



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-2021-29213810-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Martes 28 de Septiembre de 2021

Referencia: EX-2021-26525540- -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 parcela sita en calle Juan M. Coghlan N° 4529.

Al respecto, ha tomado intervención de su competencia la Gerencia Operativa de Morfología Urbana mediante Informe N° IF-2021-28882015-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: 2021.09.28 13:55:11 -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: 2021.09.28 13:55:11 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2021-28882015-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Viernes 24 de Septiembre de 2021

Referencia: EX-2021-26525540- -GCABA-DGIUR / JUAN M. COGHLAN 4529

MOTIVO: S/Fijación de Línea de Frente Interno para la Sección 087; Manzana 107B.

DIRECCIÓN GENERAL

DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA.

DIRECTORA GENERAL

1. Por los presentes actuados por RE-2021- 26525403-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. 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 Tinogasta, Segurola, Juan M. Coghlan y Marcos Paz. Dicha manzana posee un frente de 148.27 m sobre la calle Tinogasta, un frente de 30.39 m sobre la calle Segurola, un frente de 144.30 m sobre la calle Juan M. Coghlan y un frente de 31.95 m sobre la calle Marcos Paz; todos ellos medidos en las intersecciones de las respectivas Líneas Oficiales (L.O.). Asimismo, computa una superficie total de 4678.66 m², 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 expediente N° 11579/79 el cual dio origen a la Resolución N° 755 del año 1979, y que ante el cambio de normativa corresponde el re trazado 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), 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. Asimismo, habiendo efectuado el estudio pertinente, y teniendo en cuenta las reducidas dimensiones de la manzana y su conformación parcelaria, resulta procedente que las parcelas que la componen no estén sujetas al cumplimiento de la Línea Interna de Basamento (L.I.B.), siéndoles aplicables todas las restantes disposiciones del Código Urbanístico y sus correspondientes Anexos.
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: 107B, que estime

corresponder.

LS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.24 13:22:56 -03'00'

CAROLINA PRADO
Analista
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.24 13:22:57 -03'00'