

## Título 6. Normas de Edificabilidad

### 6.1. Clasificación de Unidades de Edificabilidad

La Edificabilidad define la constructibilidad aplicable a cada Unidad de la Ciudad de Buenos Aires de conformidad a la siguiente clasificación:

#### a) Corredores Altos (C.A.)

Son los corredores centrales. Concentran actividades, modos de transporte y densidad, con un alto grado de consolidación. Sus alturas guardan relación con el ancho de los espacios públicos que enfrentan.

#### b) Corredores Medios (C.M.)

Son los corredores principales. Concentran actividades, modos de transporte y densidades, con un menor grado de consolidación.

#### c) Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.)

Son las áreas de la ciudad de menor altura que los corredores, con alturas adecuadas a los espacios públicos de calles y avenidas barriales.

#### d) Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.)

Son las áreas de la ciudad con alturas de escala media, adecuadas para un carácter residencial mixto con cercanía a corredores y centros barriales.

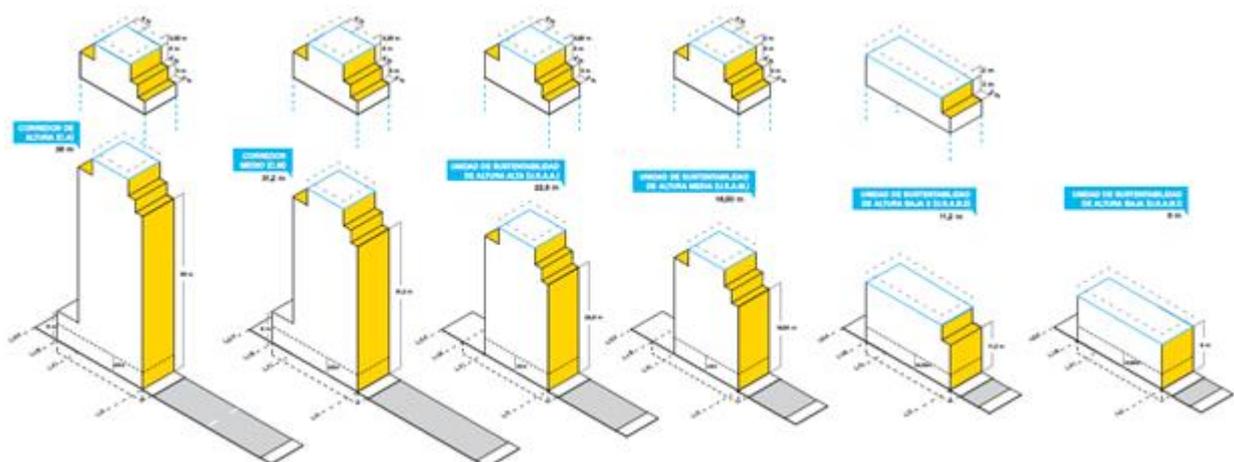
#### e) Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.)

Son las áreas de la ciudad de alturas menores, adecuadas para el desarrollo principalmente de actividades residenciales y se divide en U.S.A.B. 1 y 2.

La delimitación geográfica que corresponde a cada una de ellas se encuentra en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

### 6.2. Condiciones de la Edificabilidad

La Edificabilidad posee las siguientes condiciones:



### 6.2.1. Corredores Altos (C.A.)

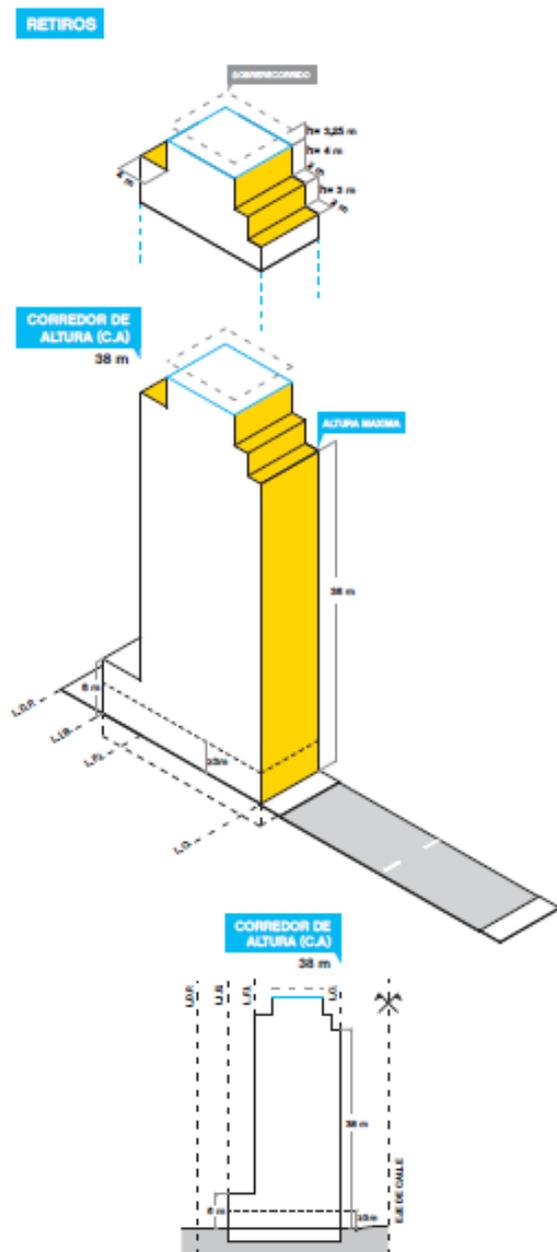
La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y ocho (38) metros, con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar un basamento hasta los seis (6) metros de altura.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.



