



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-2022-14976213-GCABA-DGIUR / APRUEBA

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-1452-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-14976213-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 12, Sección 041, Manzanas 042A;

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-2026-24411964-GCABA-DGIUR, estimando oportuno emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de incorporar y modificar el trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 041, Manzanas 042A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: Sección 41 Manzana 001B, 064; Sección 043, Manzanas 164B, 138B, 164D, 164A, 138A, 164C, 146B, 146A, 049B, 072A, 049A, 010F, 152, 139, 183, 070, 058, 083, 169; Sección 051, Manzanas 11B, 073A, 071, 006; Sección 053, Manzanas 140B, 130A, 136C, 038A, 111B, 123, 136C, 076, 065, 018, 097A, 077; Sección 055, Manzanas 004, 122, 192A, 120, 018, 190B, 189B, 125, 111, 240, 209, 235A, 249B, 272, 212, 248B; Sección 063, Manzanas 100F, 107B, 082A, 106B, 081B, 124A, 049B; Sección 073, Manzanas 033A, 025B, 025A, 009B, 009A, 088; Sección 075, Manzanas 019D, 019G, 071A, 034B, 034A, 019C, 114, 071A, 083A, 008B, 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, la mencionada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 041, Manzanas 042A, 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-2022-14976213-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-1452-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 Sección 41 Manzana 001B, 064; Sección 043, Manzanas 164B, 138B, 164D, 164A, 138A, 164C, 146B, 146A, 049B, 072A, 049A, 010F, 152, 139, 183, 070, 058, 083, 169; Sección 051, Manzanas 11B, 073A, 071, 006; Sección 053, Manzanas 140B, 130A, 136C, 038A, 111B, 123, 136C, 076, 065, 018, 097A, 077; Sección 055, Manzanas 004, 122, 192A, 120, 018, 190B, 189B, 125, 111, 240, 209, 235A, 249B, 272, 212, 248B; Sección 063, Manzanas 100F, 107B, 082A, 106B, 081B, 124A, 049B; Sección 073, Manzanas 033A, 025B, 025A, 009B, 009A, 088; Sección 075, Manzanas 019D, 019G, 071A, 034B, 034A, 019C, 114, 071A, 083A, 008B, las cuales no presentan modificación alguna;

Que se ratifica lo dispuesto en las mencionadas Disposiciones, toda vez que las mismas no se ven afectadas por la modificación normativa señalada;

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 incorporar y modificar el trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 041, Manzanas 042A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: Sección 41 Manzana 001B, 064; Sección 043, Manzanas 164B, 138B, 164D, 164A, 138A, 164C, 146B, 146A, 049B, 072A, 049A, 010F, 152, 139, 183, 070, 058, 083, 169; Sección 051, Manzanas 11B, 073A, 071, 006; Sección 053, Manzanas 140B, 130A, 136C, 038A, 111B, 123, 136C, 076, 065, 018, 097A, 077; Sección 055, Manzanas 004, 122, 192A, 120, 018, 190B, 189B, 125, 111, 240, 209, 235A, 249B, 272, 212, 248B; Sección 063, Manzanas 100F, 107B, 082A, 106B, 081B, 124A, 049B; Sección 073, Manzanas 033A, 025B, 025A, 009B, 009A, 088; Sección 075, Manzanas 019D, 019G, 071A, 034B, 034A, 019C, 114, 071A, 083A, 008B, 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 1°.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-1452-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 041 Manzanas 042A.

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 12:

1. Sección 041 Manzanas 042A

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1452-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 12:

1. Sección 41 Manzana 001B (exenta)

2. Sección 41 Manzana 064 (exenta)

3. Sección 043, Manzanas 164B (exenta)

4. Sección 043, Manzanas 138B (exenta)

5. Sección 043, Manzanas 164D (exenta)

6. Sección 043, Manzanas 164A (exenta)
7. Sección 043, Manzanas 138A (exenta)
8. Sección 043, Manzanas 164C (exenta)
9. Sección 043, Manzanas 146B (exenta)
10. Sección 043, Manzanas 146A (exenta)
11. Sección 043, Manzanas 049B (exenta)
12. Sección 043, Manzanas 072A (exenta)
13. Sección 043, Manzanas 049A (exenta)
14. Sección 043, Manzanas 010F (exenta)
15. Sección 043, Manzanas 152 (exenta)
16. Sección 043, Manzanas 139 (exenta)
17. Sección 043, Manzanas 183 (exenta)
18. Sección 043, Manzanas 070 (exenta)
19. Sección 043, Manzanas 058 (exenta)
20. Sección 043, Manzanas 083 (exenta)
21. Sección 043, Manzanas 169 (exenta)
22. Sección 051, Manzanas 11B (exenta)
23. Sección 051, Manzanas 073A (exenta)
24. Sección 051, Manzanas 071 (exenta)
25. Sección 051, Manzanas 006 (exenta)
26. Sección 053, Manzanas 140B (exenta)
27. Sección 053, Manzanas 130A (exenta)
28. Sección 053, Manzanas 136C (exenta)
29. Sección 053, Manzanas 038A (exenta)
30. Sección 053, Manzanas 111B (exenta)
31. Sección 053, Manzanas 123 (exenta)
32. Sección 053, Manzanas 076 (exenta)
33. Sección 053, Manzanas 065 (exenta)
34. Sección 053, Manzanas 018 (exenta)
35. Sección 053, Manzanas 097A (exenta)

36. Sección 053, Manzanas 077 (exenta)
37. Sección 055, Manzanas 004 (exenta)
38. Sección 055, Manzanas 122 (exenta)
39. Sección 055, Manzanas 192A (exenta)
40. Sección 055, Manzanas 120 (exenta)
41. Sección 055, Manzanas 018 (exenta)
42. Sección 055, Manzanas 190B (exenta)
43. Sección 055, Manzanas 189B (exenta)
44. Sección 055, Manzanas 125 (exenta)
45. Sección 055, Manzanas 111 (exenta)
46. Sección 055, Manzanas 240 (exenta)
47. Sección 055, Manzanas 209 (exenta)
48. Sección 055, Manzanas 235A (exenta)
49. Sección 055, Manzanas 249B (exenta)
50. Sección 055, Manzanas 272 (exenta)
51. Sección 055, Manzanas 212 (exenta)
52. Sección 055, Manzanas 248B (exenta)
53. Sección 063, Manzanas 100F (exenta)
54. Sección 063, Manzanas 107B (exenta)
55. Sección 063, Manzanas 082A (exenta)
56. Sección 063, Manzanas 106B (exenta)
57. Sección 063, Manzanas 081B (exenta)
58. Sección 063, Manzanas 124A (exenta)
59. Sección 063, Manzanas 049B (exenta)
60. Sección 073, Manzanas 033A (exenta)
61. Sección 073, Manzanas 025B (exenta)
62. Sección 073, Manzanas 025A (exenta)
63. Sección 073, Manzanas 009B (exenta)
64. Sección 073, Manzanas 009A (exenta)
65. Sección 073, Manzanas 088 (exenta)

66. Sección 075, Manzanas 019D (exenta)

67. Sección 075, Manzanas 019G (exenta)

68. Sección 075, Manzanas 071A (exenta)

69. Sección 075, Manzanas 034B (exenta)

70. Sección 075, Manzanas 034A (exenta)

71. Sección 075, Manzanas 019C (exenta)

72. Sección 075, Manzanas 114 (exenta)

73. Sección 075, Manzanas 083A (exenta)

74. Sección 075, Manzanas 008B (exenta)

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