G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Disposición

Número: DI-2025-1778-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 13 de Noviembre de 2025

Referencia: EX-2022-12493204-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, el Expediente N° EX-2022-12493204-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 13, Sección 027, Manzanas 043, 044, 093, 103, 109, 131, 133;

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-2025-39192214-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 027, Manzanas 043, 044, 093, 103, 109, 131, 133, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 042, 137, 136, 127, 126, 125, 115, 114, 108, 106, 100, 099, 045, 047A, 129, conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

Que la 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 - 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 027, Manzanas 043, 044, 093, 103, 109, 131, 133, 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-2022-12493204- -GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-23233087-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 042, 137, 136, 127, 126, 125, 115, 114, 108, 106, 100, 099, 045, 047A, 129,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 027, Manzanas 043, 044, 093, 103, 109, 131, 133, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 042, 137, 136, 127, 126, 125, 115, 114, 108, 106, 100, 099, 045, 047A, 129, 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 Nº DI-2022-23233087-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

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 13:

1.Sección 027 Manzana 043,

2. Sección 027 Manzana 044,

3. Sección 027; Manzana 093,

4. Sección 027; Manzana 103,

5. Sección 027; Manzana 109,

6. Sección 027; Manzana 131,

7. Sección 027, Manzana 133,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-23233087-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 13:

1. Sección 027 Manzana 042,

2. Sección 027; Manzana 137,

3. Sección 027; Manzana 136,

4. Sección 027; Manzana 127,

5. Sección 027; Manzana 126,

6. Sección 027; Manzana 125,

7. Sección 027, Manzana 115,

8. Sección 027, Manzana 114,

9. Sección 027, Manzana 108,

10. Sección 027, Manzana 106,

11. Sección 027, Manzana 100,

12. Sección 027, Manzana 099,

13. Sección 027, Manzana 045,

14. Sección 027, Manzana 047A (Exenta),

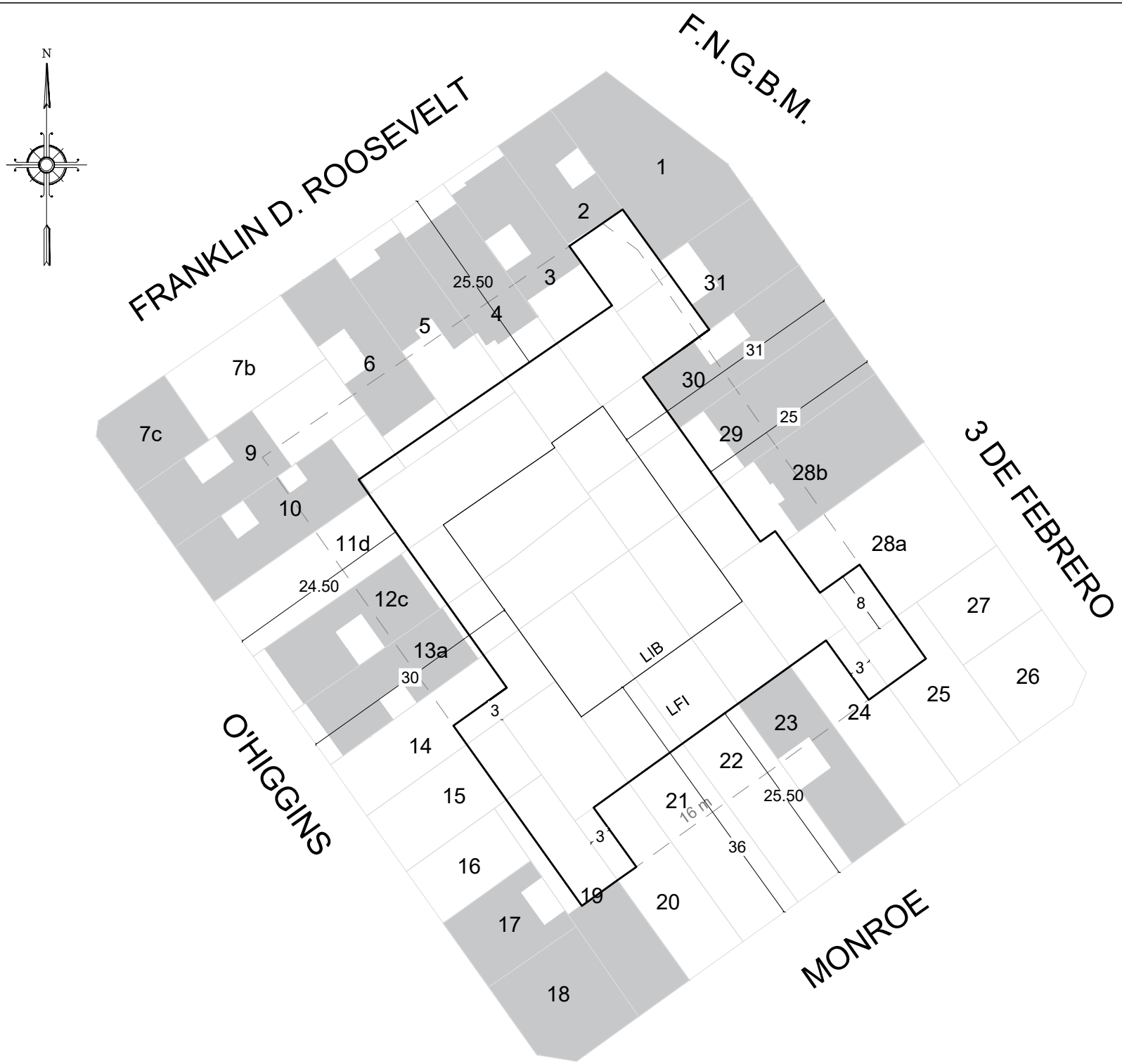
15. Sección 027, Manzana 129 (Exenta),

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

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.11.13 16:41:21 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.13 16:41:22 -03:00



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

FIJACIÓN LFI-LIB

C 16
S 27
M 45

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Federico Ottogalli

REFERENCIAS

- Banda mínima de edificabilidad
- Línea de frente interno
- Línea interna de basamento
- Futura línea oficial

Parcelas con edificaciones consolidadas