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-2026-1168-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 22 de Junio de 2026

Referencia: EX-2022-24039440-GCABA-DGIUR / APRUEBA

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, la Disposición N° DI-2022-685-GCABA-DGIUR**,** la Disposición N° DI-2022-207-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-700-GCABA-DGIUR, la Disposición N° DI-2022-1842-GCABA-DGIUR, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2022-11218790-GCABA-DGIUR, EX-2021-11971674-GCABA-DGIUR, EX-2021-14332107-GCABA-DGIUR, EX-2022-07067313-GCABA-DGIUR, EX-2022-24039440-GCABA-DGIUR, y

CONSIDERANDO:

Que tramita la solicitud respecto a la modificación de los trazados para las manzanas sito en la Comuna 9, Sección 095 Manzanas 004, 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 020;

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-2026-28761976-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 095 Manzanas 004, 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 020; y ratificar los dispuesto para la Sección 095 Manzanas 008, 017, 026, 027, 028, 031, 032, 064A 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 o Área Especial Individualizada, según corresponda, la mencionada Gerencia Operativa procede a determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. correspondientes a la Sección 095 Manzanas 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016 conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

Que cabe destacar que los trazados restantes establecidos mediante el expediente N° EX-2022-24039440-GCABA-DGIUR, que dieron origen a la Disposición N° DI-2022-1848-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 dichas Disposiciones exclusivamente respecto de las manzanas N° 017, 026, 028, 031, 032, 064A toda vez que las mismas no se ven afectadas por la modificación normativa señalada;

Que se deja constancia que la Sección 095, Manzana 008, fue estudiada bajo el expediente electrónico N° EX-2022-11218790-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 095, Manzana 027, fue estudiada bajo expediente electrónico N° EX-2021-11971674-GCABA-DGIUR, y se la considera exenta de trazado de LFI y LIB;

Que sin embargo, la Sección 095, Manzana 004, bajo expediente N° EX-2021-14332107-GCABA-DGIUR, y la Sección 095, Manzana 020, bajo expediente N° EX-2022-07067313-GCABA-DGIUR, requieren determinar los nuevos trazados de L.F.I. y L.I.B. por lo que se las incorpora conforme lo representado en los anexos gráficos que integran el presente informe;

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 095 Manzanas 004, 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 020; y ratificar los dispuesto para la Sección 095 Manzanas 008, 017, 026, 027, 028, 031, 032, 064A 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-2022-207-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 095; Manzana 004, DI-2022-700-GCABA-DGIUR respecto a la Sección 095; Manzana 020 y DI-2022-1842-GCABA-DGIUR respecto a Sección 095 Manzanas 005, 006, 007, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016.

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 9:

1. Sección 095; Manzanas 004

2. Sección 095; Manzanas 005

3. Sección 095; Manzanas 006

4. Sección 095; Manzanas 007

5. Sección 095; Manzanas 009

6. Sección 095; Manzanas 010

7. Sección 095; Manzanas 011

8. Sección 095; Manzanas 012

9. Sección 095; Manzanas 013

10. Sección 095; Manzanas 014

11. Sección 095; Manzanas 015

12. Sección 095; Manzanas 016

13. Sección 095; Manzanas 020

Artículo 3°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-1842-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 095; Manzanas 017 (exenta)

2. Sección 095; Manzanas 026 (exenta)

3. Sección 095; Manzanas 028 (exenta)

4. Sección 095; Manzanas 031

5. Sección 095; Manzanas 032

6. Sección 095; Manzanas 064A (exenta)

Artículo 4°.- Ratificar lo establecido oportunamente en la Disposición N° DI-2022-685-GCABA-DGIUR respecto a las siguientes manzanas de la Comuna 9:

1. Sección 095, Manzana 008 (exenta)

Artículo 5°.- Considerar eximida del trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I) e Interna de Basamento (L.I.B)) a la siguiente manzanas de la Comuna 9:

