



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-2022-24901743-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-1849-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-24901743-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 4, Sección 038, Manzanas 079, 074, 036, 056, 012, 001;

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-2026-10817883-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 038, Manzanas 079, 074, 036, 056, 012, 001, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 003, 054, 072, 075, 082, 083, 086, 090, 106, 107, 108 y 109, 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 038, Manzanas 079, 074, 036, 056, 012, 001, 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-2022-24901743-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-1849-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° 054, 072, 075, 082, 083, 090, 106, 108 y 109, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 038, Manzana 003, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-34129810-GCABA-DGIUR; la Sección 038, Manzana 086, bajo N° EX-2021-23702291-GCABA-DGIUR; y la Sección 038, Manzana 107, bajo N° EX-2021-29492676-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 038, Manzana 056, bajo N° EX-2022-15327302-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 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 038, Manzanas 079, 074, 036, 056, 012, 001, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 003, 054, 072, 075, 082, 083, 086, 090, 106, 107, 108 y 109, 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 N° DI-2025-1849-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 038 Manzanas 079, 074, 036, 056, 012, 001.

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 4:

1. Sección 038 Manzanas 079
2. Sección 038 Manzanas 074
3. Sección 038 Manzanas 036
4. Sección 038 Manzanas 056
5. Sección 038 Manzanas 012
6. Sección 038 Manzanas 001

Artículo 3º.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2025-1849-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 4:

1. Sección 038, Manzanas 003
2. Sección 038, Manzanas 054

3. Sección 038, Manzanas 072
4. Sección 038, Manzanas 075 (exenta)
5. Sección 038, Manzanas 082
6. Sección 038, Manzanas 083
7. Sección 038, Manzanas 086
8. Sección 038, Manzanas 090 (exenta)
9. Sección 038, Manzanas 106
10. Sección 038, Manzanas 107
11. Sección 038, Manzanas 108
12. Sección 038, Manzanas 109

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