



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-2021-25493429-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Viernes 27 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2021-21870886- -GCABA-DGIUR

SUBSECRETARIA DE GESTION URBANA
SECTOR: Despacho

Por los presentes actuados por RE-2021-21870855-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 Victor Hugo N° 2050.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-23310086-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: 2021.08.27 13:35:32 -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: 2021.08.27 13:35:33 -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-2021-23310086-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Lunes 9 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2021-21870886- -GCABA-DGIUR / VICTOR HUGO 2050

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 093; Manzana 138A.

DIRECCIÓN GENERAL

DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados por RE-2021-21870855-GCABA-DGIUR según N° de Orden 3, se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la manzana sita en la nomenclatura 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." respectivamente, de la Ley N° 6099- determinan 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 está actualmente emplazada en una zona afectada por un área especializada de Arquitectura Especial (A.E.26) Pasajes de la Ciudad. Que se encuentra afectada por Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1.) Art. 6.2.6. Según el Art 4.1.20. del Anexo II del Código Urbanístico (Ley N° 6099) y su Modificación (Ley N° 6361), por lo que corresponde el trazado de Línea Interna de Basamento (L.I.B.).

3. Se trata de la manzana delimitada por las calles El Nene, Nazarre, Victor Hugo y Nogoya. Dicha manzana posee un frente de 120.34 m sobre la calle El Nene, un frente de 42.00 m sobre la calle Nazarre, un frente de 120.00 m sobre la calle Victor Hugo, un frente de 41.83 m sobre la calle Nogoya; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 4.841 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), su Modificación (Ley N° 6361-2020 B.O. 6020 – 18/12/2020) y los parámetros de edificabilidad establecidos para la unidad de afectación (AE26 - U.S.A.B.1) 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 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 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: 093; M: 138A, que estime corresponder.

LS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.09 11:44:10 -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 11:44:11 -03'00'