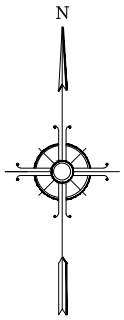
1. Sección 095; Manzana 027 (exenta)

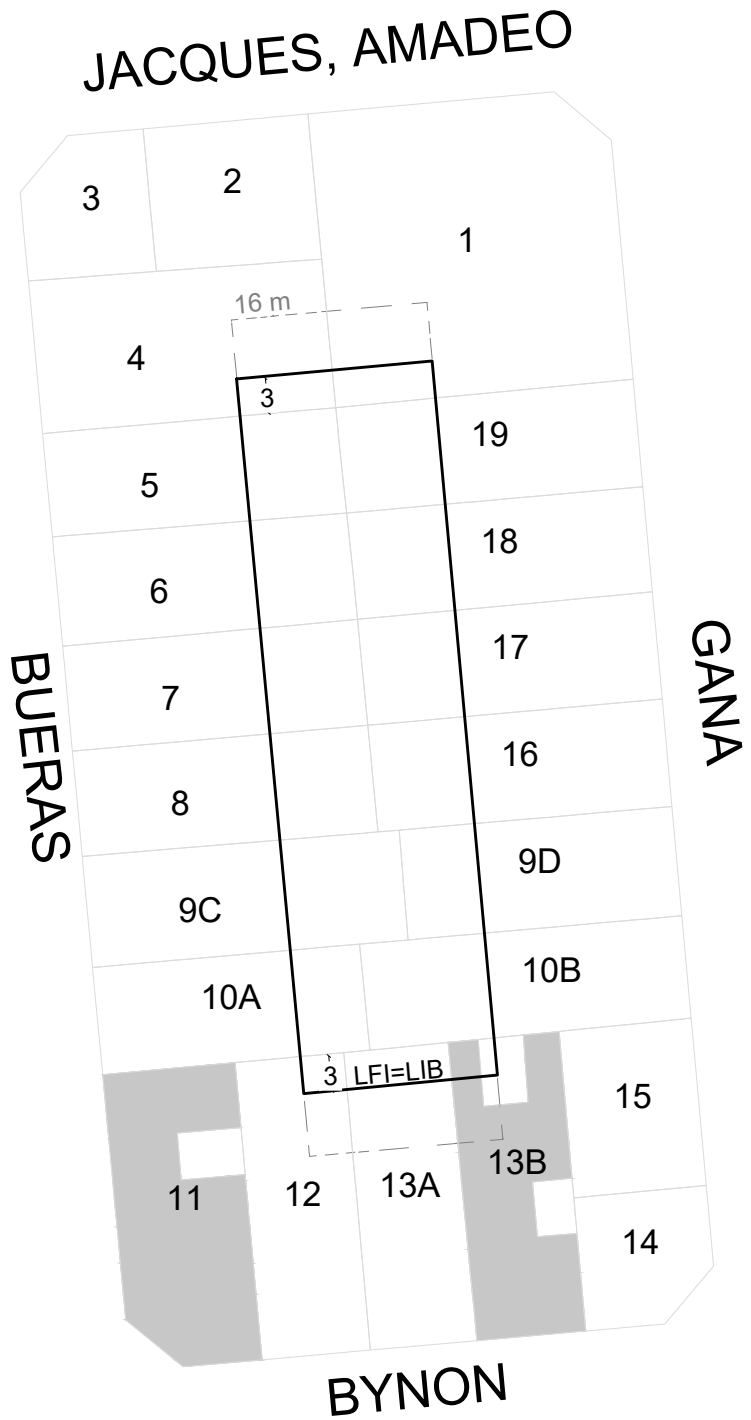
Artículo 6°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notificar al interesado. Cumplido, archivar.

Digitally signed by Maria Victoria Gaytan
Date: 2026.06.22 12:37:10 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Maria Victoria Gaytan
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.06.22 12:37:12 -03:00





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

FIJACIÓN LFI-LIB

C 1
S 95
M 10

ESCALA: 1:1000
OPERADOR: María Laura Plans

REFERENCIAS

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