

CONCEPTO DE PERÍMETRO LIBRE

EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE AD 610.12

4.3.1 GENERALIDADES

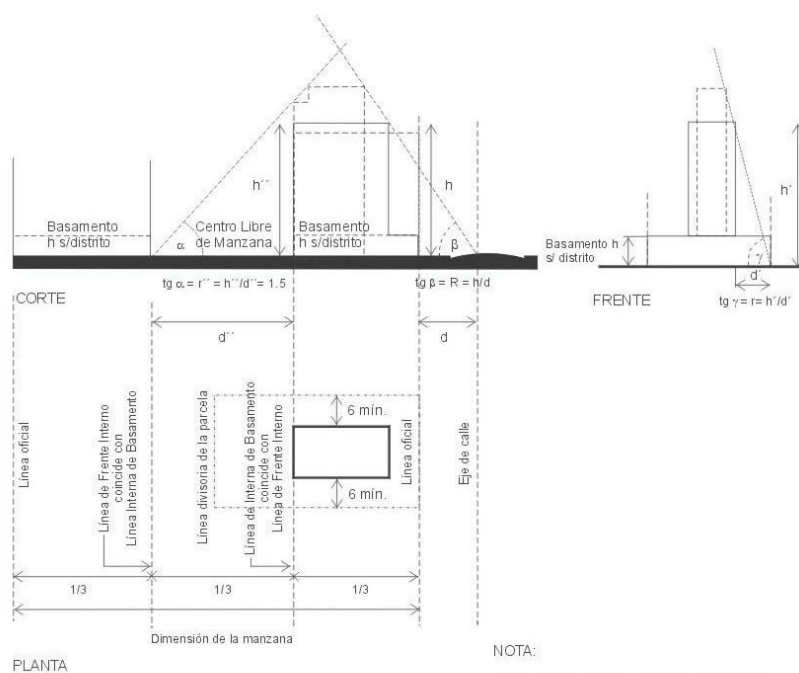
Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este Capítulo, los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras.

Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada distrito se establecen.



Volumen edificable y altura de basamento s/distrito
valor de las relaciones R y r s/distrito

FIGURA N°
4.3.2
4.3.3

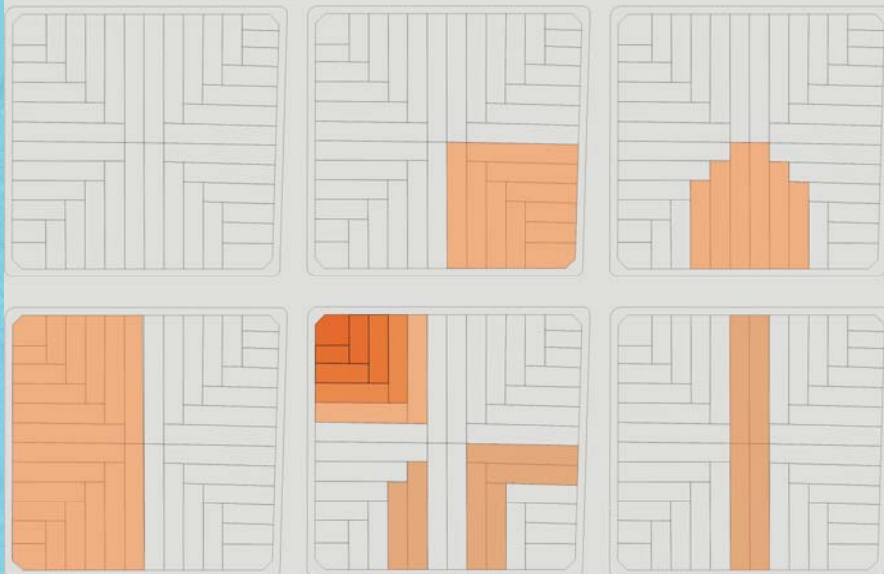


NOTA:

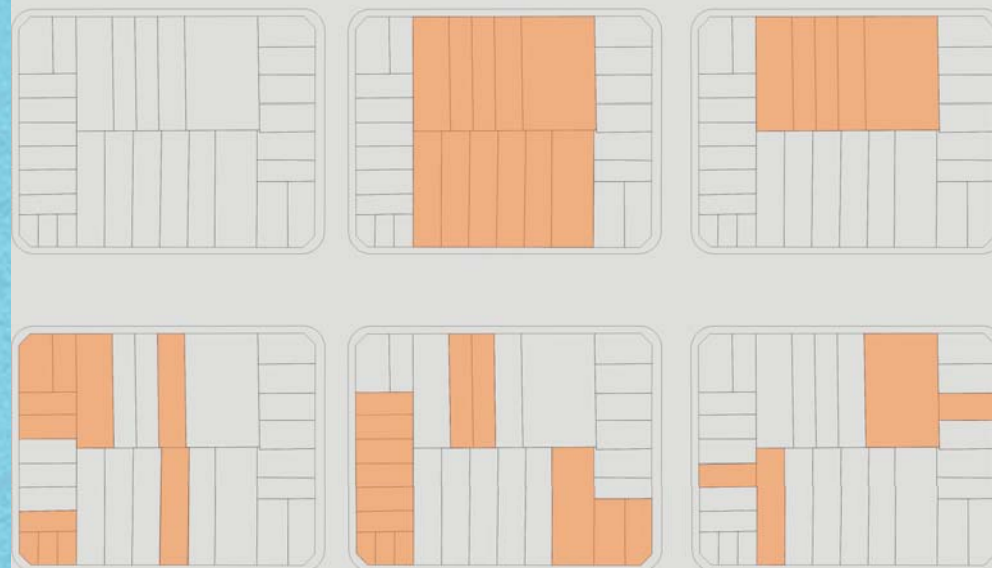
En los distritos en los cuales no se admite el basamento siguen vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE SEGÚN PARCELAS

