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-2026-110-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 20 de Enero de 2026

Referencia: EX-2022-24907875-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-101-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-740-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-484-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2021-618-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-2561-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-32571410--GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-09688359-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-06501817-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2020-30335022-GCABA-DGROC, el Expediente N° EX-2022-24907875-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto respecto a la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 05, Sección 036 Manzanas 010A; 052; 053; 054; 055; 063; 071; 072; 073; 086; 087; 113; 114; 115; 136;

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-2026-02034339-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 036 Manzana 010A; 052; 053; 054; 055; 063; 071; 072; 073; 086; 087; 113; 114; 115; 136, ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 076, 121, 122, 126, 137, 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, esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondientes a la Sección 036 Manzana 010A; 052; 053; 054; 055; 063; 071; 072; 073; 086; 087; 113; 114; 115; 136, 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-2022-24907875-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-40429679-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° 076, 121, 137, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 036, Manzana 122, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2022-06501817-GCABA-DGIUR; y la Sección 036, Manzana 126, bajo N° EX-2020- 30335022-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 sin embargo, la Sección 036, Manzana 053, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-32571410-GCABA-DGIUR, y la Sección 036, Manzana 063, bajo N° EX-2022-09688359-GCABA-DGIUR, requieren 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 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 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 036 Manzana 010A; 052; 053; 054; 055; 063; 071; 072; 073; 086; 087; 113; 114; 115; 136, ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 076, 121, 122, 126, 137, 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 las Disposiciones Nros. DI-2022-101-GCABA-DGIUR, DI-2022-740-GCABA-DGIUR y DI-2022-2561-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 forman parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 5:

1. Sección 036 Manzana 010A

2. Sección 036 Manzana 052

3. Sección 036 Manzana 053

4. Sección 036 Manzana 054

5. Sección 036 Manzana 055

6. Sección 036 Manzana 063

7. Sección 036 Manzana 071

8. Sección 036 Manzana 072

9. Sección 036 Manzana 073

10. Sección 036 Manzana 086

11. Sección 036 Manzana 087

11. Sección 036 Manzana 113

12. Sección 036 Manzana 114

13. Sección 036 Manzana 115

14. Sección 036 Manzana 136

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposiciones Nros. DI-2022-2561-GCABA-DGIUR, DI-2022-484-GCABA-DGIUR y DI-2021-618-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 5:

1. Sección 036 Manzana 076 (exenta)

2. Sección 036 Manzana 121 (exenta)

3. Sección 036 Manzana 122

4. Sección 036 Manzana 126

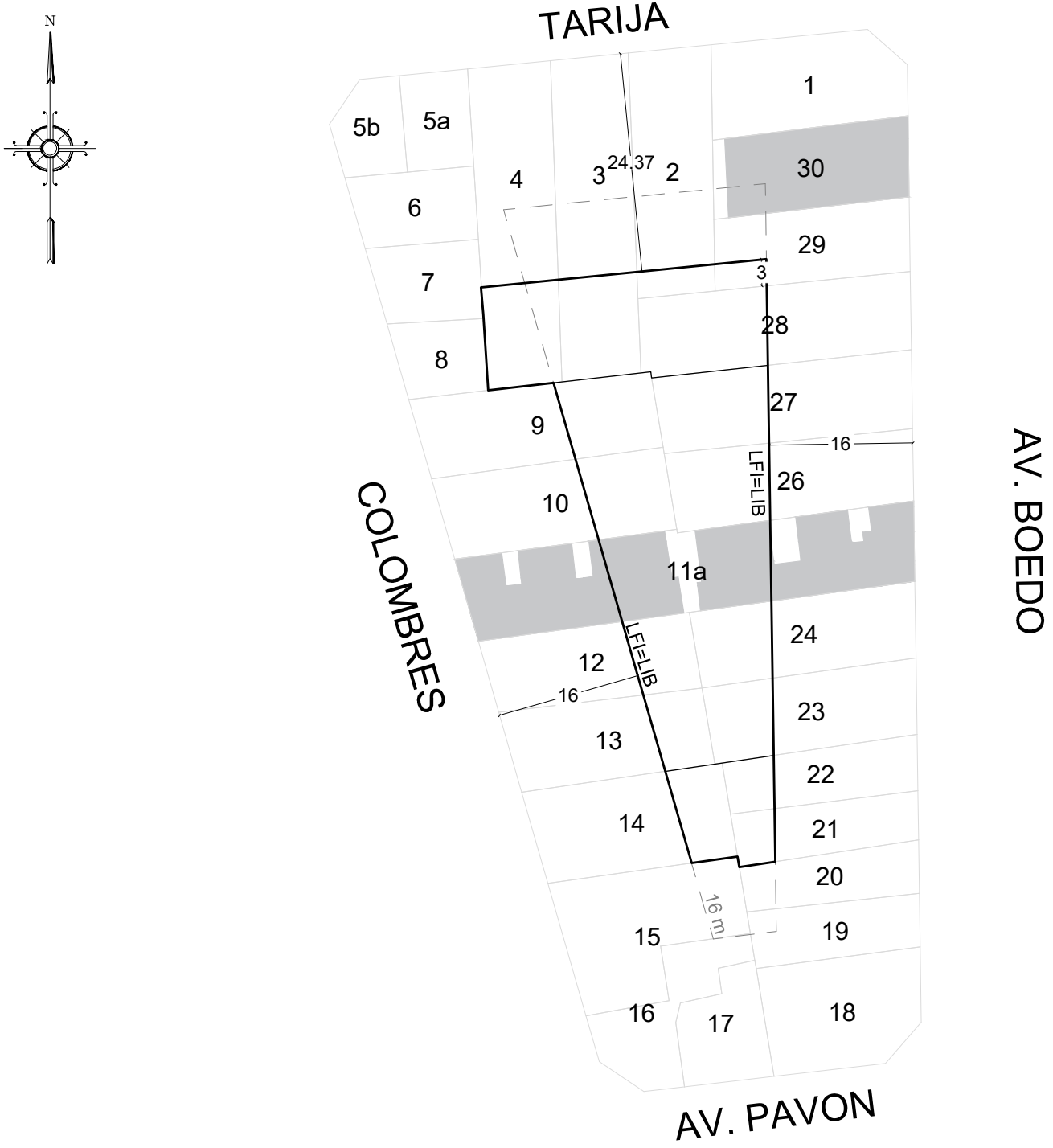
5. Sección 036 Manzana 137

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 08:06:31 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 08:06:32 -03:00



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA

FIJACIÓN LFI-LIB

C 6
S 36
M 122

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Lucas Spertino

REFERENCIAS

- Banda mínima de edificabilidad
- Línea de frente interno
- Línea interna de basamento

Parcelas con edificaciones consolidadas