



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-2022-10956532-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-977-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1595-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-10956532-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto la modificación de los trazados para la manzana sito en la Comuna 14, Sección 035, Manzana 091B;

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-2026-03948664-GCABA-DGIUR, emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de determinar los trazados de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 035, Manzana 091B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 063, 064, 078, 105, 118, 001A, 001B, 006C, 015A, 021C, 061A, 065A, 066D, 067A, 079A, 079B, 091A, 104A, 121A, 121B, 001B, 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 035, Manzana 091B, 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-2022-10956532-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposiciones N° DI-2025-26141133-GCABA-DGIUR y N° DI-2022-26515831-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° 063, 064, 078, 105, 118, 001A, 001B, 006C, 015A, 021C, 061A, 065A, 066D, 067A, 079A, 079B, 091A, 104A, 121A, 121B, 001B, las cuales no presentan modificación alguna;

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 sin embargo, la Sección 035, Manzana 091B, nunca fue trazada por lo que requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. y se incorpora conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que en virtud de lo solicitado y conforme al análisis técnico-normativo realizado, se propone emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de determinar los trazados de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 035, Manzana 091B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 063, 064, 078, 105, 118, 001A, 001B, 006C, 015A, 021C, 061A, 065A, 066D, 067A, 079A, 079B, 091A, 104A, 121A, 121B, 001B, 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°.- 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 14:

1. Sección 035, Manzana 091B

Artículo 2°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2025-977-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 14:

1. Sección 035, Manzana 001B,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1595-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 14:

1. Sección 035, Manzanas 063

2. Sección 035, Manzanas 064

3. Sección 035, Manzanas 078

4. Sección 035, Manzanas 105

5. Sección 035, Manzanas 118

6. Sección 035, Manzanas 001A (exenta)

7. Sección 035, Manzanas 001B

8. Sección 035, Manzanas 006C

9. Sección 035, Manzanas 015A (exenta)

10. Sección 035, Manzanas 021C
11. Sección 035, Manzanas 061A
12. Sección 035, Manzanas 065A
13. Sección 035, Manzanas 066D
14. Sección 035, Manzanas 067A (exenta)
15. Sección 035, Manzanas 079A
16. Sección 035, Manzanas 079B
17. Sección 035, Manzanas 091A
18. Sección 035, Manzanas 104A
19. Sección 035, Manzanas 121A
20. Sección 035, Manzanas 121B

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