

conexxo®

Perímetro Libre y Perímetro Semilibre

Cód. Urbanístico_Art.6.5



Perímetro libre

Los Edificios de Perímetro Libre deberán ejecutar sus paramentos retirados de las Líneas Divisorias de la Parcela.

Se podrán ubicar Edificios de Perímetro Libre en los siguientes casos:

a) En U.S.A.B 1 y 2 y U.S.A.M de acuerdo a la normativa específica de cada unidad, según el artículo 6.2.

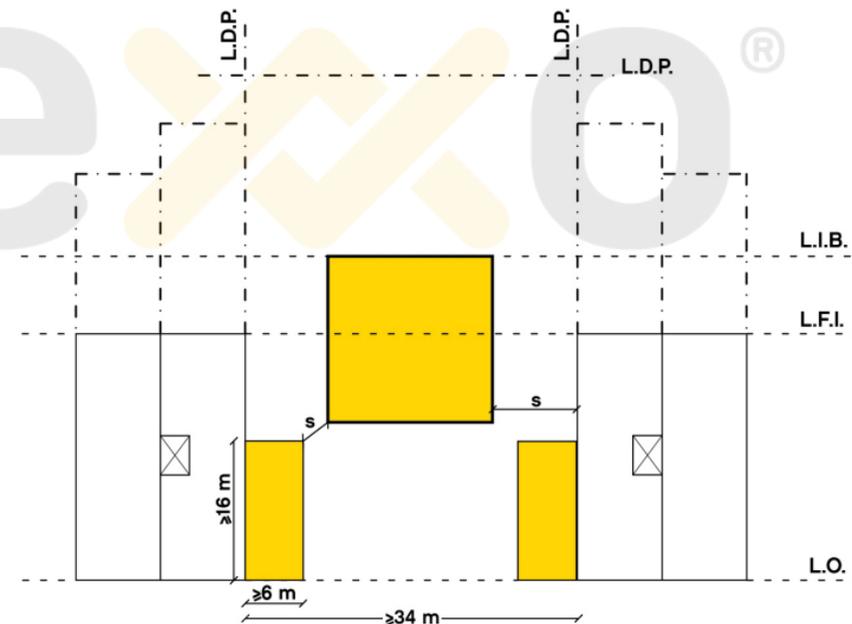
b) Cuando la parcela sea lindera por ambos lados con Edificios de Perímetro Libre o espacio urbano de Edificios de Perímetro SemiLibre.

c) En los Corredores Altos, Corredores Medios y U.S.A.A, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

c1) El frente mínimo de parcela sea 34m en parcelas ubicadas a mitad de cuadra; 34m en el frente ubicado sobre el Corredor en parcelas ubicadas en esquina; 30m en parcelas linderas por ambos lados con Edificios de Perímetro Libre o espacio urbano de Edificios de Perímetro SemiLibre.

c2) Generen diferentes volúmenes dentro de la misma parcela, mediante combinación tipológica con Edificios de Perímetro SemiLibre.

C.A. = 8m
s C.M. y U.S.A.A. = 6m
U.S.A.M. y U.S.A.B.1 y 2 = 4m



Edificabilidad de Edificios de Perímetro Libre

Cuando se ejecuten Edificios de Perímetro Libre se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) La capacidad constructiva máxima será la que surja de multiplicar la superficie de la banda edificable correspondiente a la parcela por la cantidad de pisos previstos para edificios entre medianeras en cada Unidad de Edificabilidad.
- b) La banda edificable de los Edificios de Perímetro libre estará conformada por la L.O. y la L.I.B.
- c) La altura de los Edificios de Perímetro Libre no podrá superar el plano límite de la tipología de edificio entre medianeras según artículo 6.2 para cada unidad de Edificabilidad.
- d) La altura estará definida por la altura del edificio lindero, siempre y cuando este supere la altura de las Unidades de Edificabilidad, en caso contrario la altura es fija y corresponde a la altura del artículo 6.2.
- e) Si en los edificios linderos existieran patios de iluminación y ventilación, la nueva construcción podrá edificarse hasta el inicio de este patio o abrir uno propio de lado mínimo 2m coincidente con el existente lindero. A este patio no podrán ventilar locales.
- f) Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes deberán guardar una separación mínima de las L.D.P. equivalente las establecidas en el artículo 6.5.3. El retiro de frente y la profundidad serán el promedio de los retiros y profundidades respectivas de los Edificios de Perímetro Libre linderos.

