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

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

Disposición

Número: DI-2026-114-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 20 de Enero de 2026

Referencia: EX-2022-25722001- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-2705-GCABA-DGIUR, los Expedientes N° EX-2022-25722001- -GCABA-DGIUR, EX-2022-33330360- -GCABA-DGIUR y EX-2021-33042678- -GCABA-DGIUR;

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 3, Sección 030, Manzanas 038, 045, 050, 055, 057, 069;

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-2026-03874527-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 030, Manzanas 038, 045, 050, 055, 057, 069, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 037, 044, 046, 047, 068, 079, 095, 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 y/o Area Especial Individualizada, la precitada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondientes a la correspondientes a la Sección 030, Manzanas 038, 045, 050, 055, 057, 069, 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-2022-25722001- -GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N.°DI-2022-44651687-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.° 037,044, 046, 047 y 068, las cuales no presentan modificación alguna.

Que asimismo, se deja constancia que la Sección 030, Manzana 079, fue estudiada bajo el expediente electrónico N.° EX-2022-33330360- -GCABA-DGIUR.

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

Que en relación, la Sección 030, Manzana 045, bajo N.° EX-2021-33042678- -GCABA-DGIUR requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se incorpora conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe.

Que además, la Sección 030, Manzana 095, bajo N.° EX-2022-25722001- -GCABA-DGIUR resulta típica, por lo tanto, será de aplicación lo establecido en los Art. 6.4.2.- “Línea de Frente Interno (L.F.I.)” y Art. 6.4.3. - “Línea Interna de Basamento (L.I.B.)”, acompañados del Art. 6.4.2.3. - “Extensiones Vinculadas al Espacio Libre de Manzana”, en las parcelas que corresponda;

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 030, Manzanas 038, 045, 050, 055, 057, 069, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 037, 044, 046, 047, 068, 079, 095, 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-2022-2705-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 3:

1. Sección 030 Manzanas 038,

2. Sección 030 Manzanas 045,

3. Sección 030 Manzanas 050,

4. Sección 030 Manzanas 055,

5. Sección 030 Manzanas 057,

6. Sección 030 Manzanas 069,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-2705-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 3:

1. Sección 030 Manzanas 037,

2. Sección 030 Manzanas 044,

3. Sección 030 Manzanas 046,

4. Sección 030 Manzanas 047,

5. Sección 030 Manzanas 068,

6. Sección 030 Manzanas 079,

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: 2026.01.20 08:09:48 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: 2026.01.20 08:09:49 -03:00