

Mapa de Edificabilidades y Usos

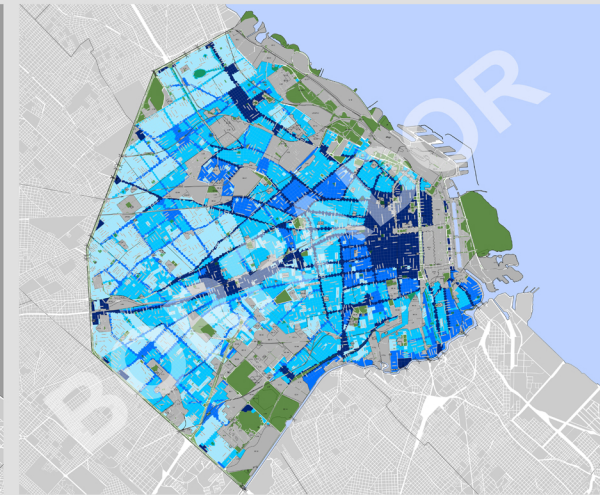
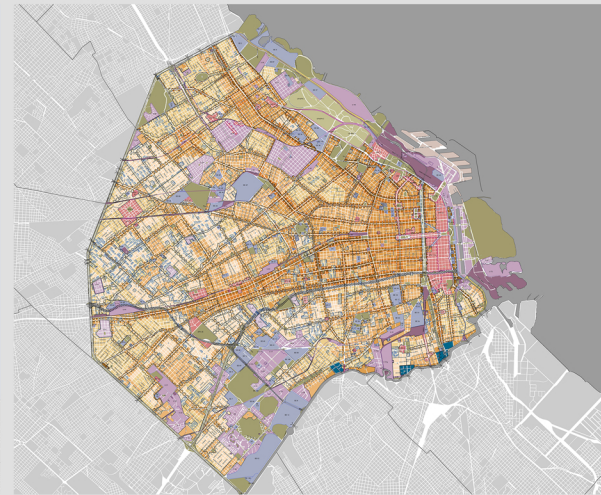
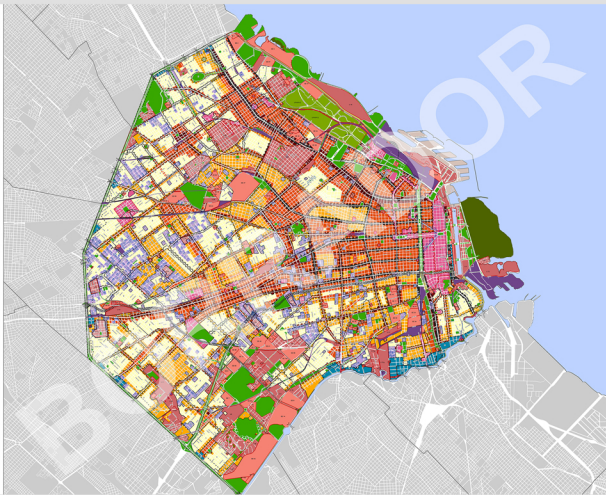
- Corredor Alto (38 metros)
- Corredor Medio (31 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (22 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (16,5 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja (10,5 metros)
- Área UP
- Área UP/ADP
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de Desarrollo
- Límite Área de Desarrollo
- Área NC
- Área RUA
- Zona de Amortiguación
- Equipamiento Especial
- Puentes
- 1 Área de Mixtura de Usos 1
- 2 Área de Mixtura de Usos 2
- 3 Área de Mixtura de Usos 3
- 4 Área de Mixtura de Usos 4

Anexo 4 Mapa de Edificabilidades y Usos

- Corredor Alto (38 metros)
- Corredor Medio (31 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (22 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (16,5 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (10,5 metros)
- Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (9 metros)
- Área UP
- Área UP/ADP
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de Renovación Urbana Riachuelo
- Área RUA
- Equipamiento Especial
- Puentes
- 1 Área de Mixtura de Usos 1
- 2 Área de Mixtura de Usos 2
- 3 Área de Mixtura de Usos 3
- 4 Área de Mixtura de Usos 4

Mixtura de Usos

- Área de Mixtura de Usos 1
- Área de Mixtura de Usos 2
- Área de Mixtura de Usos 3
- Área de Mixtura de Usos 4



Fecha Origen: En elaboración desde 2016

Fecha Publicación: Proyecto (versión 11) enviado a Legislatura en abril de 2018

Agente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

Problemática: Plantea la necesidad de actualizar que el Código de Planeamiento Urbano (CPU) vigente, que data de 1977, frente a los nuevos criterios de sustentabilidad, equidad e integración.

Diagnóstico: Se mencionan como principales problemas la actual zonificación funcional, sin mezclas ni diversidad de usos, la disociación y primacía del espacio privado por sobre el espacio público, el lenguaje imbricado y las complejas fórmulas de cálculo (FOT, FOS y tangente).

Objetivo: Entre los principales objetivos, se propone:

- Establecer alturas máximas de construcción, para respetar la identidad de cada barrio y dar mayor previsibilidad.
- Ordenar la estética de las cuadras, para propiciar un espacio público más amigable.
- Promover una ciudad policéntrica, lo que atraerá comercios y servicios a los barrios.
- Crear unidades sustentables, que se desarrollarán entre avenidas o calles transitadas hacia donde se redirigirá la circulación vehicular, priorizando la movilidad peatonal y la creación de nuevos espacios verdes.
- Revalorizar las zonas subdesarrolladas.

Propuesta: El proyecto del CU se divide en ocho títulos que abordan los siguientes aspectos:

- TITULO I: Generalidades, principios y definiciones
- TITULO II: Certificados y trámites
- TITULO III: Normas de uso de suelo
- TITULO IV: Cesiones de espacio público, parcelamiento y apertura de vías públicas
- TITULO V: Sistema de movilidad
- TITULO VI: Normas de edificabilidad
- TITULO VII: Lineamientos del hábitat
- TITULO VIII: Planes de integración social y reurbanización
- TITULO IX: Protección patrimonial e identidad
- TITULO X: Instrumentos de desarrollo territorial y programas de actuación urbanística

Antecedentes:

Código de Planeamiento Urbano

<http://www.buenosaires.gob.ar/planeamiento/codigo-de-planeamiento-urbano>

Plan Urbano Ambiental

http://www.buenosaires.gob.ar/areas/planeamiento_obras/copua/pua_junio2006.pdf?menu_id=19176

Referencia bibliográfica:

http://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/anexo_codigo_urbanistico.pdf