



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-2021-25372543-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 26 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2021-21832570- -GCABA-DGIUR

SUBSECRETARIA DE GESTION URBANA
SECTOR: Despacho

Por los presentes actuados por RE-2021-21832563-GCABA-DGIUR según N° de Orden 3 se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la parcela sita en calle Helguera N° 3596.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-24517258-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: 2021.08.26 15:31:14 -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: 2021.08.26 15:31:15 -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-2021-24517258-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 19 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2021-21832570- -GCABA-DGIUR / HELGUERA 3596 / 071-010

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 071; Manzana 010.

DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados, por RE-2021-21832563-GCABA-DGIUR según N° de Orden 3 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 los artículos 50 y 56 de la Ley N° 6361 -que sustituyen a los artículos 6.4.2.1 "Casos especiales de determinación de la L.F.I." y 6.4.3.2 "Casos especiales de determinación de L.I.B." respectivamente, de la Ley N° 6099- determinan que el Organismo Competente establece de oficio mediante acto administrativo la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y 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 una zona afectada por Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) Art. 6.2.3 del Código Urbanístico (Ley N° 6099) y su modificatoria (Ley N° 6361), 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 las calles Helguera, Av. Francisco Beiro, Av. San Martín y Navarro. Dicha manzana posee un frente de 85,21 m sobre la calle Helguera, un frente de 13,32 m sobre la Av. Francisco Beiro, un frente de 97,55 m sobre la Av. San Martín, y un frente de 60,65 m sobre la calle Navarro; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 3.150 m², de acuerdo a Consulta de registro catastral obtenida por sistema interno Parcela Digital Inteligente (PDI).
4. Es de destacar que oportunamente se realizó un trazado de Línea de Frente Interno (L.F.I.) y Línea Interna de Basamento (L.I.B.) para la presente manzana a través del expediente N°544.935/2010 el cual dio origen a la Disposición N° 1259 del año 2010, y que ante el cambio de normativa corresponde el retrazado de la misma.
5. 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 (U.S.A.A.) en el Título 6 del cuerpo principal de dicho Código Urbanístico; teniendo en cuenta que la estructura parcelaria de la manzana en cuestión y sus dimensiones ubican gran parte 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.).

6. Se elevan las presentes actuaciones para que previa consideración de lo informado precedentemente, se proceda dictado del acto administrativo para la S: 071 M: 010, que estime corresponder.

AG

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.19 16:16:51 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.19 16:16:52 -03'00'