Planos Límite

Los edificios de perímetro semilibre se rigen por las reglas generales según el artículo 6.3.

Indicadores de Constructibilidad

Se establecen las siguientes separaciones mínimas a los ejes medianeros y a los volúmenes construidos entre sí:

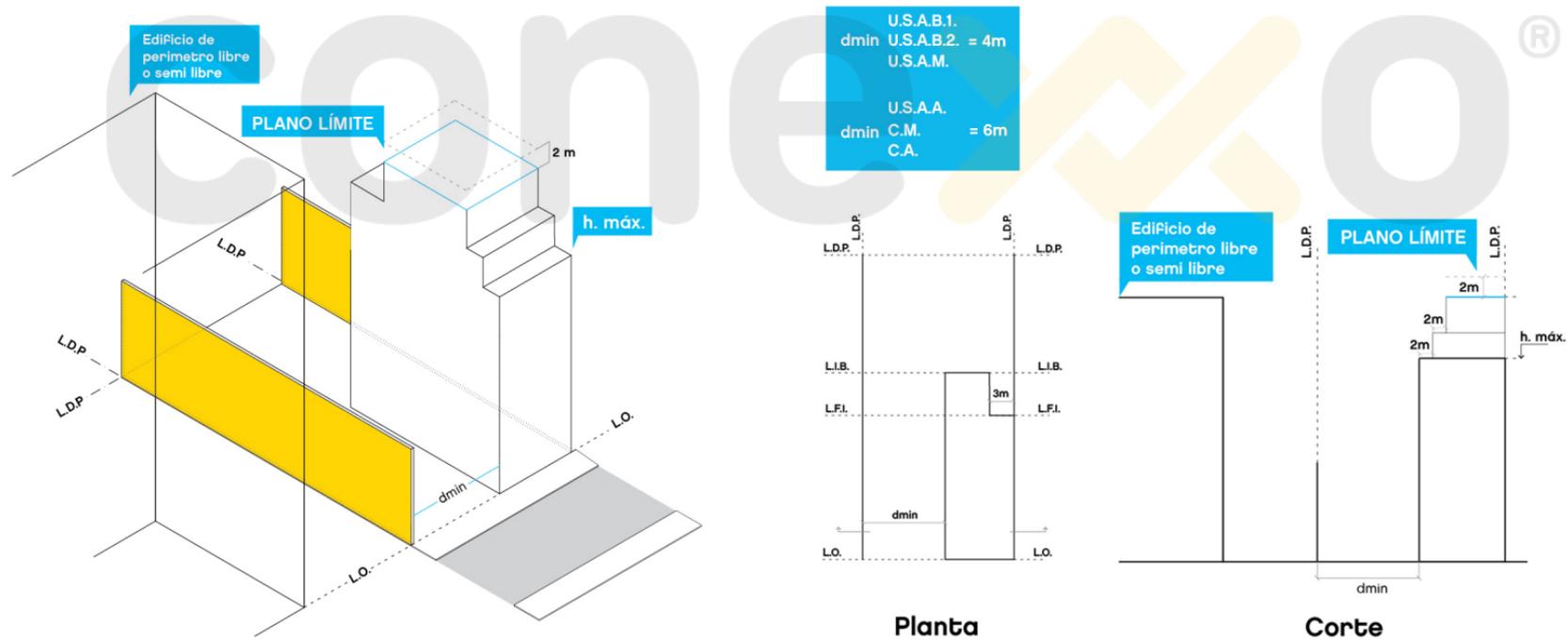
- a) C.A. = 8 metros
- b) C.M. y U.S.A.A. = 6 metros
- c) U.S.A.M. Y U.S.A.B 1 y 2 = 4 metros

Los vacíos generados deberán estar vinculados a Espacio Urbano.