ENGOBAMIENTOS PARCELARIOS CARACTERISTICOS

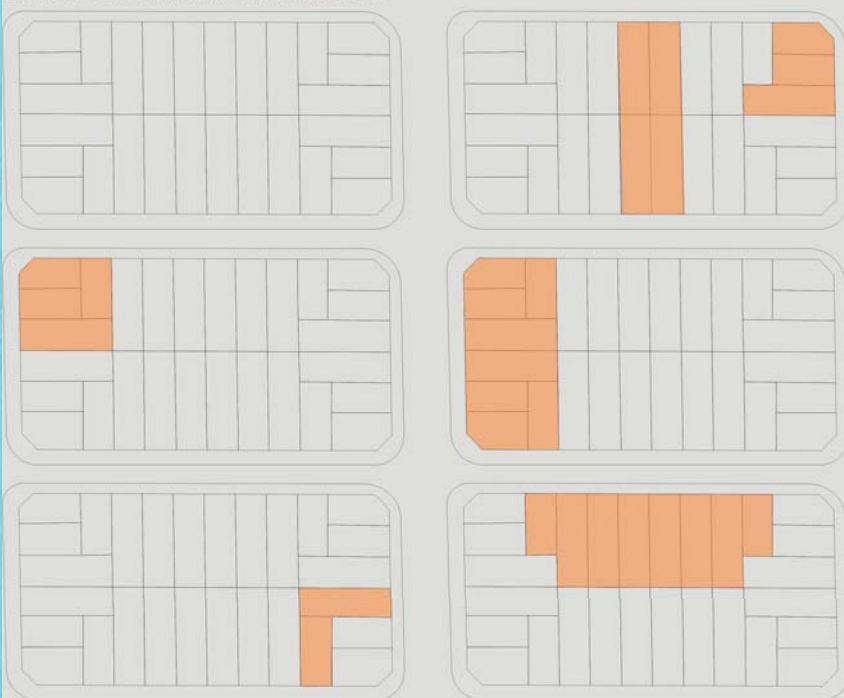


ENGOBAMIENTOS PARCELARIOS CARACTERISTICOS



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE SEGÚN PARCELAS

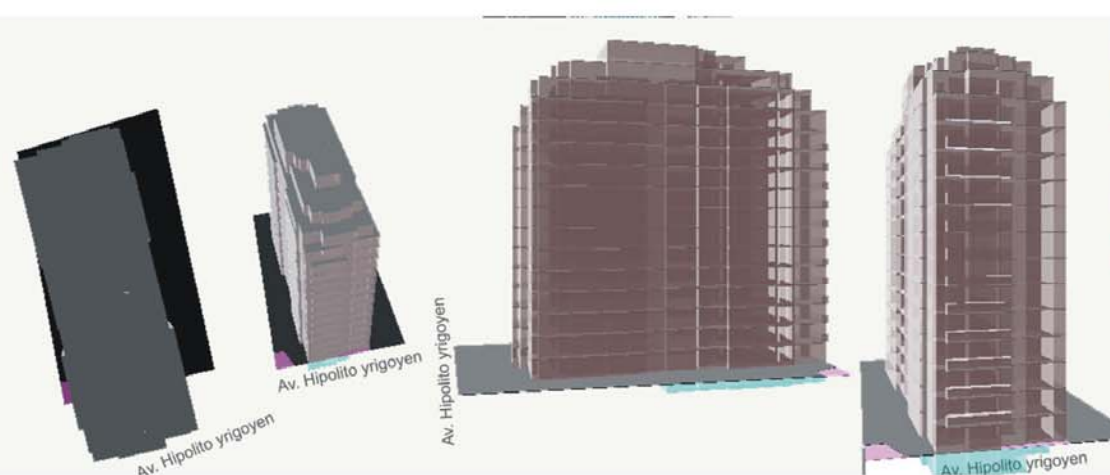
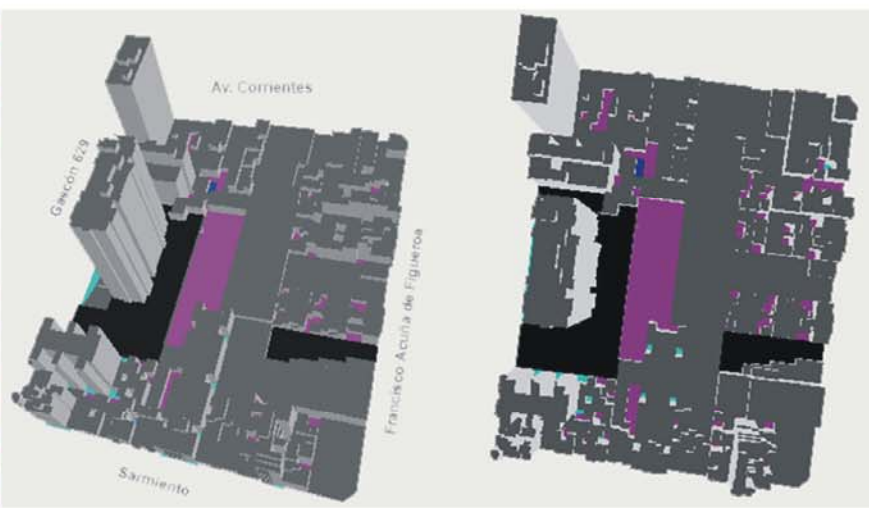
ENGOBAMIENTO PARCELARIO CARACTERISTICOS



ENGOBAMIENTO PARCELARIO CARACTERISTICOS

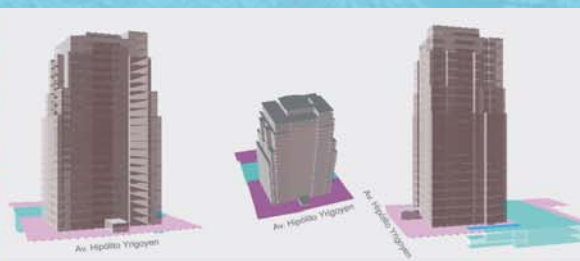


EPL: TERRENO RECTANGULAR

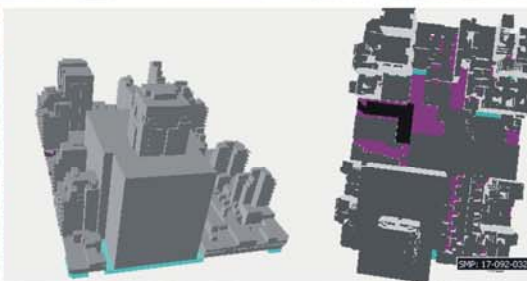


EPL: TERRENO SIMILAR A UN CUADRADO

Parcela casi cuadrada
medidas aprox: 43 x 47m
Distrito R2a II



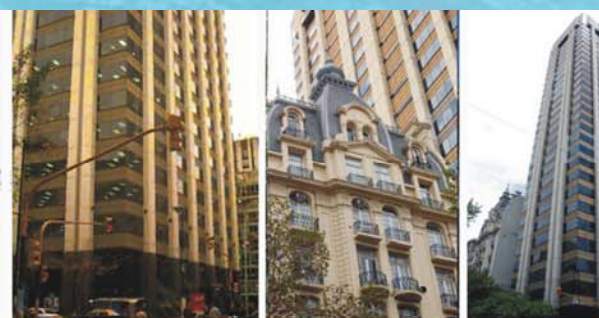
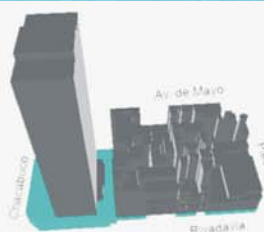
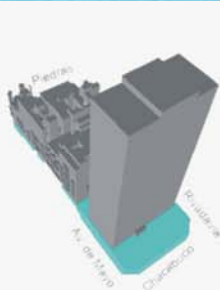
Parcela casi cuadrada
medidas aprox.: 51 x 64m
Distrito R2a II



