



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2024-33346047- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, el Expediente N° EX-2024-33346047- -GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto tramita una solicitud de fijación de Línea de Frente Interno e Interno de Basamento para la Sección 047; Manzana 080;

Que mediante la Ley N° 6.099 se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus correspondientes Anexos;

Que por el Decreto N° 99/GCABA/2019 se reglamentó el Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099;

Que ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante informe IF-2025-25224018-GCABA-DGIUR, estimando oportuno el dictado del acto administrativo que considere factible fijar Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento conforme el gráfico que adjunta;

Que la manzana en cuestión se encuentra actualmente emplazada una zona afectada a Corredores Medios (C.M.) Art. 6.2.2. y Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) Art. 6.2.3. del cuerpo principal del Código Urbanístico (Ley N° 6099, B.O. N° 5526 – 27/12/2018), su modificatoria (Ley N° 6361 B.O. N° 6020 – 18/12/2020) siendo las mismas consolidadas bajo la Ley N° 6588 (B.O. N° 6517 - 12/12/2022), y la Ley modificatoria N° 6564 (B.O. N° 6469 - 27/09/2022), por lo que corresponde el trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.)

Que se trata de la manzana las calles Martinez Rosas, Thames, la Av. Warnes y la Av. Juan B. Justo. Dicha manzana posee un frente de 135.30 m sobre la calle Martinez Rosas, un frente de 29.56 m sobre la calle Thames, un frente de 155.99 m sobre la Av. Warnes y un frente de 96.94 m sobre la Av. Juan B. Justo; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Cabe aclarar que dicha manzana se encuentra afectada a un futuro ensanche de la Av. Warnes según lo establecido en Art. 5.4 - Vías con L.E. Particularizadas del Código Urbanístico (Ley N.º 6099, B.O. N.º 5526 – 27/12/2018) y su modificatorias. De esta forma, la manzana poseerá un frente de 144.10 m sobre la Av. Warnes y un frente de 92.92 m sobre la Av. Juan B. Justo. Asimismo, computa una superficie total de 8658.72 m², de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI).

Que por ello, en vista de la documentación presentada y lo solicitado por el peticionante los parámetros de

edificabilidad establecidos para la unidad de afectación (C.M. y U.S.A.A.) en el Título 6 del cuerpo principal de dicho Código Urbanístico, la mencionada Gerencia Operativa de Morfología Urbana considera factible proceder a trazar la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea Interna de Basamento (L.I.B.). -conforme al grafico que adjunta;

Que en tal sentido, compartiendo el criterio vertido por la Gerencia Operativa de Morfología Urbana, corresponde dictar el acto administrativo que fije Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento que tramita por el Expediente mencionado en el Visto.

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

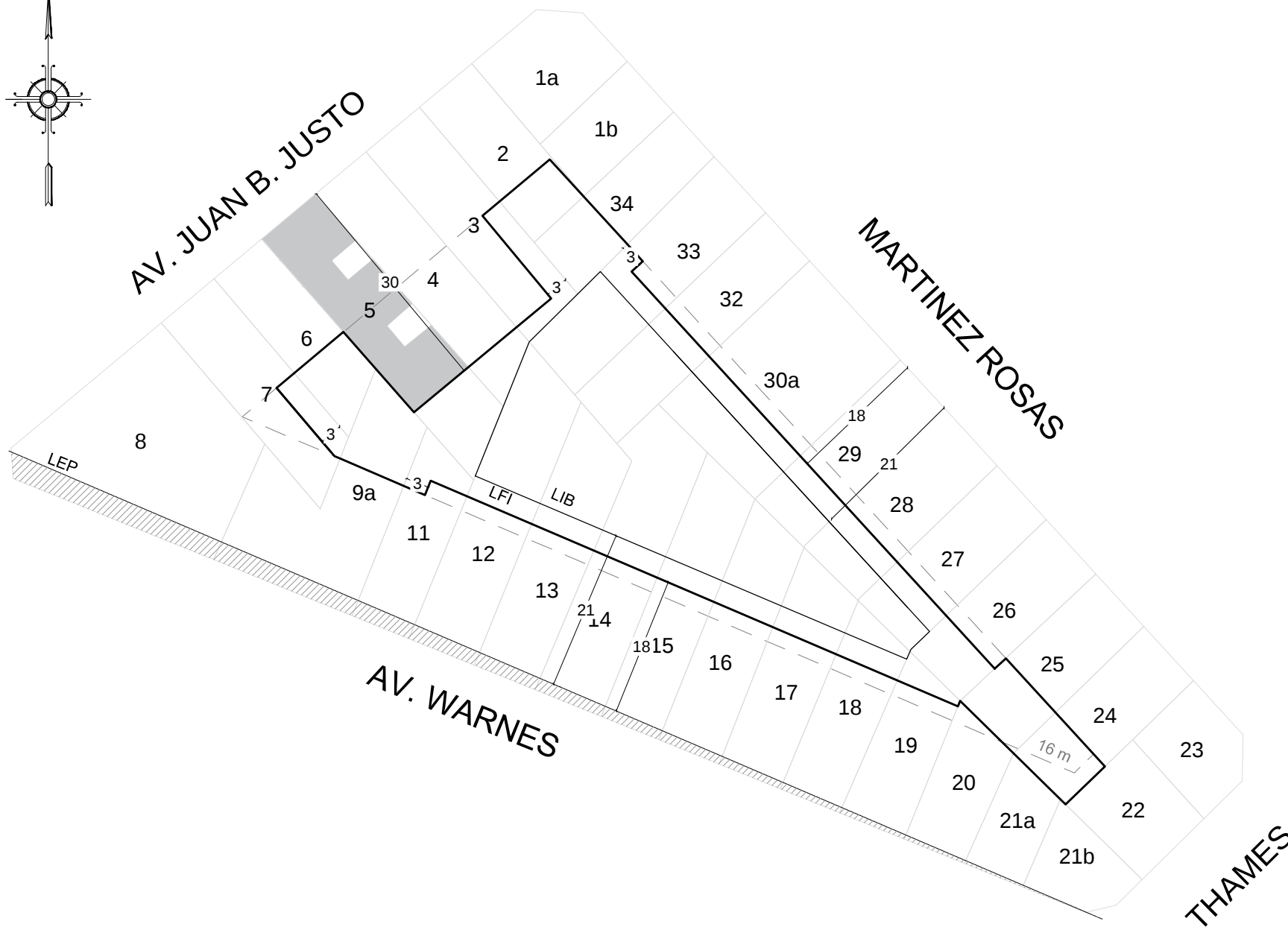
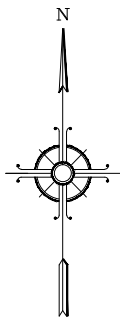
**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:**

Artículo 1º.- Fijar como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento para la Sección: 047; Manzana: 080 según archivo embebido que forma parte de la presente Disposición.

Artículo 2º. - Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.06.23 13:33:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 13:33:31 -03:00



GOBIERNO DE LA CIUDAD
AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE
INTERPRETACION URBANISTICA

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 47
M 80

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Sol Davidovsky

REFERENCIAS

- Banda mínima de edificabilidad
- Línea de frente interno
- Línea interna de basamento
- Futura línea oficial

■ Parcelas con edificaciones consolidadas