



CIUDAD 3D

Suma nuevas herramientas
para seguir impulsando
el desarrollo urbano



Buenos
Aires
Ciudad



El Gobierno porteño, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Innovación y Transformación Digital, incorporó nuevas herramientas y funcionalidades a **Ciudad 3D**, la plataforma digital que permite visualizar en 3D (tres dimensiones) qué se puede construir en cada barrio de la Ciudad.

¿CUÁLES SON LAS NUEVAS INCORPORACIONES DE LA PLATAFORMA?

NAVEGABILIDAD

-  **Zoom in y Zoom out:** para acercarse o alejarse en el mapa.
-  **Botón de norte:** permite reorientar el mapa con el norte en la parte superior.
-  **Herramienta de medición:** permite medir en el plano las distancias que desee el usuario.
-  **Más volumen:** se podrá visualizar más de un volumen, y también limpiarlos haciendo clic por fuera de ellos.
-  **Buscador por nomenclatura catastral:** se podrán buscar parcelas por su nomenclatura catastral (SMP) además de por su dirección.

NUEVAS CAPAS

-  **Área de esquina:** esta capa verifica las extensiones de 1/4 de manzana + 9 m con un máximo de 34 m para estudiar la aplicación de extensiones regulares o irregulares.
-  **Catalogados:** esta capa muestra de manera clara y precisa las parcelas con protección patrimonial de la Ciudad y su grado de catalogación.
-  **Riesgo arqueológico:** esta capa muestra de manera clara y precisa las áreas con dicho riesgo en la Ciudad.
-  **Tejido 2D:** esta capa muestra el tejido en 2D y la altura de cada uno de sus polígonos para determinar alturas posibles de linderos de manera rápida y sencilla.
-  **Volúmenes Fase 2:** se incorporan tanto para su consulta por parcela, como para visualizarlo en la capa "Áreas Especiales Individualizadas".

La herramienta acerca información sobre la conformación de cada manzana y los trámites de obra vigentes. Además, agiliza la aplicación del Código Urbanístico (CUr) para que construir en la Ciudad sea cada vez más simple.

INFORMACIÓN

DATOS BÁSICOS

-  **Fotos:** de fachada de la parcela.
-  **Datos de barrio y comuna:** de cada parcela.
-  **Planos catastrales:** se pueden descargar 3 tipos de plano de la parcela consultada: croquis de parcela, perímetro de manzana y plano índice.

EDIFICABILIDAD

-  **Retiros o patios:** información referida a la conformación de espacios urbanos, retiros y patios a tener en cuenta a la hora de realizar el proyecto.
-  **Subzonas de áreas especiales:** alerta para aquellas subzonas de las áreas especiales individualizadas identificadas en cada parcela.
-  **Protección patrimonial:** indica el nivel de catalogación.
-  **Completamiento de tejido o edificabilidad:** para identificar las parcelas en las que sea posible realizar completamiento de tejido según la constitución de sus linderos.
-  **Parcela en manzana atípica:** para identificar las parcelas ubicadas en manzanas atípicas e indicando los pasos a seguir para obtener las Líneas de Frente Interno de las mismas.

REPORTES

-  **Subzona:** se incorpora el campo Subzona en Información Urbanística.
-  **Datos de Plusvalía:** se incorporan los campos: incidencia, alícuota, distrito CPU.
-  **Protección patrimonial:** se incorpora información referida a la protección patrimonial de la parcela.

¿QUÉ ES CIUDAD 3D?

Es una plataforma que muestra de manera precisa la capacidad constructiva, el Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable (Plusvalía Urbana) de tu proyecto, las alturas máximas y qué se puede construir en cada parcela.

Brinda información sobre la conformación de cada barrio. Permisos de obra otorgados, instancia de inspección y parámetros de construcción permitidos, entre otros.

Agiliza el proceso de aplicación del Código Urbanístico (CUr) a partir de la codificación del texto en capas tridimensionales sobre el mapa urbano.

Permite consultar los lotes de la Ciudad, calcular la Plusvalía Urbana de cada proyecto, el Factor Ocupación Total (FOT), los usos del suelo permitidos, las afectaciones (riesgo hídrico, aproximación a Aeroparque, Cinturón Digital y líneas particularizadas), los permisos de obra registrados y las inspecciones realizadas, entre otros.

¿QUÉ INFORMACIÓN ESTÁ DISPONIBLE?

La incorporación de las manzanas de la Ciudad a la plataforma Ciudad 3D estará disponible durante el 2021 y se implementará en **3 fases**:

- ✓ **Fase 1:** incluyó Unidades Edificables y Corredores de Manzanas Típicas, que equivalen al 44% de todas las manzanas de la Ciudad.
- ✓ **Fase 2:** entró en vigencia en agosto y se suman las áreas especiales individualizadas de manzanas típicas, que representan el 10% de la Ciudad.
- **Fase 3:** incluirá manzanas atípicas, que representan el 42% de la Ciudad.

¿CUÁLES SON LOS OBJETIVOS DE ESTA PLATAFORMA?

Traducir y mostrar de manera clara las normas urbanísticas que hasta hoy no estaban digitalizadas.

Es una herramienta que permite acceder a información clara sobre la conformación de cada barrio y los parámetros de construcción aprobados.

Mejorar la experiencia de uso y agilizar la aplicación del Código Urbanístico.

Codifica el texto de la Ley en capas tridimensionales sobre el mapa urbano que facilita y agiliza el proceso de aplicación de la normativa. **Ciudad 3D** brinda opciones para aplicar filtros en las visualizaciones para conocer las posibilidades sobre el volumen construible.

Acortar los tiempos de los profesionales a la hora de tramitar proyectos.

Agiliza el proceso de aplicación de la normativa para cada proyecto específico a partir de la visualización en el mapa 3D de los parámetros establecidos en el CUr.



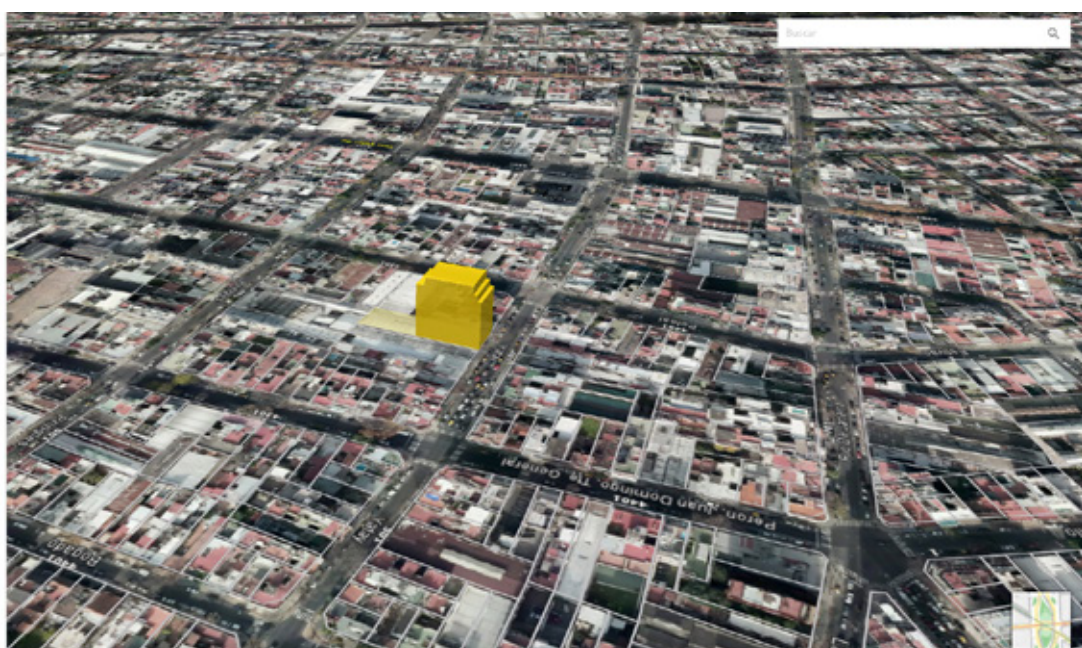
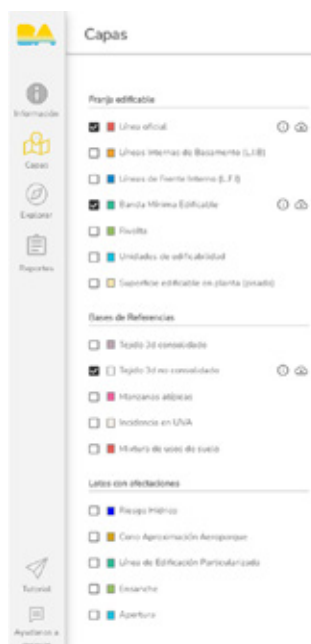
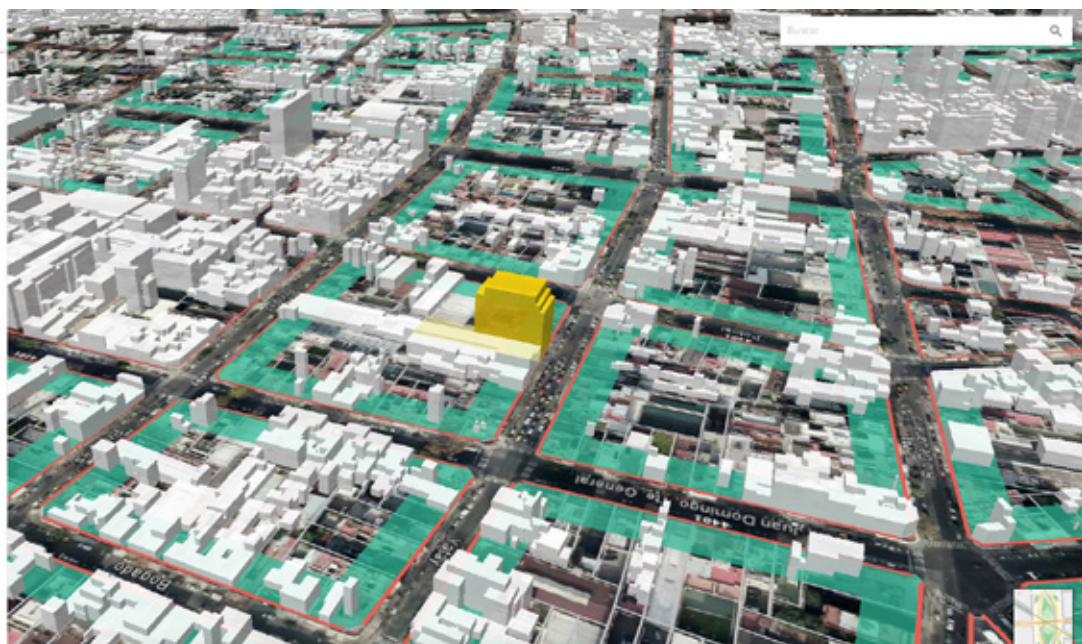
¿CÓMO ESTÁ DISEÑADA CIUDAD 3D?