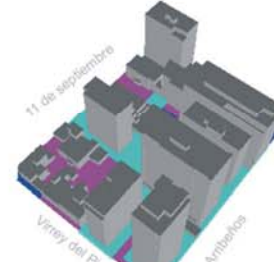
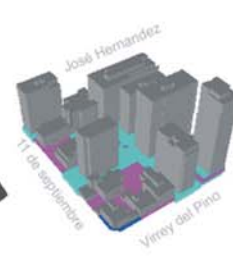
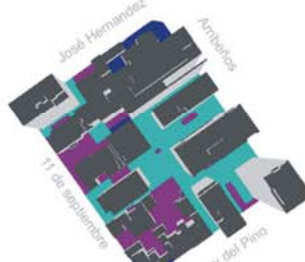
Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

EPL: TERRENO EN ESQUINA

Parcela de esquina
manzana atípica
Distrito APH1
Microcentro
edificio año 1987

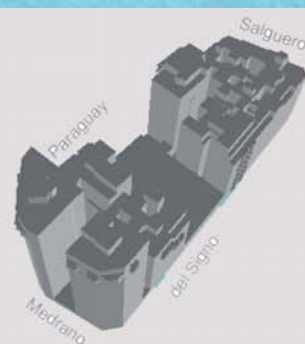


Parcela de esquina
manzana típica
Distrito R1a
barrio de Belgrano
edificio año 1968

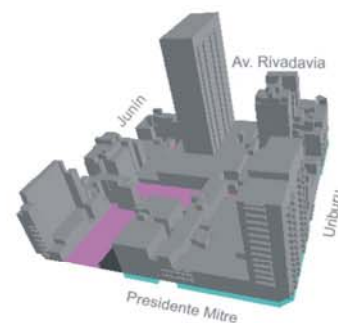
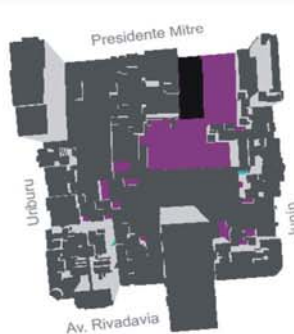


EPL: Terrenos en esquina – Viejo Código

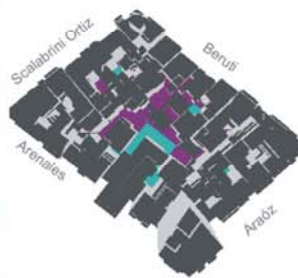
Parcela de esquina
manzana atípica
edificio año 1968



Parcela de esquina
edificio año 1982



Parcela de esquina
edificio año 1970



EPL: VIEJO CÓDIGO – SEPARACIÓN DE MEDIANERAS – SOMBRAS

BARRIO: PALERMO – DISTRITO R2A I / CALLES: ARMENIA (ALT. 2300) – MALABIA (ALT. 2200)



EPL: VIEJO CÓDIGO – SEPARACIÓN CRÍTICA DE MEDIANERAS
BARRIOS BELGRANO – SAN NICOLÁS - RETIRO



EPL: CÓDIGO 1977 - REVISIÓN SEPARACIÓN DE MEDIANERAS



EPL: BUENA ESCALA – MANZANA COMPLETA (ALT. APROX. 21M)
BARRIO: BELGRANO – DISTRITO U23

Sección: 25

Manzana: 088



EPL: GRANDES PREDIOS – FRENTISTA A DISTRITO UF – EX BODEGAS
BARRIO: PALERMO – DISTRITO E3 / AVENIDA JUAN B. JUSTO (ALT. 1000)



EPL: GRANDES PREDIOS – FRENTISTA A AVENIDA DEL LIBERTADOR (ALT. 400 – 6700 – 8500)



