



**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-2021-21032430-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 15 de Julio de 2021

**Referencia:** EX-2021-15384393- -GCABA-DGIUR

---

**SUBSECRETARIA DE GESTION URBANA**  
**SECTOR: Despacho**

Por los presentes actuados se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la Sección 029, Manzana 083B.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-19321189-GCABA-DGIUR que por las reducidas dimensiones de la manzana, las parcelas que la componen no estarán sujetas al cumplimiento de ninguna Línea de Frente Interno (L.F.I.) o Línea Interna de Basamento (L.I.B.), siéndoles aplicables todas las restantes disposiciones del Código Urbanístico y sus correspondientes Anexos.

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.07.15 18:41:04 -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: 2021.07.15 18:41:04 -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-2021-19321189-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 28 de Junio de 2021

**Referencia:** EX-2021-15384393- -GCABA-DGIUR / 029-083B - 11 De Septiembre 4050

---

**MOTIVO:** S/Proyecto de Disposición para la Sección 029, Manzana 083B.

**DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.**

**DIRECTORA GENERAL**

1. Por los presentes actuados, por PV-2021-15479697-GCABA-DGIUR según N.º de Orden 4 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 un área especial individualizada AE26 – Pasajes de la Ciudad, Pasaje Río Piedras (s/Artículo 4.1.20 - Anexo II del Código Urbanístico) quedando afectada a Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1.) Art. 6.2.6. del Código Urbanístico (Ley N.º 6099), por lo que corresponde el trazado de Línea Interna de Basamento (L.I.B.).
3. Se trata de la manzana delimitada por las calles Besares, 3 de Febrero, Río Piedras, y 11 de Septiembre. Dicha manzana posee un frente de 83.88 m sobre la calle Besares, un frente de 37.08 m sobre la calle 3 de Febrero, un frente de 84.00 m sobre la calle Río Piedras y un frente de 37.15 m sobre la calle 11 de Septiembre; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 3.116,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI).
4. De acuerdo a lo expuesto, se entiende que la manzana se encontraría afectada por el Artículo 6.4.3.2. (Casos especiales de determinación de L.I.B.) del Código Urbanístico (Ley N.º 6099, B.O. N.º 5526 – 27/12/2018) y 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.B. 1) en el Título 6 del cuerpo principal

de dicho Código Urbanístico; asimismo, habiendo efectuado el estudio pertinente, surge de éste que por las reducidas dimensiones de la manzana, las parcelas que la componen no estarán sujetas al cumplimiento de ninguna Línea de Frente Interno (L.F.I.) o Línea Interna de Basamento (L.I.B.), siéndoles aplicables todas las restantes disposiciones del Código Urbanístico y sus correspondientes Anexos.

**5.** Se elevan las presentes actuaciones para que previa consideración de lo informado precedentemente, se proceda dictado del acto administrativo para la S: 029 M: 083B11, que estime corresponder.

MGR  
AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.28 22:17:54 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.28 22:17:55 -03'00'