### 6.2.2. Corredores Medios (C.M.)

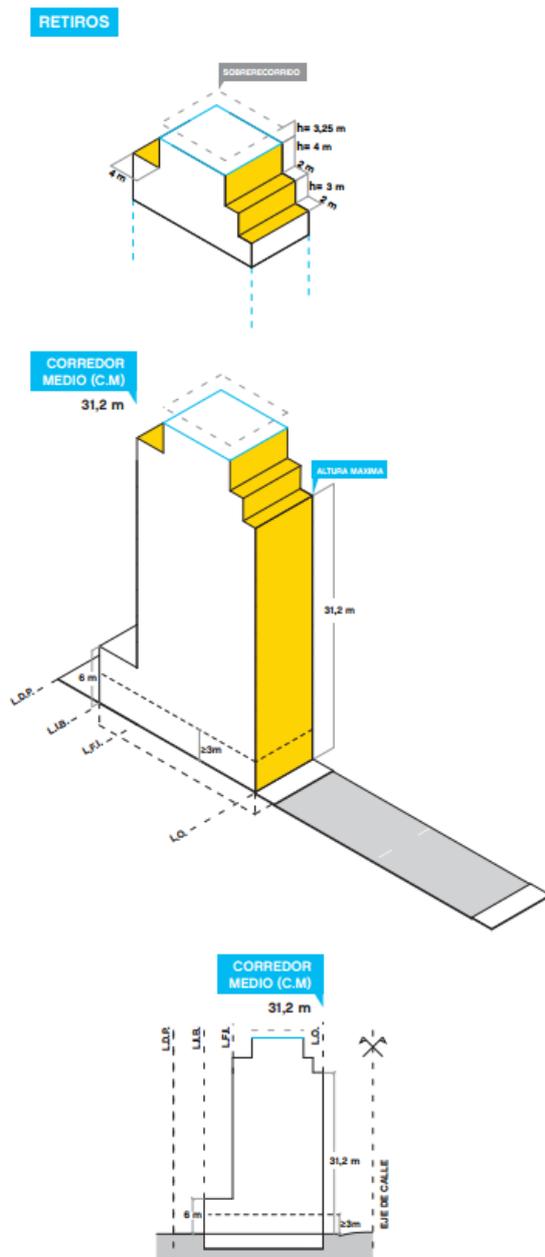
La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y un metros con veinte centímetros (31.20m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras..

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar un basamento hasta los seis (6) metros de altura.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.



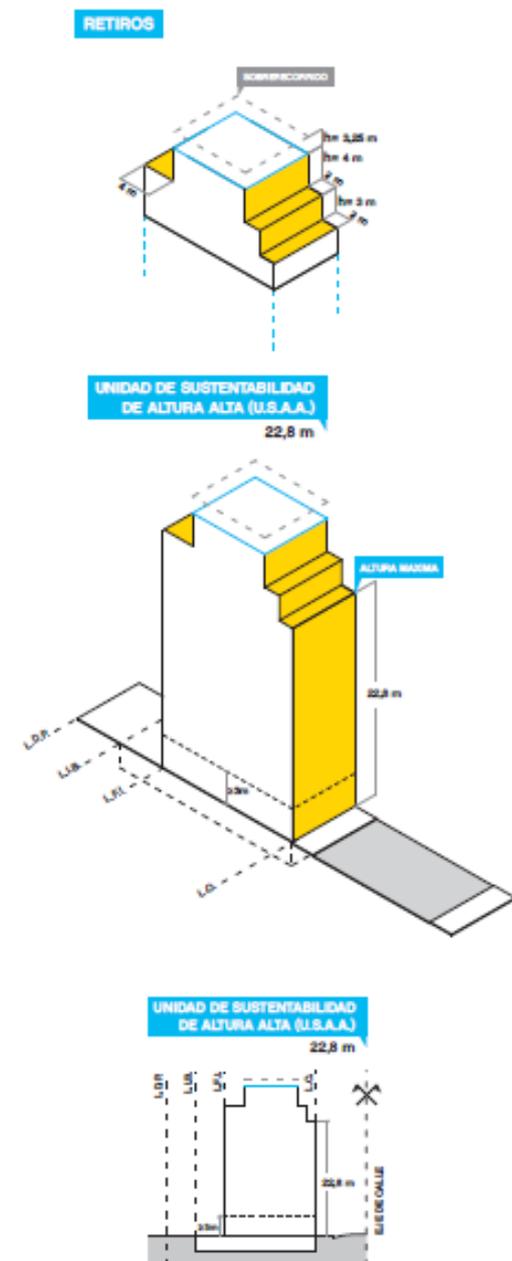
### 6.2.3. Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de veintidós metros con ochenta centímetros (22,80m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras..