EPL: FRENTISTAS A PLAZA - PLAZA 1º DE MAYO
BARRIO: BALVANERA

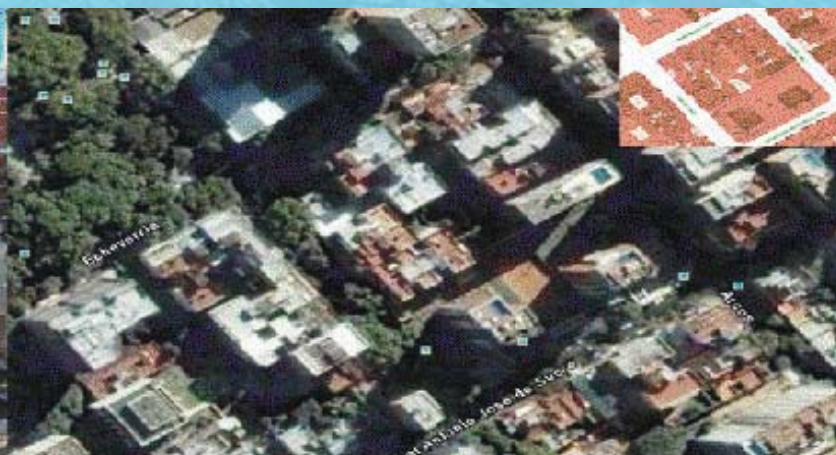


EPL: FRENTISTAS A PLAZA – PLAZA LAS HERAS
BARRIO: PALERMO



EPL: CON BASAMENTO COMERCIAL

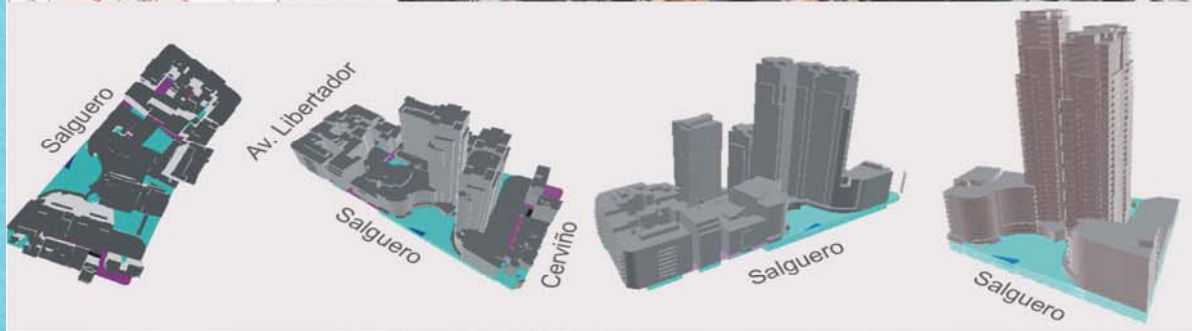
BARRIO: BELGRANO – DISTRITO C2 / CALLES: ARCOS ESAUINA SUCRE: LA CASA DEL ÁNGEL



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

EPL: CON BASAMENTO COMERCIAL

BARRIO: PALERMO - DISTRITO C3 I / CALLES: SALGUERO 2700



EPL: CON BASAMENTO NO COMERCIAL
BARRIO: PALERMO - DISTRITO R2A I

Barrio Palermo
Distrito R2a I



Edificios de Perimetro libre
con basamento no comercial

Año 1973



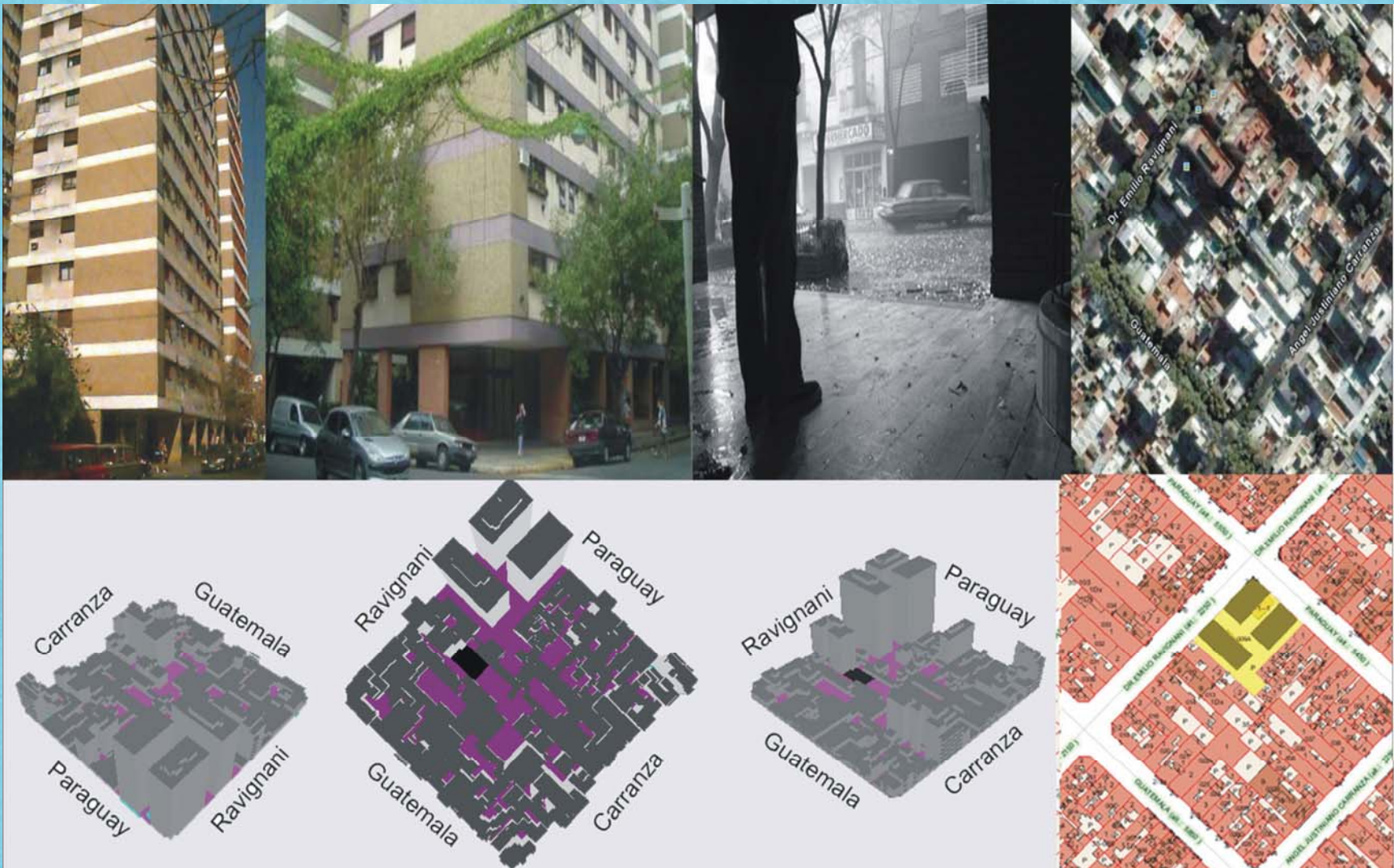
Año 1983



Año 1965



EPL: ATÍPICOS AÑO 1973
BARRIO: PALERMO – DISTRITO U20



EPL: ATÍPICOS
BASAMENTO COMERCIAL MANCOMUNADO AÑO 1970
BARRIO: PALERMO – DISTRITO R2A I

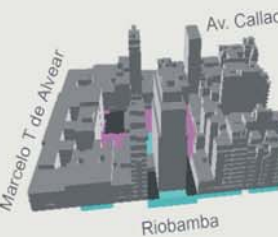


EPL: SIN BASAMENTO

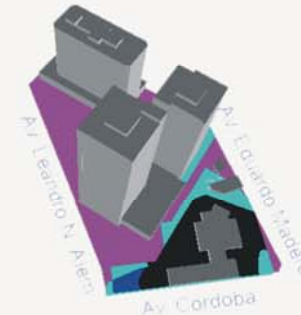
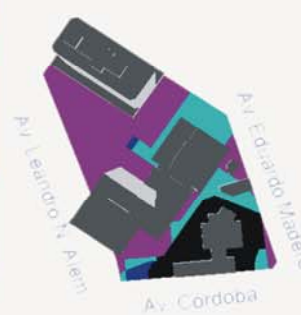
edificios sin basamento
en parcela de esquina



