



**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-2021-26205272-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 2 de Septiembre de 2021

**Referencia:** EX-2021-20830784- -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 043; Manzana 072B.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-23345061-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: 2021.09.02 18:13:25 -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: 2021.09.02 18:13:26 -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-2021-23345061-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 9 de Agosto de 2021

**Referencia:** EX-2021-20830784- -GCABA-DGIUR / RUIZ HUIDOBRO 3230

---

**MOTIVO:** S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 043; Manzana 072B.

**DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.**

**DIRECTORA GENERAL**

1. Por los presentes actuados, por RE-2021-20829354-GCABA-DGIUR según N° de Orden 5 se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe.
2. Cabe señalar que dicha manzana se encuentra afectada por el artículo 56 de la Ley N° 6361 -que sustituye al artículo 6.4.3.2 "Casos especiales de determinación de L.I.B.", de la Ley N° 6099- determina que el Organismo Competente establece de oficio mediante acto administrativo la Línea de Interna de Basamento (L.I.B.) correspondiente para toda la manzana.  
  
A su vez, la manzana en cuestión se encuentra actualmente emplazada en un área especial individualizada de Arquitectura Especial **AE26 – Pasajes de la Ciudad**, correspondiente al pasaje José Varas, zona afectada por Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B. 1) (s/Artículo 4.1.20 – Anexo II del Código Urbanístico), por lo que corresponde el trazado de la Línea Interna de Basamento (L.I.B.).
3. Se trata de la manzana delimitada por las calles Conde, Ruiz Huidobro, Capitán General Ramón Freire y por el pasaje José Varas. Dicha manzana posee un frente de 36.04 m sobre la calle Conde, un frente de 86.80 m sobre la calle Ruiz Huidobro, un frente de 35.91 m sobre la calle Capitán General Ramón Freire y un frente de 86.84 m sobre el pasaje José Varas; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 3.116,75 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 Código Urbanístico vigente (Ley N° 6099, B.O. N° 5526–27/12/2018) y su modificatoria (Ley 6361-2020 B.O. 6020 de fecha 18/12/2020) y los parámetros de edificabilidad establecidos para la unidad de afectación (AE 26 - U.S.A.B. 1) en el Anexo II de dicho Código Urbanístico; teniendo en cuenta que la estructura parcelaria de la manzana en cuestión y sus dimensiones ubican la totalidad de sus parcelas dentro de la afectación a la franja mínima de edificabilidad estipulada en el Artículo 6.4 de dicho Código Urbanístico, se considera a la manzana eximida de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y de Línea Interna de Basamento (L.I.B.).
5. Se elevan las presentes actuaciones para que previa consideración de lo informado precedentemente, se proceda dictado del acto administrativo para la S: 043 M: 072B, que estime corresponder.

CP

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.08.09 13:56:19 -03'00'

CAROLINA PRADO  
Analista  
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA  
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.08.09 13:56:20 -03'00'