



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-2021-26203894-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 2 de Septiembre de 2021

Referencia: EX-2021-13426038- -GCABA-DGIUR

SUBSECRETARIA DE GESTION URBANA
SECTOR: Despacho

Por los presentes actuados se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la Sección 019; Manzana 097G.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-25521404-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: 2021.09.02 18:01:51 -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: 2021.09.02 18:01:52 -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-2021-25521404-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Viernes 27 de Agosto de 2021

Referencia: EX-2021-13426038- -GCABA-DGIUR / 019-097A - GODOY CRUZ 2180

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 019; Manzana 097G.

DIRECCIÓN GENERAL

DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados por RE-2021-13426014-GCABA-DGIUR según N° de Orden 5, se solicita el estudio de fijación de Línea de Frente Interno (L.F.I.) para la manzana sita que figura en el epígrafe.
2. Cabe señalar que dicha manzana se encuentra actualmente emplazada en una zona afectada a un Área Especial Individualizada de Urbanización Determinada **U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo)** según el Art. 5.7.38 del Anexo II del Código Urbanístico (Ley N° 6099).
3. Se trata de la manzana delimitada por las calles Godoy Cruz, Soler y sin nombre oficial. Dicha manzana posee un frente de 102.45 m sobre la calle Godoy Cruz, un frente de 39.92 m sobre la calle Soler, un frente de 50.17 m y un frente de 101.91 m sobre las calles sin nombre oficial; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 4.580,05 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 6361-2020 B.O. 6020 de fecha 18/12/2020), los parámetros de edificabilidad establecidos para las unidades de afectación (U45) en el Art. 5.7.38 del Anexo II de dicho Código Urbanístico y lo establecido en el informe IF-2019-24163007-GCABA-DGIUR correspondiente al Expediente EX-2019-04243284-MGEYA- -SSREGIC en el cual se realizó el estudio del proyecto para el *"Concurso Nacional de Desarrollo del Plan Maestro Playa Ferroviaria Palermo"*, en el que se verifica el cumplimiento de la normativa, se informa que las parcelas 007, 008, 009, 010 y 011 si bien no se encuentran afectadas por Línea de Frente Interno (L.F.I.) o por Línea Interna de Basamento (L.I.B.), deberán respetar una franja mínima edificable comprendida entre la Línea Oficial (L.O.) y una Línea virtual trazada a una distancia paralela a 15.00 m desde las Líneas Oficiales. No obstante, se aclara que no será de aplicación el Art. 6.4 Área Edificable del título 6 del cuerpo principal de dicho Código Urbanístico para garantizar el 20% de reserva de espacio libre de manzana.
5. Se elevan las presentes actuaciones para que previa consideración de lo informado precedentemente, se proceda dictado del acto administrativo para la S: 019; M: 097G, que estime corresponder.

CP

AL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.27 15:43:46 -03'00'

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

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.08.27 15:43:46 -03'00'