edificios sin basamento
en parcela
de mitad de cuadra



edificios sin basamento
en parcela
de manzana atípica



EPL: SIN BASAMENTO
PUERTO MADERO DESDE DIQUES



EPL: SIN BASAMENTO
PUERTO MADERO DESDE LA RESERVA ECOLÓGICA



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

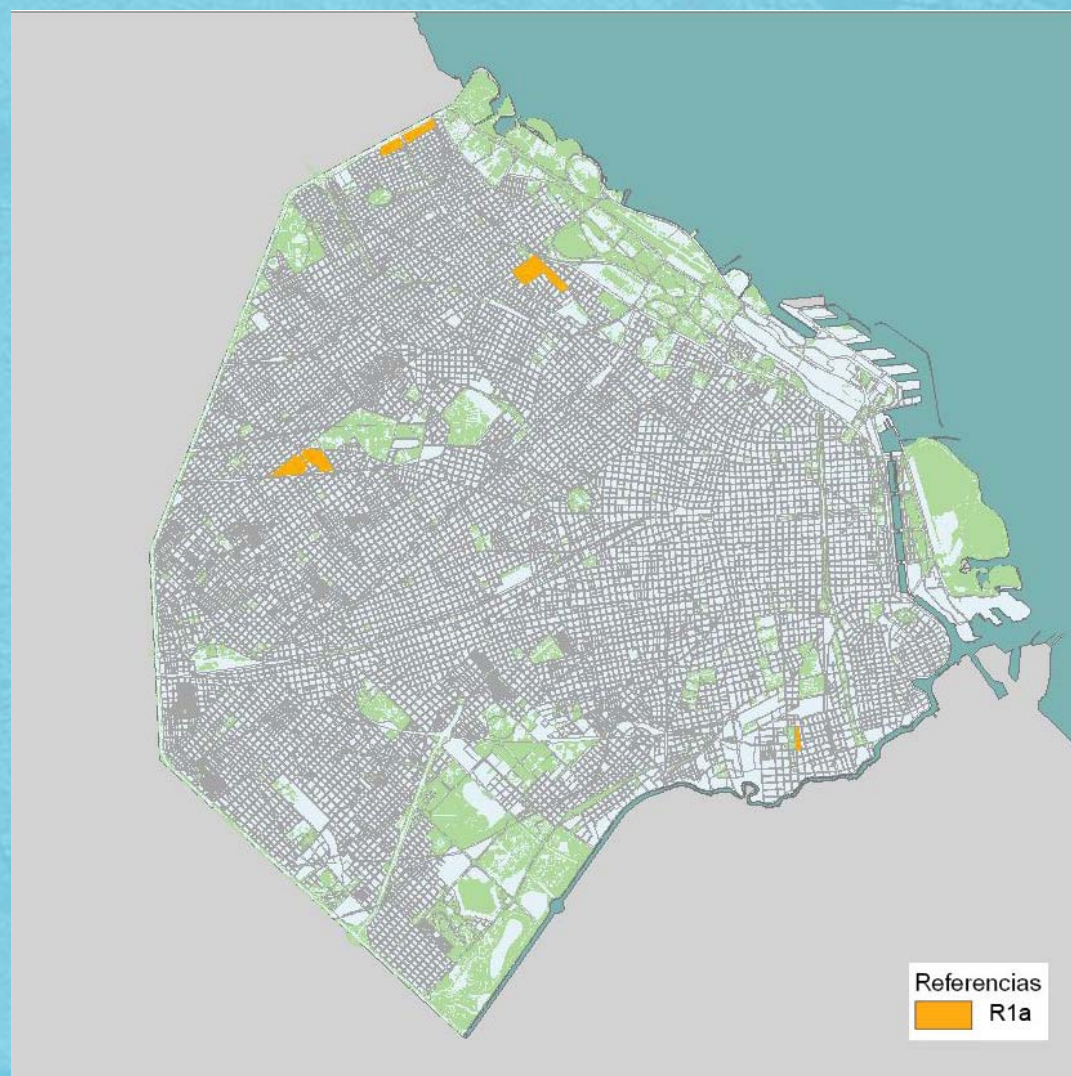
DISTRITO R1A
RESIDENCIAL 5.4.1.1

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos Nº 5.2.1	
	F.O.T. Básico F.O.T. Máximo	Más de 40%	1.6
		40% a + del 30%	1.7
		30% a + del 23%	1.8
		23% al 15%	1.9
		Menos del 15%	2.0
	$R = h/d$	2	
	$r' = h'/d''$	3	
	L.F.I. = L.I.B.	1/3	
	Troneras	No	
	Área Edificable	Hasta L.I.B.	
	Altura Máxima	No posee	



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO R1A
RESIDENCIAL 5.4.1.1



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

EPL: DISTRITO R1A
BARRIO: BELGRANO



EPL: DISTRITO R1A
BARRIO: BELGRANO



EPL: DISTRITO R1A

BARRIO: VILLA DEL PARQUE / CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO



EPL: DISTRITO R1A
BARRIO: VILLA DEL PARQUE

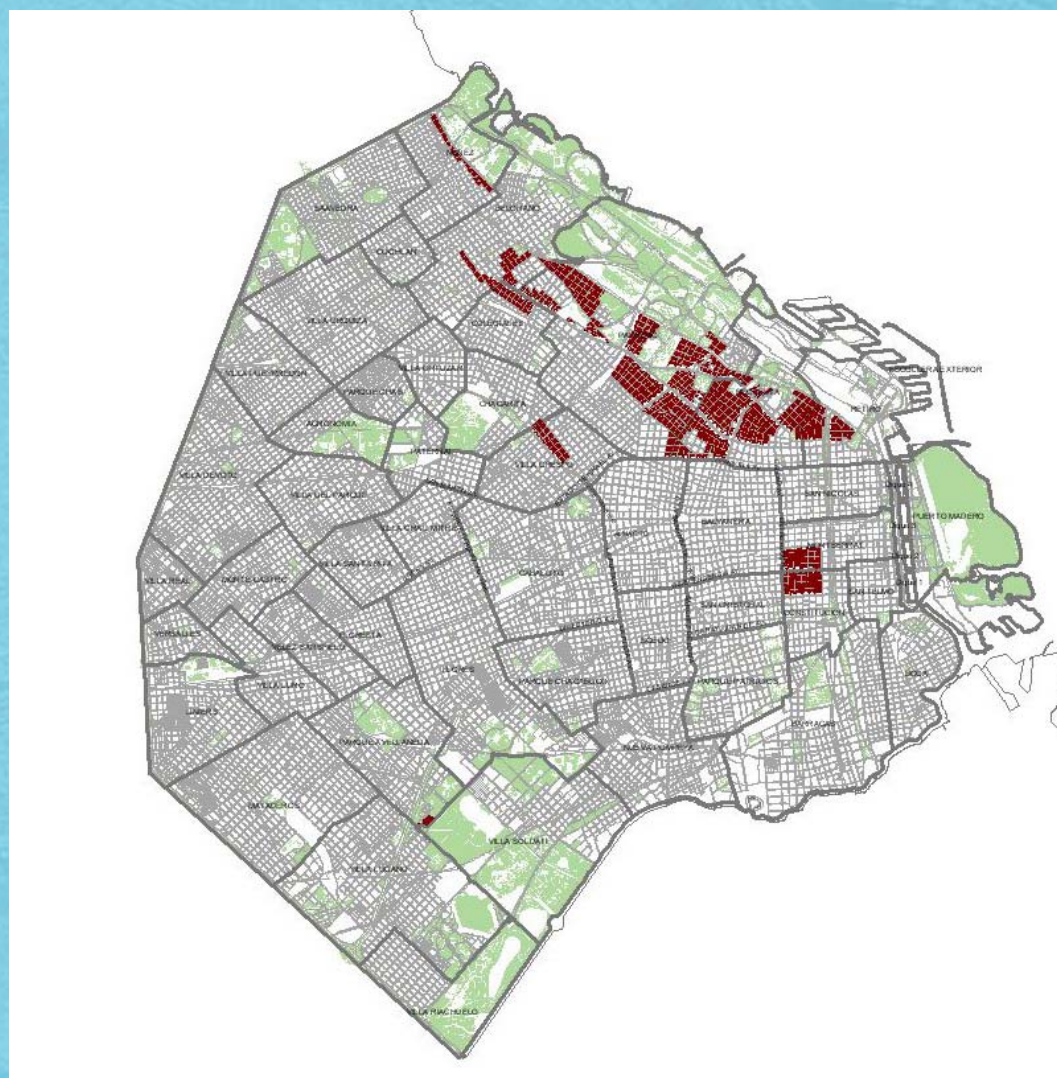


EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO R1a
RESIDENCIAL 5.4.1.3 a)

