**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-2026-112-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 20 de Enero de 2026

**Referencia:** EX-2022-20239758- -GCABA-DGIUR

---

**VISTO:** La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-1441-GCABA-DGIUR, el Expediente N° EX-2021-24238201- -GCABA-DGIUR, EX-2022-12493586- -GCABA-DGIUR, EX-2022-20239758- -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 093, Manzanas 008B, 021A, 028A, 028B, 042A, 042B, 067A, 067B, 085A, 0115A, 0119A, 0119B, 120A, 120B, 121A, 121B, 122A;

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-2026-03955838-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 093, Manzana 008B, 021A, 028A, 028B, 042A, 042B, 067A, 067B, 085A, 0115A, 0119A, 0119B, 120A, 120B, 121A, 121B, 122A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 064A, 064C y 098A,e incorporar a la Sección 093, Manzanas 124A y 124B; 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 093, Manzanas 008B, 021A, 028A, 028B, 042A, 042B, 067A, 067B, 085A, 0115A, 0119A, 0119B, 120A,120B, 121A, 121B, 122A, conforme lo representado en los **anexos gráficos que integran la presente Disposición;**

Que cabe destacar que los trazados previamente establecidos mediante el expediente N° EX-2022-20239758--GCABA-DGIUR, que diera origen a la Disposición N° DI-2022-1441-GCABA-DGIUR, se ajustaban a la normativa vigente al momento de su dictado y no se encuentran alcanzados por la modificación normativa mencionada;

Que por tal motivo, se ratifica lo dispuesto en dicha Disposición exclusivamente respecto de las manzanas 064A, 064C y 098A, las cuales no presentan modificación alguna;

Que asimismo, la Sección 093, Manzana 124A, bajo N.° EX-2021-24238201- -GCABA-DGIUR y la Sección 093, Manzana 124B, bajo N.° EX-2022-12493586- -GCABA-DGIUR, requiere determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se incorpora conforme lo representado en los **anexos gráficos que integran la presente Disposición;**

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 093, Manzana 008B, 021A, 028A, 028B, 042A, 042B, 067A, 067B, 085A, 0115A, 0119A, 0119B, 120A, 120B, 121A, 121B, 122A, y ratificar lo establecido oportunamente para las siguientes manzanas: 064A, 064C y 098A,e incorporar a la Sección 093, Manzanas 124A y 124B; 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 Nº DI-2022-1441-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 10:

1. Sección 093 Manzanas 008B,

2. Sección 093 Manzanas 021A,

3. Sección 093 Manzanas 028A,

4. Sección 093 Manzanas 028B,

5. Sección 093 Manzanas 042A,

6. Sección 093 Manzanas 042B,

7. Sección 093 Manzanas 067A,

8. Sección 093 Manzanas 067B,

9. Sección 093 Manzanas 085A,

10. Sección 093 Manzanas 115A,

11. Sección 093 Manzanas 119A,

12. Sección 093 Manzanas 119B,

13. Sección 093 Manzanas 120A,

14. Sección 093 Manzanas 120B,

15. Sección 093 Manzanas 121A,

16. Sección 093 Manzanas 121B,

17. Sección 093 Manzanas 122A,

18. Sección 093 Manzanas 124A,

19. Sección 093 Manzanas 124B,

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1441-GCABA-DGIUR para las siguientes manzanas de la Comuna 10:

