G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Disposición

Número: DI-2026-53-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 13 de Enero de 2026

Referencia: EX-2022-10955940-GCABA-DGIUR

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2025-713-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1171-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2025-27202520-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2022-10955940-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto, tramita la solicitud respecto a la modificación de los trazados para la manzana sito en la Comuna 14, Sección 023, Manzana 035;

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-2025-45996711-GCABA-DGIUR, estimando oportuno emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de formalizar la **modificación del trazado de L.F.I. y L.I.B. para la Sección 023, Manzana 035,** y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: **004, 008, 009, 010, 012, 013, 029, 037, 068, 072, 077, 087, 090, 107,116, 122, 123, 124 y 135**, conforme lo estipulado en el marco normativo vigente así como su entorno de emplazamiento;

Que la petición 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 a condiciones morfológicas, urbanísticas particulares del entorno inmediato así como su normativa de aplicación que justifican técnicamente su revisión. Tal adecuación persigue como finalidad asegurar una correcta configuración morfológica, compatible con las características del tejido urbano consolidado;

Que del análisis efectuado sobre la geometría de la manzana en cuestión, se concluye que la misma se encuadra dentro de las tipologías consideradas casos especiales para la determinación de L.F.I. y L.I.B., según 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 dichas condiciones han sido verificadas a través de los perimetrales de manzana elaborados por la Gerencia Operativa de Catastro Físico, con base en el sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI);

Que en función de la normativa vigente aplicable a cada Unidad de Edificabilidad - Art. 6.2 - Cuerpo Principal así como los parámetros establecidos para las Áreas Especiales Individualizadas conforme Anexo II del Código Urbanístico – Ley N° 6099, -

B.O. N° 5526 – 27/12/2018 -, y sus modificatorias: Leyes N° 6361 - B.O. N° 6020 – 18/12/2020- , N° 6564 - B.O. N° 6469 - 27/09/2022- y N° 6776 - B.O. N° 7026 - 26/12/2024-), esta Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 023, Manzana 035, conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe**;**

Que cabe destacar que los trazados previamente establecidos mediante Expediente N° EX-2022-10955940-GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2025-19884048-GCABA-DGIUR, respondían a la normativa vigente a la fecha de su dictado. No obstante, ante el presente requerimiento de revisión, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente para las manzanas 004, 008, 009, 010, 012, 013, 029, 037, 068, 072, 077, 087, 090, 107,116, 122, 123, 124 y 135 las cuales no presentan modificación alguna;

Que en virtud de lo solicitado y conforme el análisis técnico-normativo realizado, se propone emitir el acto administrativo correspondiente, a los fines de formalizar la **modificación del trazado de L.F.I. y L.I.B. para la Sección 023, Manzana 035,** y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: **004, 008, 009, 010, 012, 013, 029, 037, 068, 072, 077, 087, 090, 107,116, 122, 123, 124 y 135**, conforme lo estipulado en el marco normativo vigente así como su entorno de emplazamiento;

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:

Artículo 1°.- Dejar sin efecto las Disposiciones Nros. DI-2022-1171-GCABA-DGIUR y DI-2025-713-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 14:

1. Sección 023, Manzana 035,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2025-713-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 14:

1. Sección 023 Manzanas 004 (exenta),

2. Sección 023 Manzanas 008 (exenta),

3. Sección 023 Manzanas 009 (exenta),

4. Sección 023 Manzanas 010,

5. Sección 023 Manzanas 012 (exenta),

6. Sección 023 Manzanas 013,

7. Sección 023 Manzanas 029,

8. Sección 023 Manzanas 037,

9. Sección 023 Manzanas 068 (exenta),

10. Sección 023 Manzanas 072,

11. Sección 023 Manzanas 077 (exenta),

12. Sección 023 Manzanas 087 (exenta),

13. Sección 023 Manzanas 090,

14. Sección 023 Manzanas 107 (exenta),

15. Sección 023 Manzanas 116 (exenta),

16. Sección 023 Manzanas 122,

17. Sección 023 Manzanas 123,

18. Sección 023 Manzanas 124 (exenta),

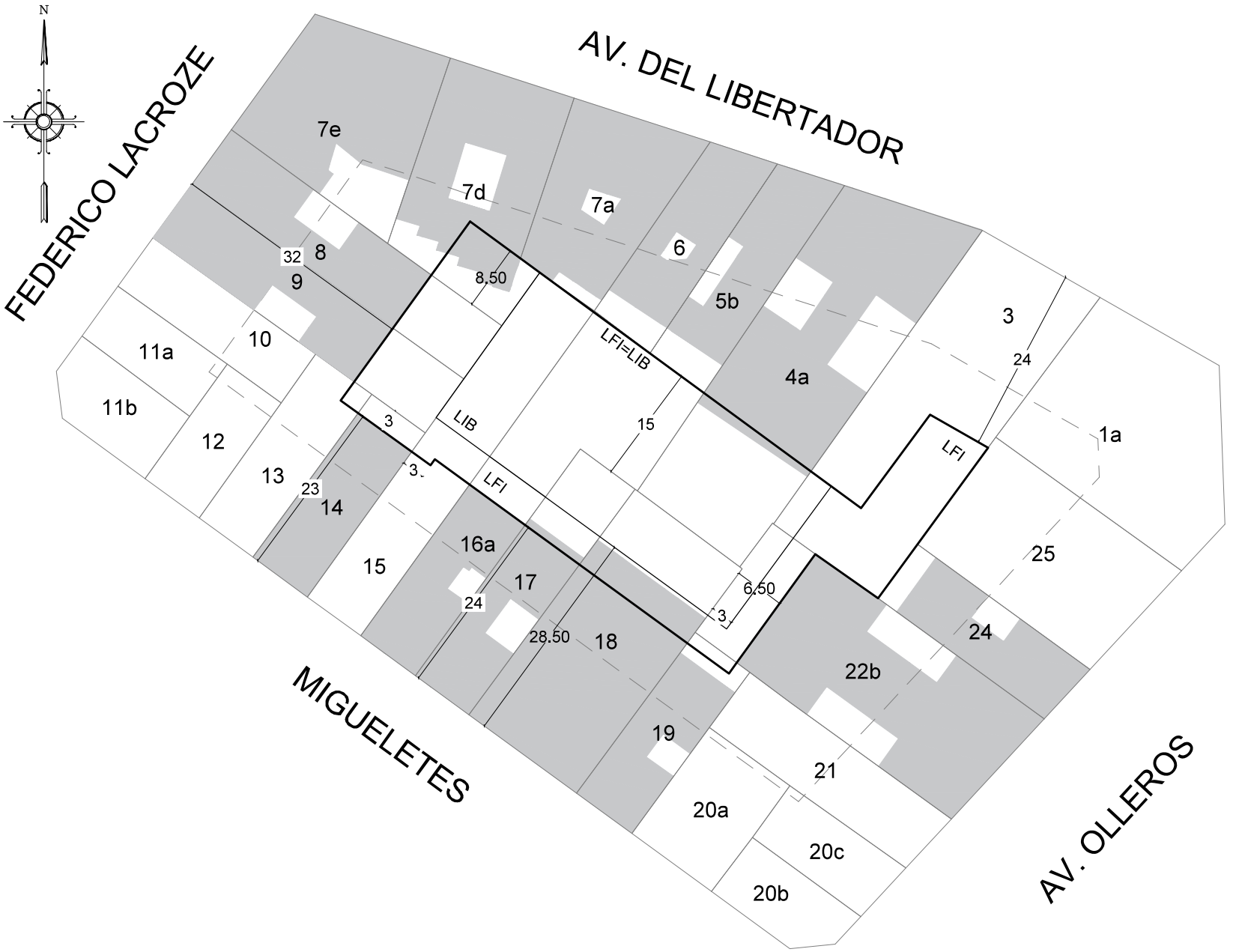
19. Sección 023 Manzanas 135 (exenta),

Artículo 4°.- 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 14:19:27 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.01.13 14:19:28 -03:00



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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 17
S 23
M 123

ESCALA: 1:1000

OPERADOR: Lucas Spertino

REFERENCIAS

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

Parcelas con edificaciones consolidadas