, Manzanas 119 (exenta)

9. Sección 006, Manzanas 120 (exenta)

10. Sección 006, Manzanas 124 (exenta)

11. Sección 006, Manzanas 125 (exenta)

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2021-2455-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 006, Manzana 047

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