



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-2022-20155136-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2021-1795-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-454-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1414-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-26939609-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-05900213-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-20155136-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto a la modificación del trazado de las manzanas sito en la Comuna 12, Sección 083, Manzanas 016A; 106A; 157B; 158A; 158B; 159A; 208 y también se incorpora a la Sección 083, Manzanas 161A; 233;

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-2026-02004042-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 083, Manzanas 016A; 106A; 157B; 158A; 158B; 159A; 208 y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 121A; 126A; 138A; 157A; 161B; 193; 195; 198; 213; 217; 238 e incorporar a la Sección 083, Manzanas 161A; 233; 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, según corresponda, esta Gerencia Operativa procede a determinar el nuevo trazado de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondiente a la Sección 083, Manzanas 016A; 106A; 157B; 158A; 158B; 159A; 208 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-2022-20155136-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-23625731-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 N° 121A; 126A; 138A; 157A; 161B; 193; 195; 198; 213; 217; 238, las cuales no presentan modificación alguna;

Que por otro lado, se incorpora la Sección 083 Manzana 161A, que fue estudiada bajo expediente electrónico N° EX-2021-26939609-GCABA-DGIUR; y la Sección 083 Manzana 233, estudiada bajo expediente electrónico N° EX-2022-05900213-GCABA-DGIUR; y se procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes;

Que la precitada Gerencia Operativa entiende que corresponde integrar las actuaciones de dicho expediente 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 083, Manzanas 016A; 106A; 157B; 158A; 158B; 159A; 208 y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 121A; 126A; 138A; 157A; 161B; 193; 195; 198; 213; 217; 238 e incorporar a la Sección 083, Manzanas 161A; 233; 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-2021-1795-GCABA-DGIUR, DI-2022-454-GCABA-DGIUR y DI-2022-1414-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 forman parte integrante de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 083 Manzana 016A
2. Sección 083 Manzana 106A
3. Sección 083 Manzana 157B
4. Sección 083 Manzana 158A
5. Sección 083 Manzana 158B
6. Sección 083 Manzana 159A
7. Sección 083 Manzana 208
8. Sección 083 Manzana 161A
9. Sección 083 Manzana 233

Artículo 3º.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1414-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 11:

1. Sección 083, Manzanas 121A (exenta)
2. Sección 083, Manzanas 126A (exenta)

3. Sección 083, Manzanas 138A
4. Sección 083, Manzanas 157A (exenta)
5. Sección 083, Manzanas 161B (exenta)
6. Sección 083, Manzanas 193
7. Sección 083, Manzanas 195 (exenta)
8. Sección 083, Manzanas 198
9. Sección 083, Manzanas 213
10. Sección 083, Manzanas 217 (exenta)
11. Sección 083, Manzanas 238

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