



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2021-19729593-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 1 de Julio de 2021

Referencia: EX-2021-12027088- -GCABA-DGIUR

SUBSECRETARIA DE GESTION URBANA
SECTOR: Despacho

Por los presentes actuados por RE-2021-12026944-GCABA-DGIUR según N.º de Orden 5 se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la parcela sita en la calle Lezica N° 4483.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-19496411-GCABA-DGIUR.

Compartiendo el criterio allí vertido, se elevan los presentes actuados para su correspondiente notificación.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.07.01 20:17:20 -03'00'

Sandra Mariel Tuya
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.07.01 20:17:21 -03'00'



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2021-19496411-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Miércoles 30 de Junio de 2021

Referencia: EX-2021-12027088- -GCABA-DGIUR / 17-002 - Lezica 4483

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 017, Manzana 002.

DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados, por RE-2021-12026944-GCABA-DGIUR según N.º de Orden 5 se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la Sección Manzana sita en el epígrafe.
2. Cabe señalar que dicha manzana se encuentra actualmente emplazada en una zona afectada a Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) Art. 6.2.3. del Código Urbanístico (Ley N.º 6099), por lo que corresponde el trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.).
3. Se trata de la manzana delimitada por las calles Río de Janeiro, Lezica, Yatay, y las vías del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento. Dicha manzana posee un frente de 37,64 m sobre la calle Río de Janeiro, un frente de 164,60 m sobre la calle Lezica, un frente de 34,82 m sobre la calle Yatay y un frente quebrado compuesto por tres tramos de 108,81 m, 1,94 m y 39,83 m sobre las vías del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento, todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.); asimismo, la manzana en cuestión está afectada al Art. 4.3.2. Afectación a Ensanche en Vías de Ferrocarril Gral. San Martín y Domingo Faustino Sarmiento, siendo los futuros frentes sobre las calles Río de Janeiro y Yatay de 19,96 m y 23,58 m respectivamente. A su vez, computa una superficie total de 5.523,72 m², de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI).
4. Dada la solicitud del actual expediente, y considerando el del Código Urbanístico (Ley N.º 6099, B.O. N.º 5526 – 27/12/2018), su modificatoria (Ley N.º 6361-2020 B.O. N.º 6020 de fecha 18/12/2020), y

los parámetros de edificabilidad establecidos para la unidad de afectación (U.S.A.A.) en el Título 6 del cuerpo principal de dicho Código Urbanístico, el trazado se regirá por lo ya dispuesto en DI-1315-DGFOC-2006 que resulta en una eximición de las parcelas de la manzana del cumplimiento de ninguna Línea de Frente Interno (L.F.I.) o Línea Interna de Basamento (L.I.B.)

5. De acuerdo a lo expuesto, esta gerencia considera que no requiere el dictado de una nueva disposición.

6. Se elevan las presentes actuaciones para que previa consideración de lo informado precedentemente, se proceda dictado del acto administrativo para la S: 017 M: 002, que estime corresponder.

MGR
AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.06.30 11:26:21 -03'00'

Adriana Landazuri
Gerente Operativo
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.06.30 11:26:22 -03'00'

RECARATULADO COMO EX 34.809-2006



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACION DE OBRAS Y CATASTRO

C. NOTA N° 2.323 / DGFOC / 2.006

Buenos Aires, 12 MAY 2006 2.006.

Visto el presente actuado y la facultad conferida por el Código de Planeamiento Urbano – Ley 449 – B.O.C.B.A. N° 1044, publicado el 09/12/2.000, y;

CONSIDERANDO:

Que se solicita el trazado de Línea de Frente Interno de la Manzana 02, Sección 17, Circunscripción 19, delimitada por las calles YATAY, LEZICA, RÍO DE JANEIRO y VÍAS DEL F.D.F.S.;

Que el presente caso encuadra dentro de lo estipulado por los artículos 4.2.3 y 4.3.6 "Línea de Frente Interno" del Código de Planeamiento Urbano – Ley 449 – B.O.C.B.A. N° 1044, publicado el 09/12/2.000, que prevén el dictado de disposiciones especiales en Manzanas de menos de 4000 m²., ó cuyas semisumas de lados opuestos sean inferiores a 62.00 m., tengan 3, 5 ó más lados, ó 1 ó más lados curvos;

Que la presente manzana se encuentra emplazada en un Distrito R2all, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5.4.1.3 inciso b) del Código de Planeamiento Urbano, tratándose del primer permiso de obra;

Que teniendo en cuenta las dimensiones de manzana, la irregularidad de la misma, y la conformación parcelaria, resulta procedente que las parcelas emplazadas en la misma no estén sujetas al cumplimiento de ninguna Línea de frente Interno ni Línea Interna de Basamento;

EL DIRECTOR GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO DISPONE:

ART.1º- Las parcelas de la Manzana 02, Sección 17, Circunscripción 19, delimitada por las calles YATAY, LEZICA, RÍO DE JANEIRO y VÍAS DEL F.D.F.S. no estén sujetas al cumplimiento de ninguna Línea de frente Interno ni Línea Interna de Basamento, siéndole aplicables todas las restantes disposiciones de la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano.

ART.2º- Regístrese. Notifíquese al recurrente por intermedio del Departamento Urbanístico y Legislación, para su conocimiento y demás efectos pase a la Dirección de Catastro. Cumplido publíquese en el Boletín Municipal por intermedio del Departamento Técnico Administrativo.

K.N.

[Firma]
Dra. M. LAURA OLERO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
GOBIERNO DE BUENOS AIRES

Dr. OSCAR FLORES
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y CATASTRO
Dir. Gen. de Planeamiento de Obras y Catastro
Calle San Martín 406/408
Secretaría de Seguridad
Pabellón de la Prefectura

[Firma]
Dr. LUIS IGNACIO FRANCESCHI
DIRECTOR GENERAL
D.G.F.O.C.
SECRETARÍA DE CONTROL COMUNAL
GOBIERNO DE BUENOS AIRES

DISPOSICIÓN N° 1319 -DGFOC-2.006.