



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-2022-14896039-GCABA-DGIUR / APRUEBA

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, las Disposiciones Nros. DI-2025-1204-GCABA-DGIUR, DI-2022-1424-GCABA-DGIUR, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2024-29926141-GCABA-DGIUR, EX-2022-14896039-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que tramita la solicitud respecto la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 12, Sección 053, Manzanas 062B, 109, 029, 028, 026, 079, 051B, 040B, 013, 078, 114. A su vez, se toma intervención respecto de la solicitud de modificación de trazado bajo EX-2024-29926141-GCABA-DGIUR para la manzana sito en la Comuna 12, Sección 053, Manzana 014;

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-2026-20582578-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 053, Manzanas 062B, 109, 029, 028, 014, 026, 079, 051B, 040B, 013, 078, 114, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 021, 081, 020, 017, 001A, 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, la mencionada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 053, Manzanas 062B, 109, 029, 028, 014, 026, 079, 051B, 040B, 013, 078, 114 , 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-2022-14896039-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-1424-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 021, 081, 020, 017, 001A, las cuales no presentan modificación alguna;

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 053, Manzanas 062B, 109, 029, 028, 014, 026, 079, 051B, 040B, 013, 078, 114, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 021, 081, 020, 017, 001A, 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 las Disposiciones Nros. DI-2025-1204-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 053, Manzana 014 y DI-2022-1424-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 053 Manzanas 062B, 109, 029, 028, 026, 079, 051B, 040B, 013, 078, 114.

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 12:

1. Sección 053 Manzanas 062B
2. Sección 053 Manzanas 109
3. Sección 053 Manzanas 029
4. Sección 053 Manzanas 028
5. Sección 053 Manzanas 014
6. Sección 053 Manzanas 026
7. Sección 053 Manzanas 079
8. Sección 053 Manzanas 051B
9. Sección 053 Manzanas 040B
10. Sección 053 Manzanas 013
11. Sección 053 Manzanas 078
12. Sección 053 Manzanas 114

Artículo 3º.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1424-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 12:

1. Sección 053 Manzanas 021
2. Sección 053 Manzanas 081 (exenta)
3. Sección 053 Manzanas 020

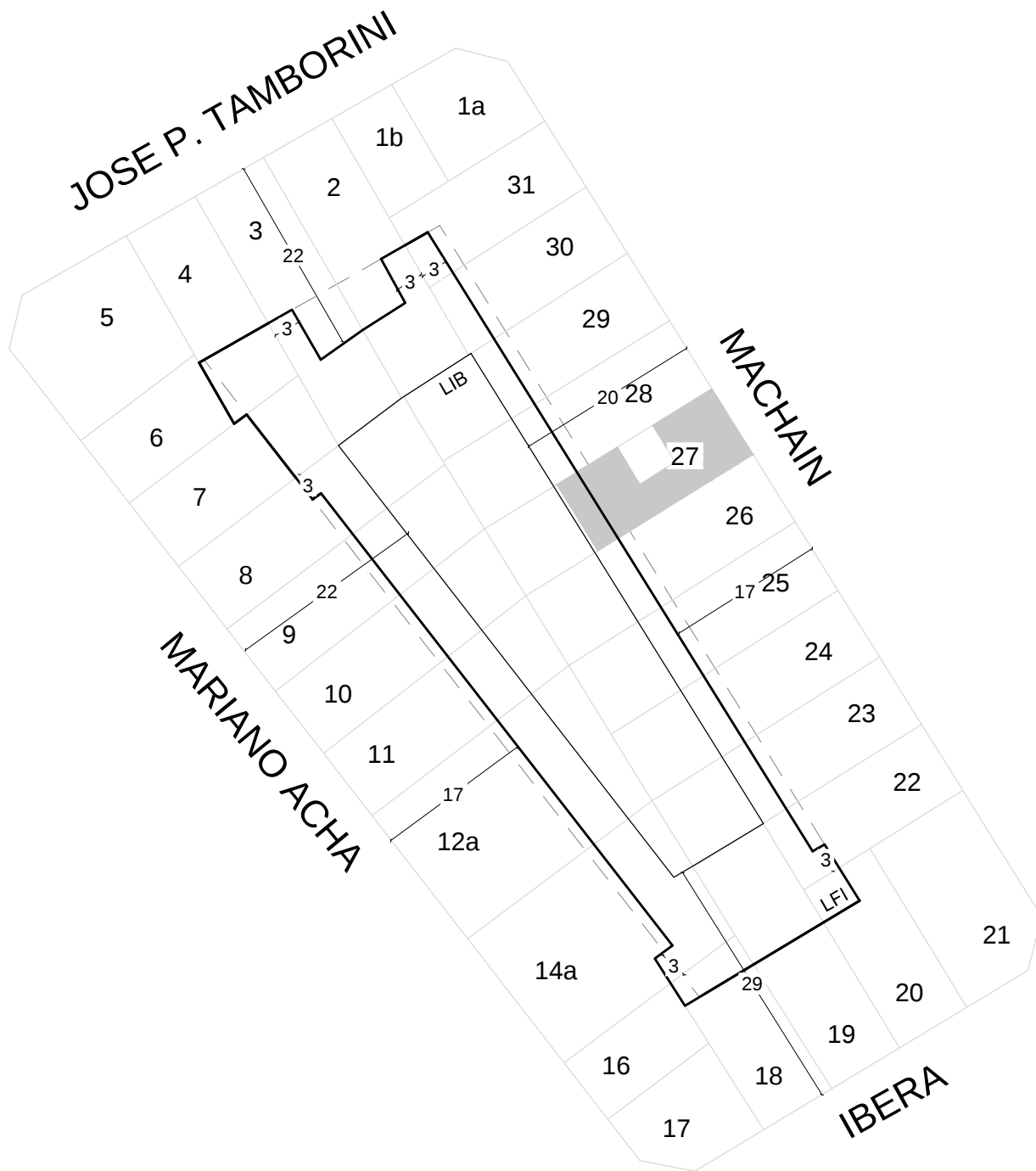
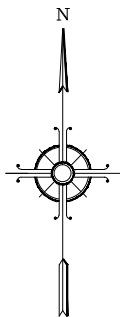
4. Sección 053 Manzanas 017

5. Sección 053 Manzanas 001A

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

Digitally signed by Maria Victoria Gaytan
Date: 2026.05.08 15:45:43 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.08 15:45:44 -03:00



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 16
S 53
M 79

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Pilar Teiga

REFERENCIAS

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