



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: DI-2026-846-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 1 de Junio de 2026

Referencia: EX-2022-25719567-GCABA-DGIUR / APRUEBA

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2023-223-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-192-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2023-194-GCABA-DGIUR, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2022-25719854-GCABA-DGIUR, EX-2021-16435634-GCABA-DGIUR, EX-2022-25719567-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 1, Sección 16 Manzanas 020, 022, 052 y Sección 014, Manzana 029;

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-2026-22287890-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 016 Manzanas 020, 022, 052 y para la Sección 014, Manzana 029; y ratificar lo dispuesto para la Sección 016 Manzanas 048, 053, 057, 058, 059, 062 y para la Sección 014, Manzanas 001, 003, 051, 052, 069, 075 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 o Área Especial Individualizada, según corresponda, la mencionada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la

Sección 016 Manzanas 020, 022, 052 conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que cabe destacar que los trazados restantes establecidos mediante el expediente N° EX-2022-25719567-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2023-223-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 dichas Disposiciones exclusivamente respecto de las manzanas N° 048, 053, 057, 058, 059, 062 toda vez que las mismas no se ven afectadas por la modificación normativa señalada;

Que sin embargo, la Sección 014, Manzana 029, bajo expediente N° EX-2022-25719854-GCABA-DGIUR, requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se la incorpora conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que a su vez, la Sección 014, Manzanas 003 y 069 establecidos mediante el expediente N° EX-2022-25719854-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2023-04657819-GCABA-DGIUR, y la Sección 014, Manzana 075 establecido mediante el expediente N° EX-2021-16435634-GCABA-DGIUR que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-05030969-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 otro lado, la Sección 014, Manzana 001, 051, 052 estudiadas bajo el expediente N° EX-2022-25719854-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2023-04657819-GCABA-DGIUR, se encuentran exentas del trazado de Línea Interna de Basamento (LIB) y Línea de Frente Interno (LFI);

Que por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dichas Disposiciones exclusivamente respecto de las manzanas N° 001, 003, 051, 052, 069, 075 toda vez que las mismas no se ven afectadas por la modificación normativa señalada;

Que la mencionada 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 016 Manzanas 020, 022, 052 y para la Sección 014, Manzana 029; y ratificar lo dispuesto para la Sección 016 Manzanas 048, 053, 057, 058, 059, 062 y para la Sección 014, Manzanas 001, 003, 051, 052, 069, 075 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 1°.- Dejar sin efecto las Disposiciones Nros. DI-2023-223-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 014; Manzana 029 y DI-2023-194-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 016; Manzanas 020, 022, 052.

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 1:

1. Sección 016, Manzanas 020
2. Sección 016, Manzanas 022
3. Sección 016, Manzanas 052
4. Sección 014, Manzanas 029

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2023-194-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 1:

1. Sección 016, Manzanas 048

2. Sección 016, Manzanas 053 (exenta)
3. Sección 016, Manzanas 057 (exenta)
4. Sección 016, Manzanas 058 (exenta)
5. Sección 016, Manzanas 059 (exenta)
6. Sección 016, Manzanas 062 (exenta)

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2023-223-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 1:

1. Sección 014, Manzana 003
2. Sección 014, Manzana 069
3. Sección 014, Manzana 001 (exenta)
4. Sección 014, Manzana 051 (exenta)
5. Sección 014, Manzana 052 (exenta)

Artículo 5°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-192-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 1:

1. Sección 014, Manzana 075

Artículo 6°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Maria Victoria Gaytan
Date: 2026.06.01 15:34:05 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Maria Victoria Gaytan
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE