

conexxo®

Casos de Compensaciones



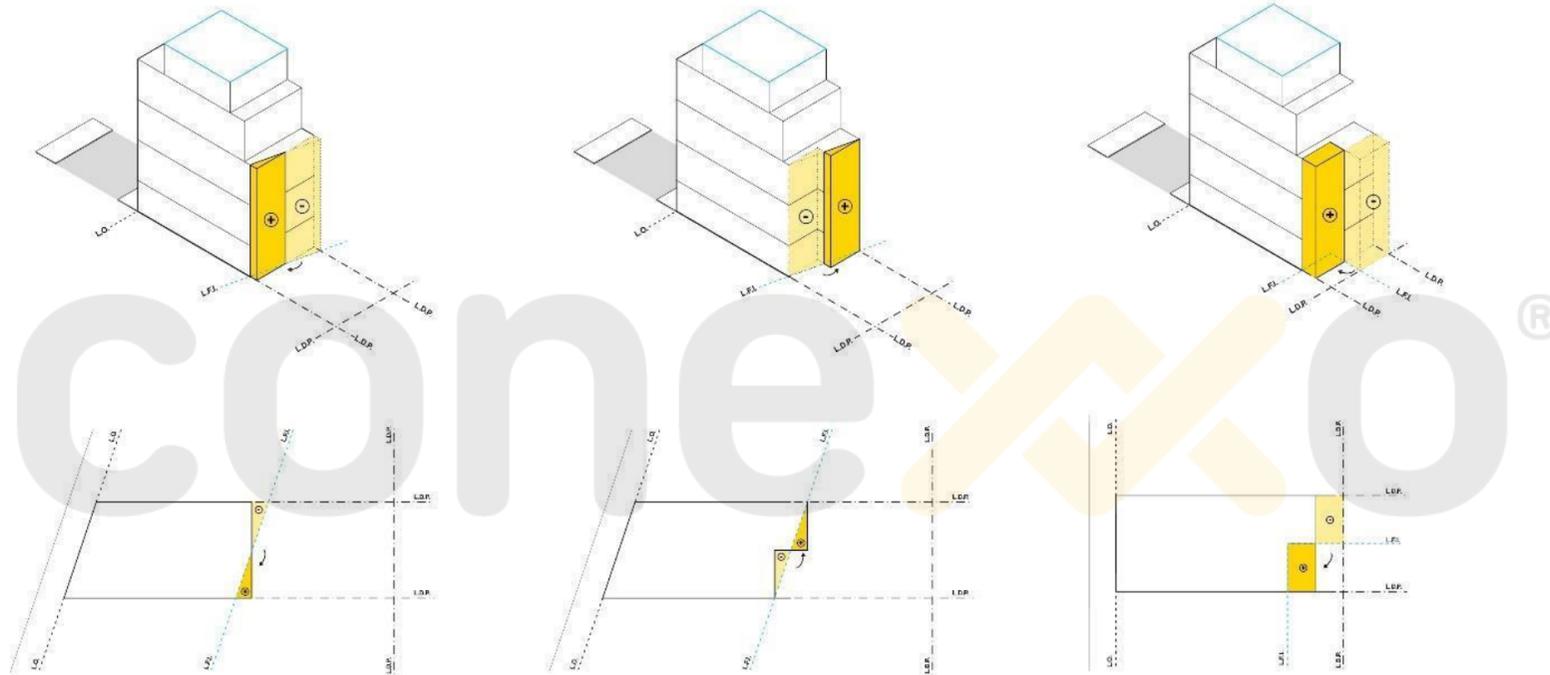
Cód. Urbanístico_Art 6.4.2.2. y 6.4.3.4.



Compensación de L.F.I.

Se puede compensar la Línea de Frente Interno en los siguientes casos:

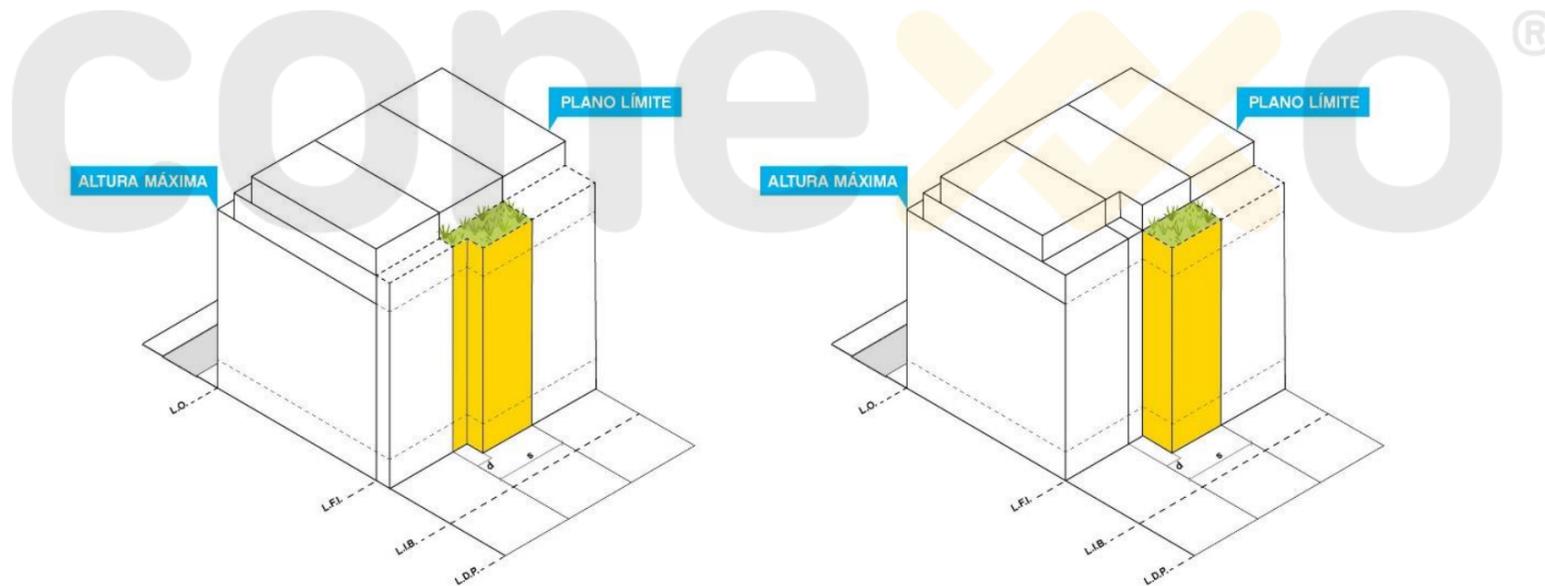
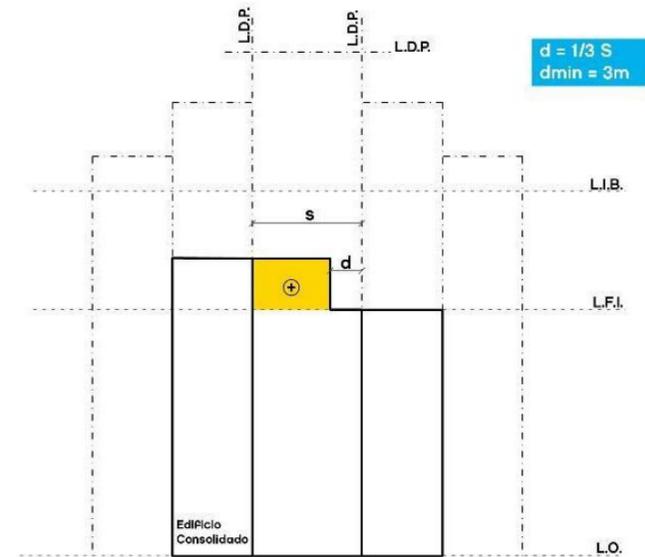
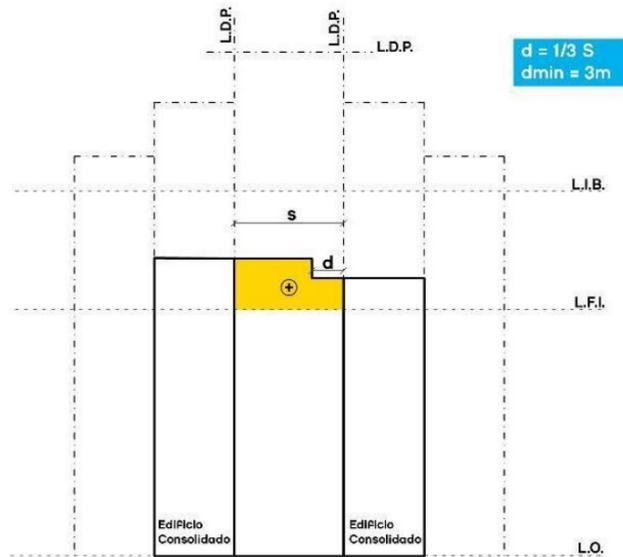
a) Cuando en una parcela la L.F.I. de la manzana resulte una línea quebrada u oblicua respecto de la/s L.D.P.. En estos supuestos se la puede regularizar, compensando el avance sobre la L.F.I. con la cesión al Espacio Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade, de forma tal que no se generen muros linderos expuestos.



b) Cuando el/los edificios linderos se encuentren consolidados y posean una línea de edificación existente de fondo que sobrepase la L.F.I.. La compensación puede alcanzarse incorporando y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8.3.3. "Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad" del presente Código, la totalidad de la cubierta o techo verde correspondiente a la superficie que aumenta, respetando las siguientes reglas:

b1) En parcelas menores o iguales a 10m: la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en una distancia entre las L.D.P. medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s), no pudiendo ser (d) menor de 3m.

b2) En parcelas con frente mayor a 10m: la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en un máximo de dos tercios (2/3) de la distancia entre las L.D.P., medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s) hasta un máximo de 13m.



Compensación de L.I.B.

Cuando una parcela ubicada en U.S.A.B. 1 o U.S.A.B. 2 la L.I.B. resulte ser una línea quebrada u oblicua, no se la puede regularizar. Tampoco se puede regularizar la L.I.B. en los C.A. y C.M. para la conformación de basamentos.