



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"

Disposición

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2021-06973837- -GCABA-DGROC

VISTO: La Ley N° 6.099 y sus modificatorias, el Decreto N° 99/GCABA/19, y el Expediente EX-2021-06973837- -GCABA-DGROC, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente mencionado en el Visto tramita una solicitud de fijación de Línea de Frente Interno e Interno de Basamento para el predio sito en la Av. Lope de Vega N° 2796/2800 esq. Simbrón N° 5306 (Sección 093; Manzana 193A; Parcela 011);

Que mediante la Ley N° 6.099 se aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus correspondientes Anexos;

Que por el Decreto N° 99/GCABA/2019 se reglamentó el Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099;

Que al respecto, obra agregado a estos actuados el Informe N° 09758702/DGIUR/2021 mediante el cual el titular de la Gerencia Operativa de Morfología Urbana estima oportuno el dictado del acto administrativo que deniegue, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la fijación de Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento solicitado en el Expediente de referencia;

Que el predio en cuestión se encuentra emplazada en un área especial individualizada AE26 – Pasajes de la Ciudad, Pasaje Francisco Cuneo (s/Artículo 4.1.20 - Anexo II del Código Urbanístico) quedando afectada a Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1.) Art. 6.2.6. del Código Urbanístico;

Que por ello, en virtud de la documentación presentada y del análisis realizado por la mencionada Gerencia Operativa de Morfología Urbana corresponde dictar el acto administrativo que deniegue la situación planteada toda vez que considerando 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 y 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;

Que por lo todo lo expuesto, corresponde dictar el acto administrativo que deniegue la fijación de Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento solicitado en el visto, en virtud de la documentación

presentada.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

**LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA
DISPONE:**

Artículo 1º.- Deniéguese, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la fijación de la Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento, para el predio sito en la Av. Lope de Vega N° 2796/2800 esq. Simbrón N° 5306. (Sección 093; Manzana 193A; Parcela 011), en virtud de la documentación presentada y por los motivos expuestos en los considerandos de la presente Disposición.

Artículo 2º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Notifíquese al interesado. Cumplido, archívese.