



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2024-33149745- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, el Expediente N° EX-2024-33149745- -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 Sección 049; Manzana 178;

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-2025-25223123-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 en una zona afectada por la Urbanización Determinada Específica U63 - Barrio Playón Chacarita, Zona 1A, Art. 5.7.56. del Anexo II, por Corredores Medios (C.M.) Art. 6.2.2, por Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) Art. 6.2.3 y por Urbanización Parque (UP) 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), la Ley modificatoria N° 6564 (B.O. N° 6469 - 27/09/2022) y la Ley modificatoria N° 6776 (B.O. N° 7026 - 26/12/2024), 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 delimitada por las Av. Forest, Federico Lacroze, Triunvirato y la calle Teodoro Garcia. Dicha manzana posee un frente de dos tramos sobre la Av. Forest, siendo el primero de 11.36 m, y el segundo de 93.46 m, un frente de 58.59 m sobre la Av. Federico Lacroze, un frente de cuatro tramos siendo el primero de 44.09 m, el segundo y el tercero de 23.64 m y el cuarto de 3.76 m sobre la Av. Triunvirato, y un frente de 105.14 m sobre la calle Teodoro Garcia; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 7973.58 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 así como los

parámetros de edificabilidad establecidos para la unidad de afectación (U63, CM, USAA y UP) 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.);

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,

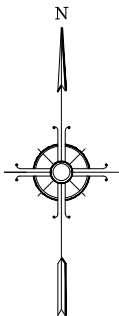
**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:**

Artículo 1º.- Fijar como Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento) para la Sección: 049; Manzana178 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 13:32:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.06.23 13:32:46 -03:00



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 49
M 178

ESCALA: 1:1000
OPERADOR: Sol Davidovsky

REFERENCIAS

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

- Parcelas con protección histórica
- Parcelas con edificaciones consolidadas