



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-2022-14967475- -GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-1421-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-14967475- -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 073, Manzanas 002A; 003A; 003B; 007A; 007B; 008A; 011B; 012A; 012B; 023A; 023B; 024B; 041B; 049A; 049B; 065A; 065B; 073A; 073B;

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-2026-01646293-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 073 Manzanas 002A; 003A; 003B; 007A; 007B; 008A; 011B; 012A; 012B; 023A; 023B; 024B; 041B; 049A; 049B; 065A; 065B; 073A; 073B, e incorporar a la Sección 073 Manzanas 002B y 041A; 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 y/o Area Especial Individualizada, la precitada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de **L.F.I. y L.I.B.** correspondientes a la Sección 073 Manzanas 002A, 003A, 003B, 007A, 007A, 008A, 011B, 012A, 012B, 023A, 023B, 024B, 041B, 049A, 049B, 065A, 065B, 073A, 073B, 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-2022-14967475-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-23652096-GCABA-DGIUR, si bien se ajustaban a la normativa vigente al momento de su dictado, resultan alcanzados por la modificación normativa mencionada;

Que por tal motivo, se deja sin efecto dicha Disposición, debiendo ser sustituida por el presente acto;

Que asimismo, la Sección 073, Manzana 041A, no cuenta con trazados de L.F.I. y L.I.B. previos, por lo que se incorpora al presente expediente y se procede a trazar;

Que en relación, se deja constancia que la Sección 073, Manzana 002B, fue estudiada por la precitada gerencia bajo el expediente electrónico N.° EX-2024-35886773- -GCABA-DGIUR y en esta oportunidad se requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B, vinculándola al presente expediente;

Que respecto a lo antedicho, 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 formalizar la modificación del trazado de Línea de Frente Interno(L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 073 Manzanas 002A; 003A; 003B; 007A; 007B; 008A; 011B; 012A; 012B; 023A; 023B; 024B; 041B; 049A; 049B; 065A; 065B; 073A; 073B, e incorporar a la Sección 073 Manzanas 002B y 041A; 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:**

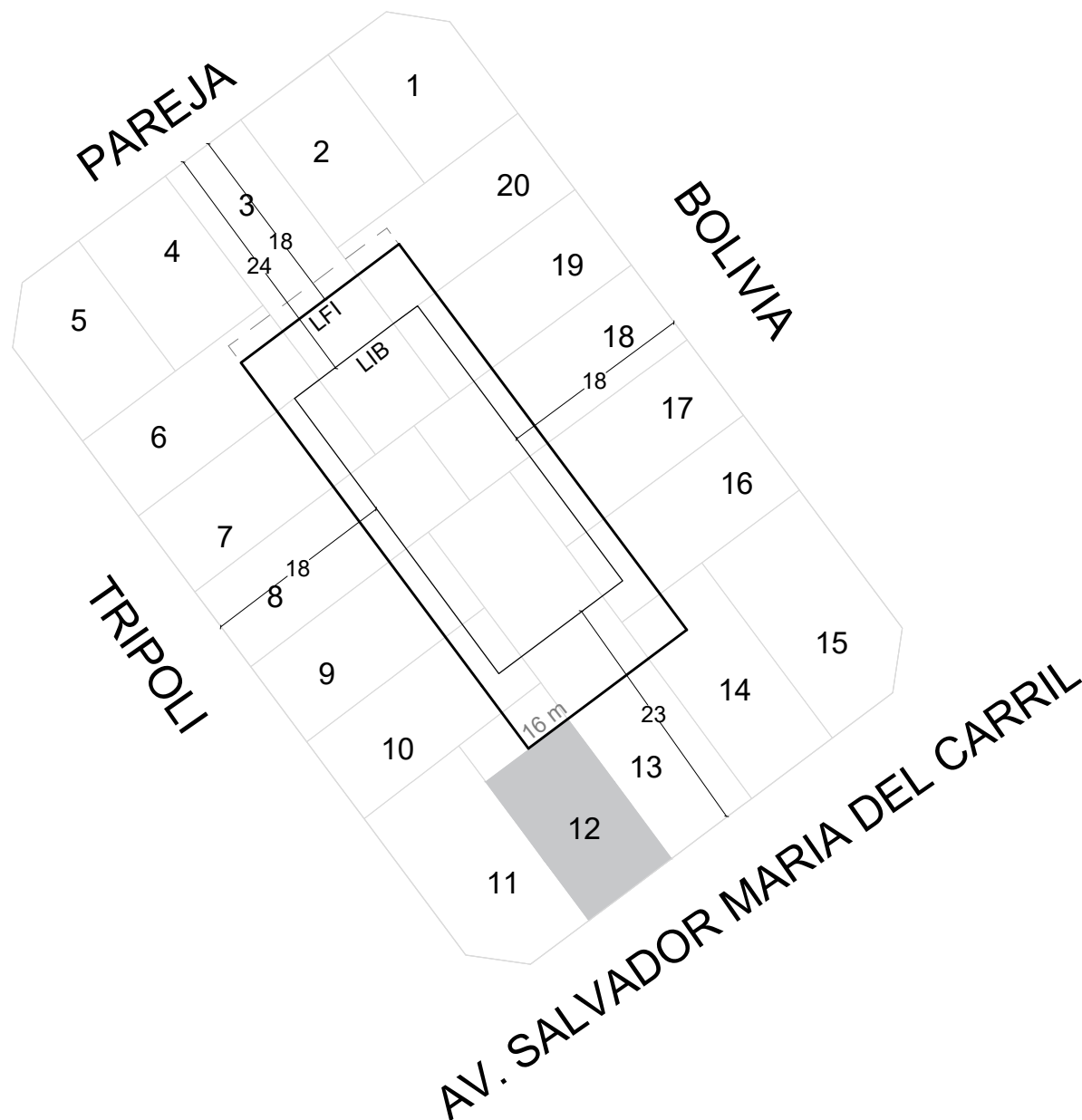
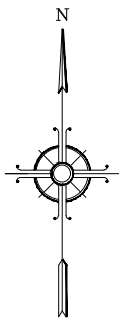
Artículo 1º.- Dejar sin efecto la Disposición N° DI-2022-1421-GCABA-DGIUR, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición.

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 073 Manzanas , 002A
2. Sección 073 Manzanas , 003A
3. Sección 073 Manzanas , 003B
4. Sección 073 Manzanas , 007A

5. Sección 073 Manzanas , 007B
6. Sección 073 Manzanas , 008A
7. Sección 073 Manzanas , 011B
8. Sección 073 Manzanas , 012A
9. Sección 073 Manzanas , 012B
10. Sección 073 Manzanas , 023A
11. Sección 073 Manzanas , 023B
12. Sección 073 Manzanas , 024B
13. Sección 073 Manzanas , 041B
14. Sección 073 Manzanas , 049A
15. Sección 073 Manzanas , 049B
16. Sección 073 Manzanas , 065A
17. Sección 073 Manzanas , 065B
18. Sección 073 Manzanas , 073A
19. Sección 073 Manzanas , 073B
20. Sección 073 Manzanas , 002B
21. Sección 073 Manzanas , 041A

Artículo 3°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado.
Cumplido, archivar.



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 16
S 73
M 41A

ESCALA: 1:1000
OPERADOR: Pilar Teiga

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

■ Parcelas con edificaciones consolidadas