Ciudad 3D se desarrolló en formato Código Abierto, un software que está licenciado de tal manera que otras ciudades o instituciones puedan estudiar, modificar y mejorar su diseño mediante la disponibilidad de su código fuente.

La plataforma está basada en el concepto “*Digital Twin*” (gemelo digital). Este tipo de solución recopila de manera virtual y en tres dimensiones el plano urbanístico de una ciudad. A partir del uso de esta tecnología, los algoritmos interpretan el Código Urbanístico y modelan de forma predictiva el potencial de construcción que tiene cada lote.

La plataforma se desarrolla en dos partes, una referente a la ingesta de datos en la que se procesa la información con algoritmos geográficos y se los integra con la información complementaria. La segunda parte corresponde a la visualización de estos datos en 3D y 2D junto con toda la información necesaria de una parcela. Para esto se consume información de Application Programming Interface, (API) y se visualiza en un front end realizado con react y leaflet.

A su vez, permite visualizaciones en capas, la posibilidad de utilizar diferentes filtros por altura, áreas y mixturas de uso y por último, accesos a un área tutorial y canales de contacto.



Buenos
Aires
Ciudad



¿QUÉ SECCIONES INCLUYE CIUDAD 3D?



DATOS BÁSICOS

Muestra la información general sobre cada parcela, fotos, datos de barrio y comuna y planos de catastro.



EDIFICABILIDAD

Permite visualizar la capacidad constructiva de la parcela, la altura máxima y el plano límite admitidos en el CUr, la unidad de edificabilidad, áreas especiales individualizadas, la Plusvalía Urbana generada por tu proyecto, el Factor de Ocupación Total (FOT), retiros o patios, protección patrimonial y completamiento de tejido o edificabilidad.



USOS

En esta sección de la plataforma se podrán encontrar los usos de suelo que están permitidos en cada lote.



AFECTACIONES

Las afectaciones indican particularidades de cada lote a la hora de proyectar, cuál puede ser el riesgo hídrico en cada barrio, la proyección de edificios según su proximidad con Aeroparque, la distribución de vías públicas y espacios de dominio público, las posibilidades de ensanche o aperturas, entre otros.



OBRAS

Brinda información sobre los certificados, permisos de obra y las inspecciones realizadas en cada parcela, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad.

ACERCA DE LAS MODIFICACIONES AL CÓDIGO URBANÍSTICO (CUR)

A principios de enero de 2021 el Gobierno porteño realizó ajustes técnicos al Código Urbanístico (CUr) de la Ciudad de Buenos Aires que entraron en vigencia en febrero.

El objetivo de su actualización es optimizar y facilitar su aplicación. Las modificaciones incluidas al CUr permiten que la nueva normativa esté alineada con la protección del patrimonio de cada barrio y el compromiso ambiental; prevea la ampliación de la oferta de servicios en cada comuna y promueva la construcción de una Ciudad más integrada, con un tejido urbano más homogéneo.

**PARA MÁS INFORMACIÓN
HACÉ CLIC ACÁ**

**DESCARGAR LA NORMATIVA
ACTUALIZADA ACÁ**



INGRESÁ A CIUDAD 3D ACÁ