

<b>Código Urbanístico:</b>	C.M.	(1)
<b>Frente de la parcela:</b>	18.00 m	
<b>Superficie de la parcela:</b>	800.00 m <sup>2</sup>	
<b>Cota por L.F.I.:</b>	29.98 m	(2)
<b>Cota por L.I.B.:</b>	39.46 m	(2)
<b>Número de plantas:</b>	Trece (13)	(3)
<b>Superficie a construir:</b>	7,248.60 m <sup>2</sup> (Entre Medianeras)	
	4,832.40 m <sup>2</sup> (Perímetro Semilibre)	(4)

- (1) **C.M.** - CORREDORES MEDIOS: Son los corredores principales. Concentran actividades, modos de transporte y densidades, con un menor grado de consolidación. La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y un metros con veinte centímetros (31,2 m), con una Planta Baja mínima de tres metros (3m) y por sobre la altura máxima, una planta con un retiro de frente de dos (2) metros y una planta adicional para servicios de hasta cuatro (4) metros de altura. En este nivel podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea. El área edificable se encuentra limitada por la fachada y la Línea de Frente Interno, entre la fachada y la Línea Interna de Basamento se podrá edificar un basamento hasta los seis (6) metros de altura.
- (2) El valor que se presenta hace referencia a como impacta dicha cota en la capacidad edificable, es decir, representaría el valor desde la Línea Oficial (L.O.) hasta el fondo edificable, por ejemplo, en el caso de ciertas compensaciones o normativa específica.

Condiciones particulares (en base a las dimensiones definidas para la manzana):

Respecto a la cota por **L.F.I.**: Dado que parte de la parcela no está alcanzada por la L.F.I., aplica lo estipulado por la Ley 6099/18 modificada por Ley 6361/20 en la sección: Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I.: Se debe dejar una distancia mínima no edificable de ocho metros (8 m) desde la línea divisoria de parcela de fondo para parcelas ubicadas en C.M.; el área descubierta resultante será considerada Espacio Urbano si a tales extensiones se abren vanos de iluminación y ventilación. Por tal razón se ha tomado una cota de 29.98 metros.

En cuanto a la cota por **L.I.B.**: Dado que parte de la parcela no está alcanzada por la L.I.B., aplica lo estipulado por la Ley 6099/18 modificada por Ley 6361/20 en la sección: Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B.: Se puede dejar una distancia mínima no edificable de cuatro metros (4 m) desde la línea divisoria de parcela de fondo. Esto rige para parcelas ubicadas en C.M., por tal razón se ha tomado una cota de 39.46 metros a efectos de generar espacio urbano. En el caso de haber optado por no generar espacio urbano, el valor para la Cota por L.I.B. será: 42.42 metros

- (3) Se han considerado plantas de 2.80 m y una altura máxima de 31.20 m (con una planta adicional de 3.00 m correspondientes a un retiro de frente, más otra planta de hasta 4.00 m para la sala de servicios).
- (4) Sólo admitidos cuando su espacio urbano linde con el de otro edificio de Perímetro Libre o Semilibre o espacio público, salvo en el caso de las U.S.A.B. 1, U.S.A.B. 2 y U.S.A.M., donde la restricción anterior no aplica.

*El o los valores de capacidad edificable que se presentan como "Superficie a construir" corresponden al máximo edificable, incluyendo espacios comunes, áreas de servicios, escaleras, ascensores, etc. y no toma en cuenta eventuales patios verticales, espacios urbanos, retiros a efectos de no generar medianeras expuestas, posibles compensaciones, posibilidades de enrasos o asimilación respecto a edificaciones contiguas. Valores de capacidad edificable calculados en base al Código Urbanístico - Ley 6099/18 modificado por Ley 6361/20. La información suministrada por codigourbano.com es a título orientativo, la exactitud del resultado obtenido depende de los datos ingresados por el interesado.*