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.



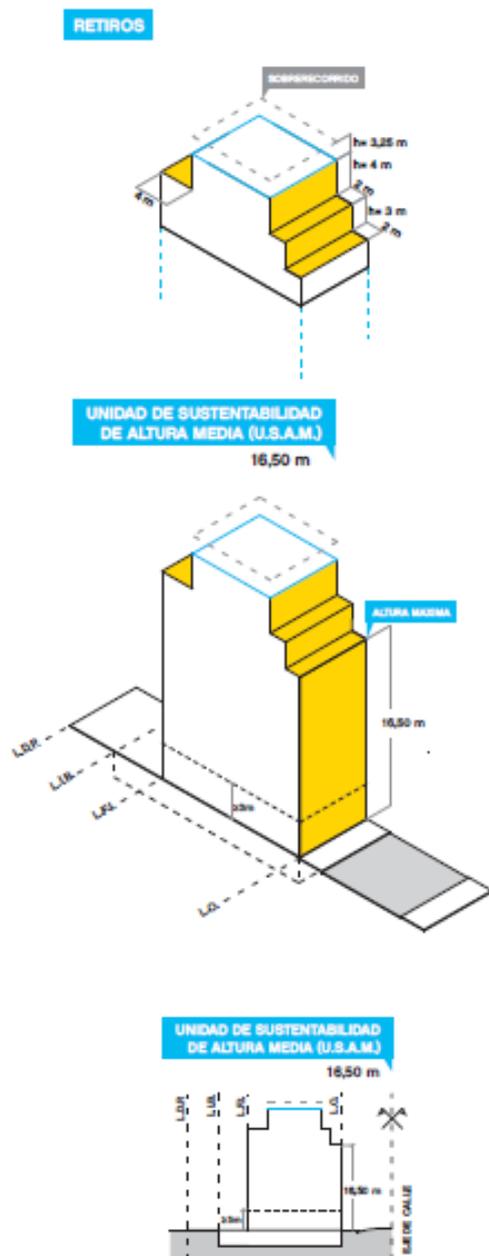
#### 6.2.4. Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,50m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras..

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.



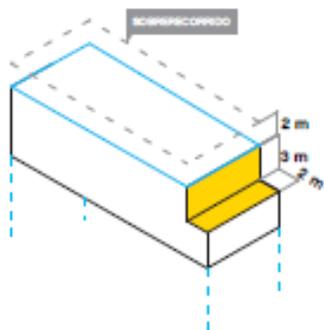
### 6.2.5. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de once metros con veinte centímetros (11,20) con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.I.B.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6.

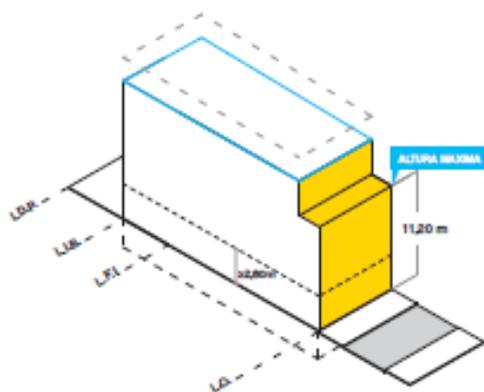
En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

**RETIROS**



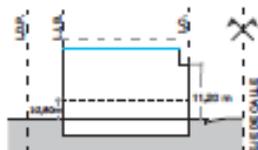
**UNIDAD DE SUSTENTABILIDAD DE ALTURA BAJA 2 (U.S.A.B.2)**

11,20 m



**UNIDAD DE SUSTENTABILIDAD DE ALTURA BAJA 2 (U.S.A.B.2)**

11,20 m



### 6.2.6. Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de nueve (9) metros con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.I.B.

Entre L.O. y la L.I.B. se podrá edificar subsuelo según el artículo 6.6

En parcelas de esquina estará definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

