



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-2022-20161942-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2021-2441-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-618-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2021-2043-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1395-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-38086415-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-39372210-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-09224183-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-29182102-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-20161942-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 10, Sección 087, Manzanas 105B; 106B; 107A; 109A;

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-2026-01656406-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 087, Manzanas 105B; 106B; 107A; 109A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 106A; 107B, e incorporar a la Sección 087, Manzana 098B; 099A; 099B; 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 los nuevos trazados de **L.F.I.** y **L.I.B.** correspondientes a la Sección 087, Manzanas 105B; 107A; 109A 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-2022-20161942-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-23490944-GCABA-DGIUR, si bien se ajustaban a la normativa vigente al momento de su dictado, resultan alcanzados por la modificación normativa mencionada. Por tal motivo, se deja sin efecto dicha Disposición, debiendo ser sustituida por el presente acto;

Que por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente respecto de las manzanas N.º 106B, la cual no presenta modificación alguna;

Que se deja constancia que la Sección 087, Manzana 106A, fue estudiada bajo el expediente electrónico N.º EX-2021-38086415-GCABA-DGIUR;

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

Que por otro lado, la Sección 087, Manzana 107B, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2021-39372210-GCABA-DGIUR, pero no cuenta con Disposición, por lo que en esta oportunidad se exime nuevamente a la manzana de trazado de L.F.I. y L.I.B.;

Que sin embargo, la Sección 087, Manzana 098B, bajo N° EX-2022-09224183-GCABA-DGIUR, la Sección 087, Manzana 099A, bajo N° EX-2021-29182102-GCABA-DGIUR, requieren determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B.;

Que por otro lado, se incorpora la Sección 087 Manzana 099B, la cual no cuenta con trazado previo, por lo que en esta oportunidad se procede a determinar los trazados de L.F.I. y L.I.B.;

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 formalizar la modificación del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la Sección 087, Manzanas 105B; 106B; 107A; 109A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 106A; 107B, e incorporar a la Sección 087, Manzana 098B; 099A; 099B; 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-2022-618-GCABA-DGIUR, DI-2021-2043-GCABA-DGIUR y DI-2022-1395-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 10:

1. Sección 087, Manzanas 105B
2. Sección 087, Manzanas 107A
3. Sección 087, Manzanas 109A
4. Sección 087, Manzanas 098B
5. Sección 087, Manzanas 099A

6. Sección 087, Manzanas 099B

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1395-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 10:

1. Sección 087, Manzanas 106B (exenta)

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2021-2441-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 10:

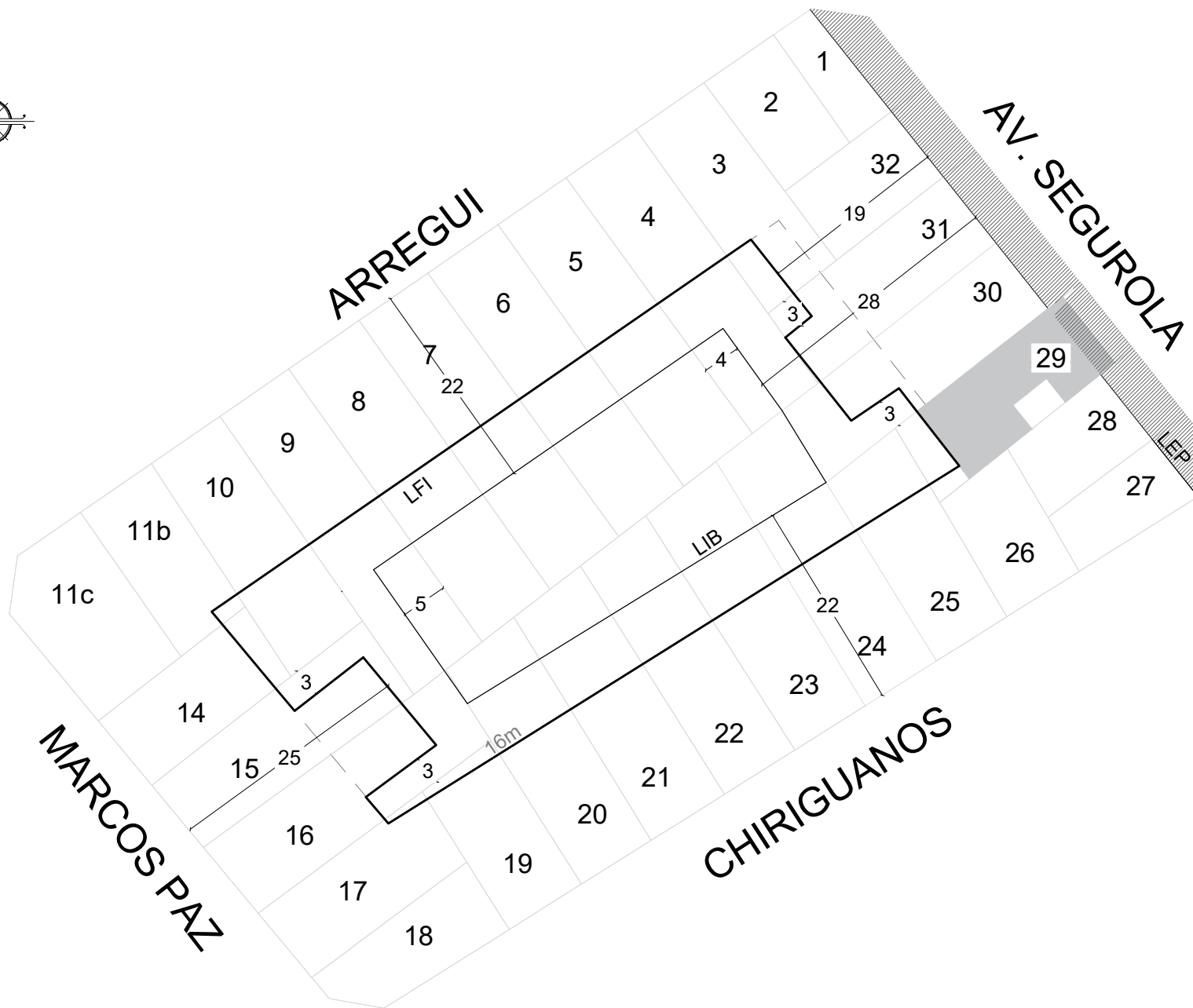
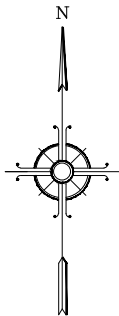
1. Sección 087, Manzanas 106A (exenta)

Artículo 5°.- Considerar exentas del trazado de Línea de Frente Interno e Interna de Basamento, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente Disposición, a las siguientes manzanas de la Comuna 10:

1. Sección 087, Manzanas 107B

Artículo 6°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2026.01.13 14:10:30 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 15
S 87
M 99B

ESCALA: 1:1000
OPERADOR: Pilar Teiga

REFERENCIAS

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