1. Sección 093 Manzanas 064A,

2. Sección 093 Manzanas 064C,

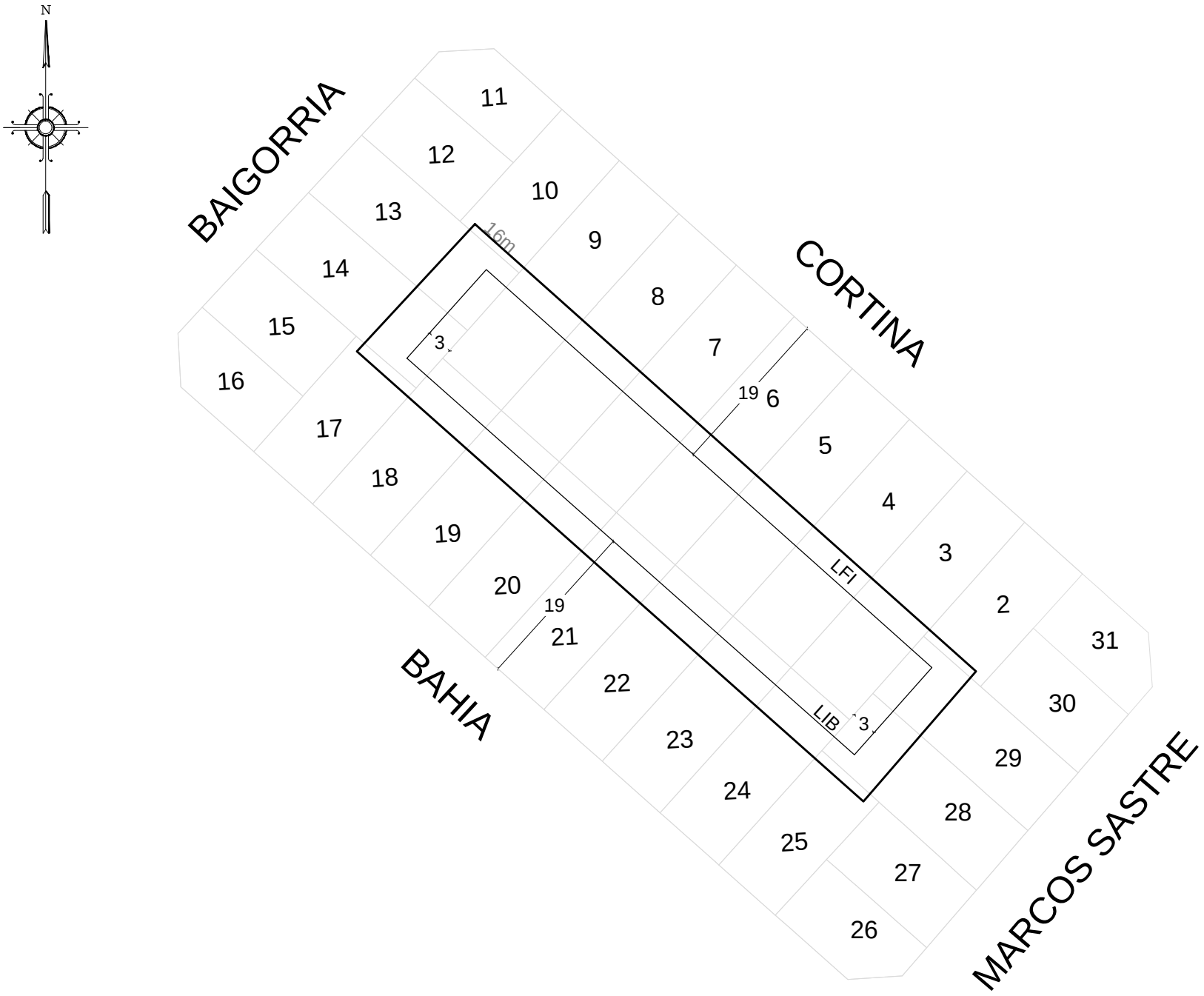
3. Sección 093 Manzanas 098A,

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: 2026.01.20 08:08:15 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: 2026.01.20 08:08:16 -03:00




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

# FIJACIÓN LFI-LIB

**C 15**
**S 93**
**M1 22A**

**ESCALA: 1:1000**
**OPERADOR: Pilar Teiga**

## REFERENCIAS

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

- Parcelas con proteccion historica
- Parcelas con edificaciones consolidadas