



**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-2021-19541634-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Miércoles 30 de Junio de 2021

**Referencia:** EX-2021-18016740- -GCABA-DGIUR

---

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

Por los presentes actuados por RE-2021-18016584-GCABA-DGIUR según N° de Orden 4 se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la parcela sita en calle Nogoya N° 4888.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-19411816-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: 2021.06.30 14:45:57 -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: 2021.06.30 14:45:58 -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-2021-19411816-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 29 de Junio de 2021

**Referencia:** EX-2021-18016740- -GCABA-DGIUR / NOGOYA 4888 / 087-064B

---

**MOTIVO:** S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 087; Manzana 064B.

**DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.**

**DIRECTORA GENERAL**

1. Por los presentes actuados, por RE-2021-18016584-GCABA-DGIUR según N° de Orden 4 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 un área especial individualizada Arquitectura Especial **AE26 – Pasajes de la Ciudad**, correspondiente al pasaje Dr. Alejandro Posadas, 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 Baigorria, Desaguadero y Nogoyá y por el pasaje Dr. Alejandro Posadas. Dicha manzana posee un frente de 99,82 m sobre el pasaje Dr. Alejandro Posadas, un frente de 32,28 m sobre la calle Baigorria, un frente de 98,63 m sobre la calle Desaguadero y un frente de 21,71 m sobre la calle Nogoyá; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 2.657,39 m<sup>2</sup>, 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.) para la presente manzana a través de la nota N° 7366-DFOC-80 el cual dio origen a la Resolución N° 205 del año 1981, 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 (A.E.26 – U.S.A.B.1) en el Artículo 4.1.20 del 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 exenta 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: 087 M: 064B, que estime corresponder.

AG

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.29 15:19:55 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2021.06.29 15:19:56 -03'00'