



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-24907559-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, el Expediente N° EX-2022-24907559- -GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 5, Sección 038, Manzanas 180,182,196,197,198,201, 202, 203, 204, 147A, 147B. A su vez, se toma intervención respecto de la solicitud de modificación de trazado bajo el presente expediente para la manzana sita en la Comuna 5, Sección 038, Manzana 147A;

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-2025-36834108-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 180,182,196,197,198,201, 202, 203, 204, 147A, 147B, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 208, 214, 215, 216, 137A, conforme a lo estipulado en el marco normativo vigente;

Que el presente 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 en concordancia con la situación particular del entorno inmediato siendo compatible a su vez 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 previamente mencionados;

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 038, Manzanas 180,182,196,197,198,201, 202, 203, 204, 147A, 147B, 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-2022-24907559-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-2562-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 208, 214, 215, 216, 137A, las cuales no presentan modificación alguna.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:**

Artículo 1°.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2025-26141923-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2°.- 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 5:

1. Sección 038, Manzana 147A;
2. Sección 038, Manzana 147B;
3. Sección 038, Manzana 180,
4. Sección 038; Manzana 182,
5. Sección 038; Manzana 196,
6. Sección 038; Manzana 197,
7. Sección 038; Manzana 198,
8. Sección 038; Manzana 201,
9. Sección 038; Manzana 202,
10. Sección 038; Manzana 203;
11. Sección 038; Manzana 204;

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-40430018-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 5:

1. Sección 038; Manzanas 208 ,
2. Sección 038; Manzanas 214 ,
3. Sección 038; Manzanas 215 ,
4. Sección 038; Manzanas 216,

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1332-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 5, considerando las mismas exentas de Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento.

1. Sección 013, Manzanas 002,

2. Sección 013, Manzanas 013,
3. Sección 013, Manzanas 024,
4. Sección 017, Manzanas 087B,
5. Sección 030, Manzanas 028,
6. Sección 038, Manzanas 0137A

Artículo 5°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.