Edificios de Perímetro Semilibre

Los Edificios de Perímetro Semilibre deberán ejecutar uno de sus paramentos perimetrales apoyados sobre línea divisoria lateral de la parcela.

Sólo serán admitidos cuando su espacio urbano linde con el espacio urbano de otro edificio de Perímetro Libre o Semilibre o espacio público, salvo en el caso de las U.S.A.B. 1 y 2 y U.S.A.M. en que se admite también lindero a edificios Entre Medianeras. El Espacio Urbano conformado deberá tener un lado mínimo de 4m para los U.S.A.B.1, U.S.A.B.2 y U.S.A.M.; y 6m para U.S.A.A., C.M. y C.A.



Disposiciones particulares

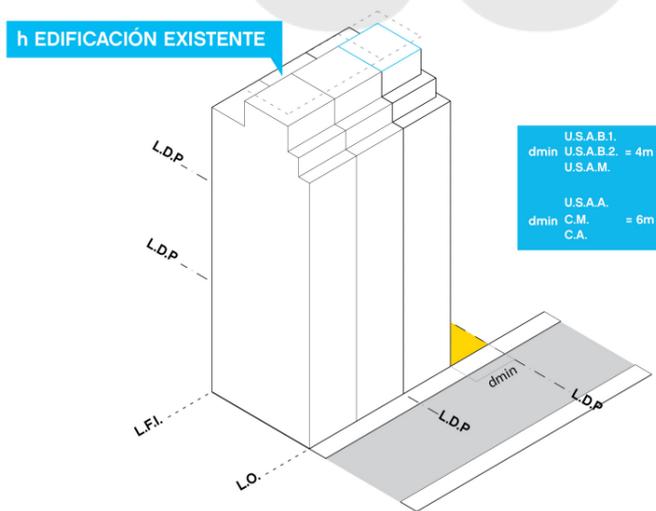
a) Si el edificio se adosa a un edificio lindero existente el cual supere la altura máxima para la Unidad de Edificabilidad según el artículo 6.2, su altura estará determinada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa y la ocupación de la banda edificable no podrá sobrepasar la del edificio lindero existente.

b) Si el edificio no se adosa a un edificio lindero existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada por las normas generales del artículo 6.2.

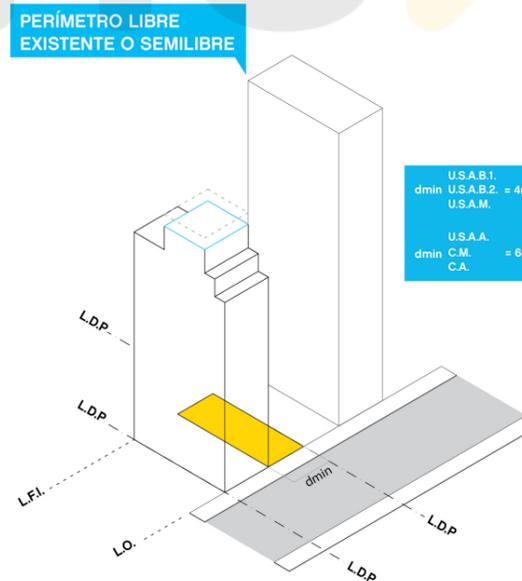
c) Si el edificio se adosa en forma parcial a un edificio lindero, su altura y ocupación de la banda edificable será determinada conforme lo establecido por el inciso a) en la porción adosada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada.

d) Respecto del paramento en que no se adose el edificio, la edificación dejará una distancia mínima de 4m desde la L.D.P.

Caso A



Caso B



Caso C