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos Nº 5.2.1
	F.O.T. Básico	3
	F.O.T. Máximo	<u>FOT BASICO x ancho de calle</u> 12,5
	$R = h/d$	3
	$r' = h'/d''$	5
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Área Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	No posee





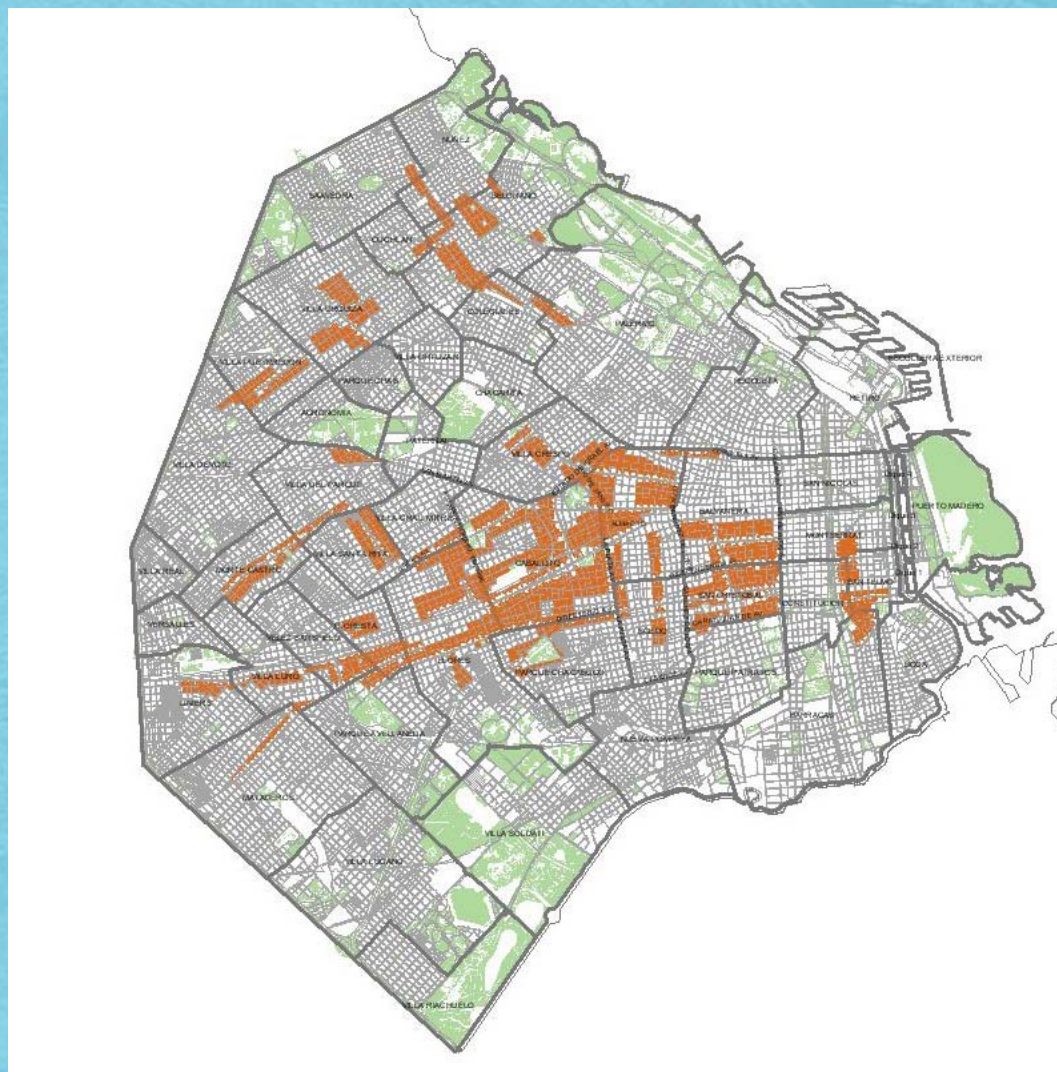
EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO R2aII
RESIDENCIAL 5.4.1.2 b)

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos Nº 5.2.1
	F.O.T. Básico	2,5
	F.O.T. Máximo	<u>FOT BASICO x ancho de calle</u> 12,5
	$R = h/d$	3
	$r' = h'/d''$	5
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Área Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	No posee



DISTRITO R2aII
RESIDENCIAL 5.4.1.2 b)

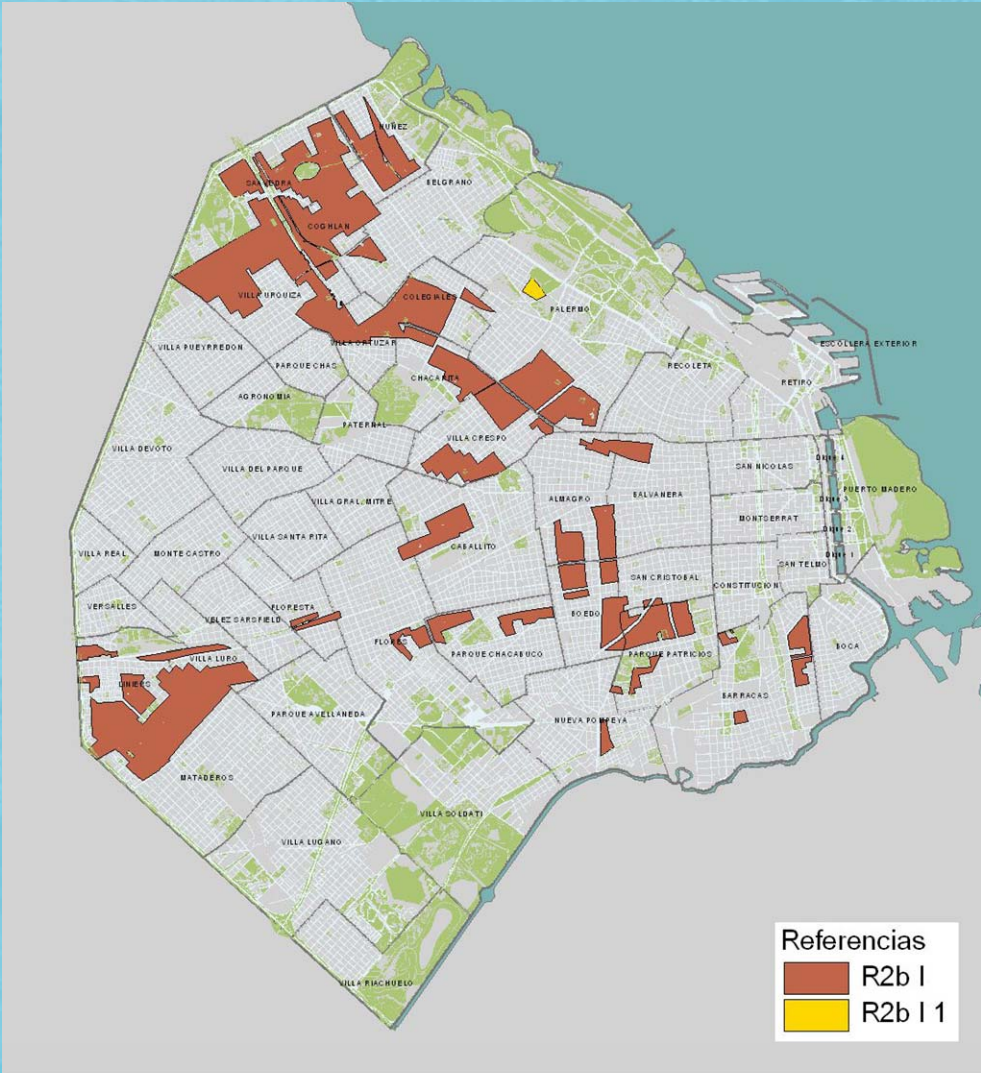


EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO R2bI
RESIDENCIAL 5.4.1.4 a)

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en la Sección 4 y los Cuadros de Usos N° 5.2.1
	F.O.T. Básico	
	F.O.T. Máximo	1,6
	$R = h/d$	2,4
	$r' = h'/d''$	5
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Área Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	Plano límite a 21,00 desde la cota de la parcela. Se admite únicamente en parcelas mayores de 2500 m ² o 1/4 de manzana debiendo cumplir siempre el art. 2.2.2 del CPU





EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

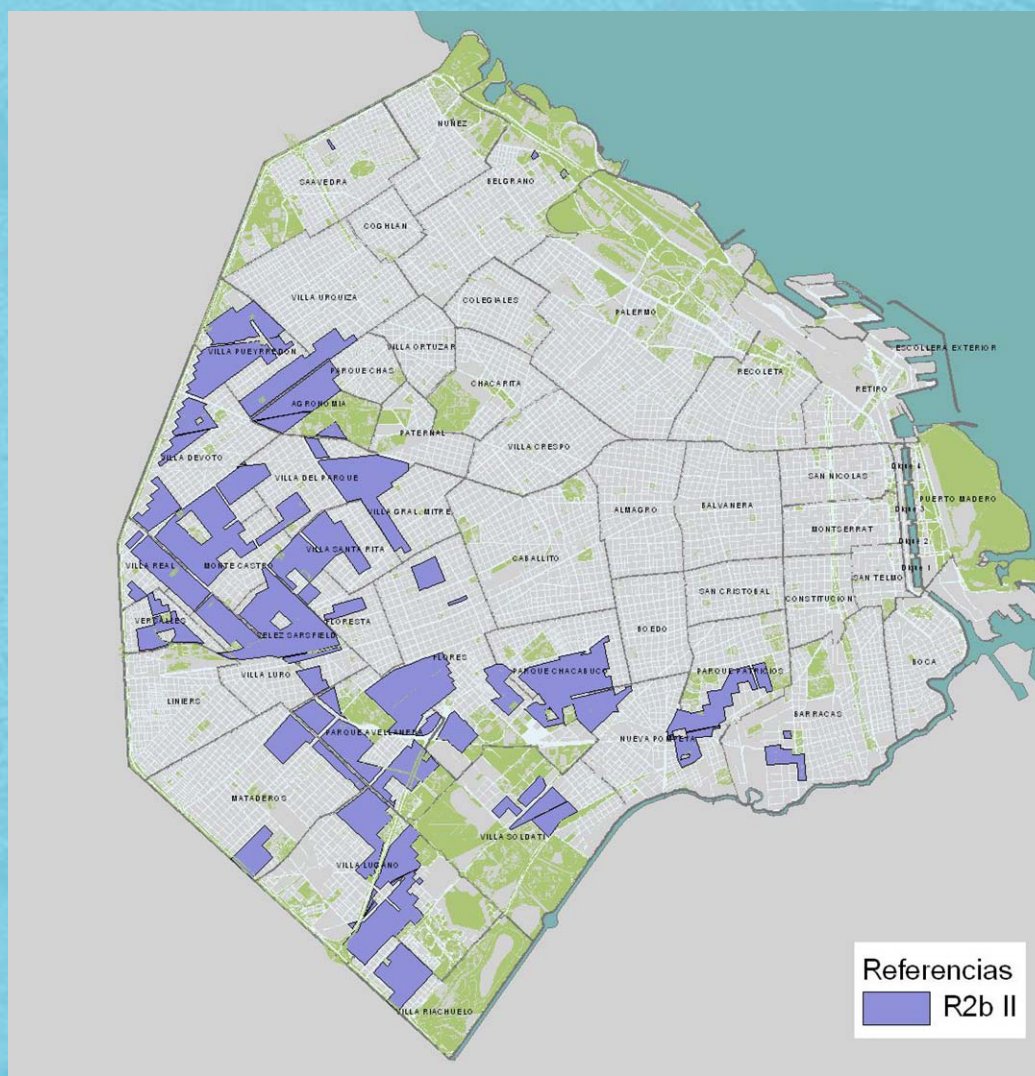
DISTRITO R2bII
RESIDENCIAL 5.4.1.4 b)

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en la Sección 4 y los Cuadros de Usos N° 5.2.
	F.O.T. Básico	
	F.O.T. Máximo	1,2
	$R = h/d$	2,4
	$r' = h'/d''$	5
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Area Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	Plano límite a 18,00 desde la cota de la parcela. Se admite únicamente en parcelas mayores de 2500 m2 o 1/4 de manzana debiendo cumplir siempre el art. 2.2.2 del CPU



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO R2bII
RESIDENCIAL 5.4.1.4 b)



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO C1

Área Central 5.4.2.1 a)

