



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-2021-16445149-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 31 de Mayo de 2021

Referencia: EX-2021-09417086- -GCABA-DGIUR

Motivo: S/Fijación de Línea de Frente Interno para el predio de la calle Gutenberg N.º 3350. (Sección 083; Manzana 214; Parcela 005B).

**SUBSECRETARIA GESTION URBANA
SECTOR DESPACHO**

Por los presentes actuados se consulta respecto de el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la parcela sita en la dirección que figura en el epígrafe.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-16115953-GCABA-DGIUR, comunicando que las parcelas de dicha manzana 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.

En tal sentido, se elevan los presentes actuados para su correspondiente notificación y posterior archivo.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.05.31 15:36:04 -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: 2021.05.31 15:36:05 -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-2021-16115953-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 27 de Mayo de 2021

Referencia: EX-2021-09417086- -GCABA-DGIUR / Gutenberg 3350

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para el predio de la calle Gutenberg N.º 3350. (Sección 083; Manzana 214; Parcela 005B).

DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados, por RE-2021-09417016-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 dirección que figura 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. y a Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) Art. 6.2.4. 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 Gutenberg, Llavallol, Nueva York, y la Av. San Martín. Dicha manzana posee un frente de 114,91 m sobre la calle Gutenberg, un frente de 77,34 m sobre la calle Llavallol, un frente de 116,86 m sobre la calle Nueva York y un frente de 29,52 m sobre la Av. San Martín; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 5.470,61 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.º 6099, B.O. N.º 5526–27/12/2018), su Modificación (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.M. y U.S.A.A.) en el Título 6 del cuerpo principal de dicho Código Urbanístico, el trazado se registrará por lo ya dispuesto por

Disposición N° 0293-DGROC-08, que resulta en una no afectación de las parcelas de la manzana al cumplimiento de ninguna Línea de Frente Interno (L.F.I.) ni Línea Interna de Basamento (L.I.B.), siéndoles aplicable la restante normativa del Código Urbanístico y de Edificación vigentes, que no hayan sido expresamente aclaradas en la presente.

4. De acuerdo a lo expuesto, se entiende que la manzana se encontraría afectada por el Artículo 6.4.2.1. (Casos especiales de determinación de L.F.I.) 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, teniendo en cuenta que la misma presenta dos lados opuestos de un largo tal que su semisuma resulta menor a 62.00 m y al tener la misma una superficie menor a 4000.00 m², y que existe un alto grado de consolidación en la manzana con edificaciones que no permitirían la conformación de un Centro Libre de Manzana, las parcelas de dicha manzana 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. 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: 083 M: 214, P: 005B, que estime corresponder.

MGR
AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.05.27 09:49:18 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.05.27 09:49:19 -03'00'