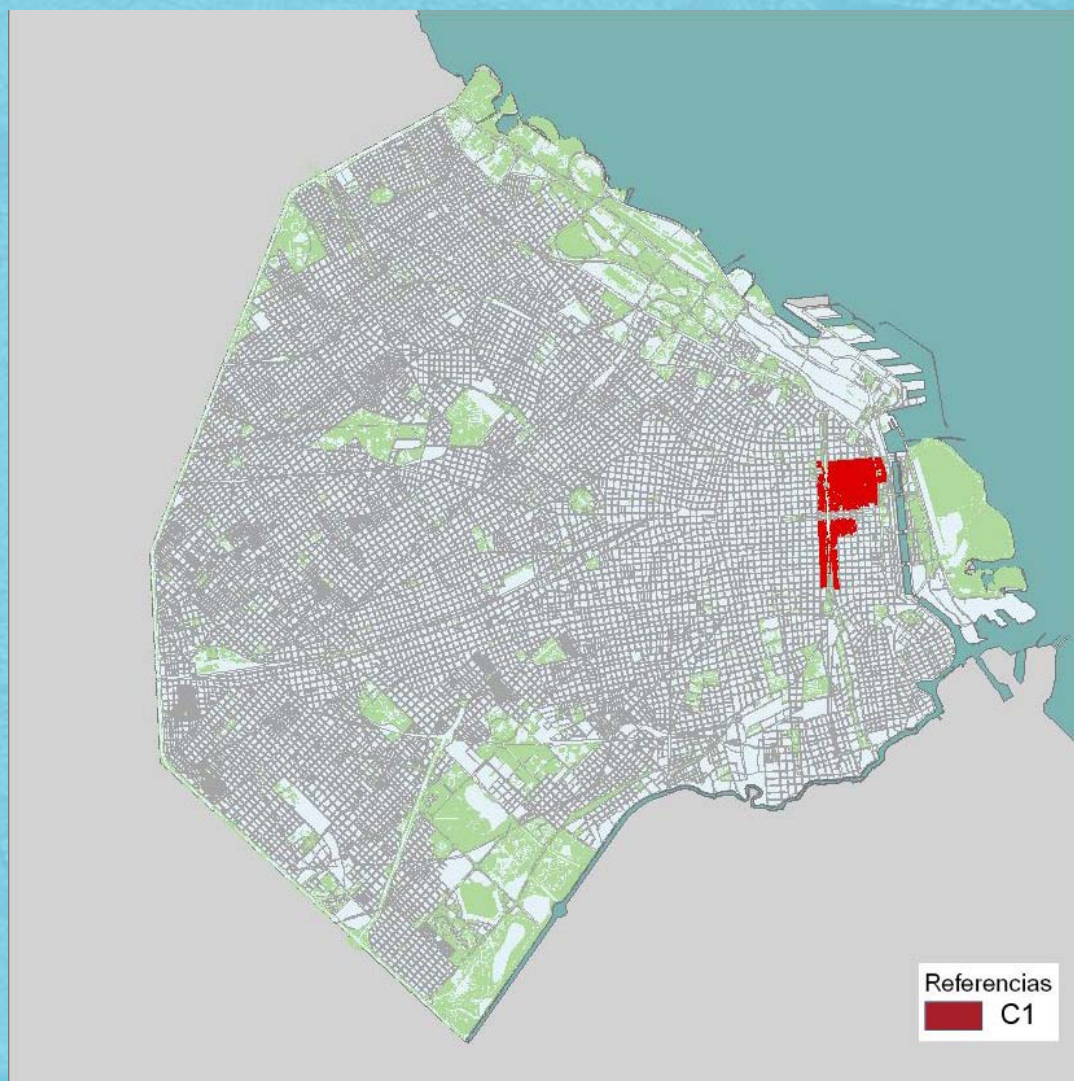
EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	S/T
	F.O.T. Básico	
	F.O.T. Máximo	5 / 7
	$R = h/d$	4,5 / 4,5+
	$r' = h'/d''$	6 / 6+
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Area Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	Se admiten en parcelas de esquina iguales o mayores de 2500 m2
EDIFICIOS PERIMETRO SEMILIBRE	Altura Máxima	No posee
	F.O.T. Máximo	5
	$r' = h'/d''$	$R=3,5$ $r=6$



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

DISTRITO C1

Área Central 5.4.2.1 a)



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

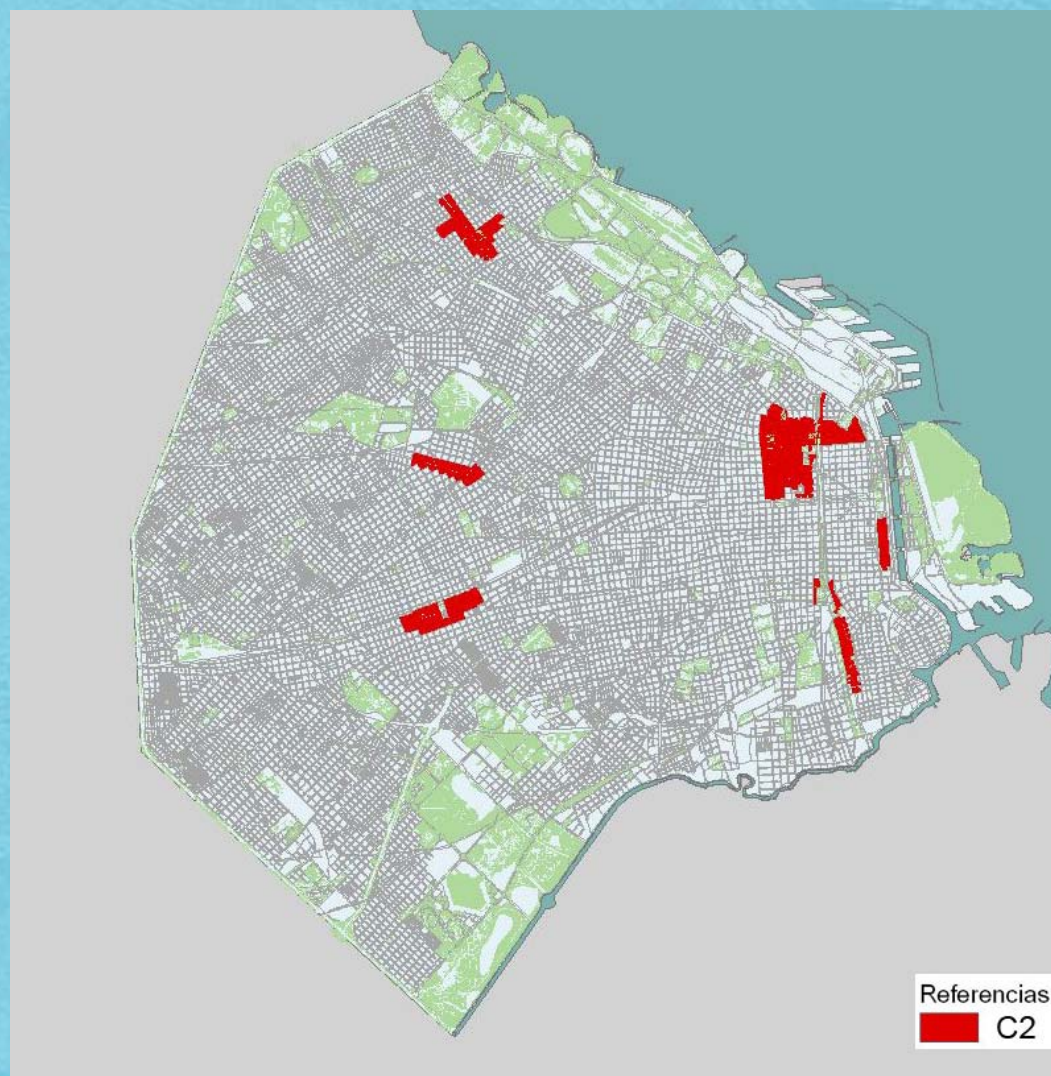
DISTRITO C2
Centro Principal

EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	No superará el 30%
	F.O.T. Básico	
	F.O.T. Máximo	5 / 7
	$R = h/d$	4,5
	$r' = h'/d''$	6
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Area Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	Se admiten en parcelas de esquina mayores de 2500 m2



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

DISTRITO C2
Centro Principal



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

DISTRITO C3I

Centro Local 5.4.2.3 a)

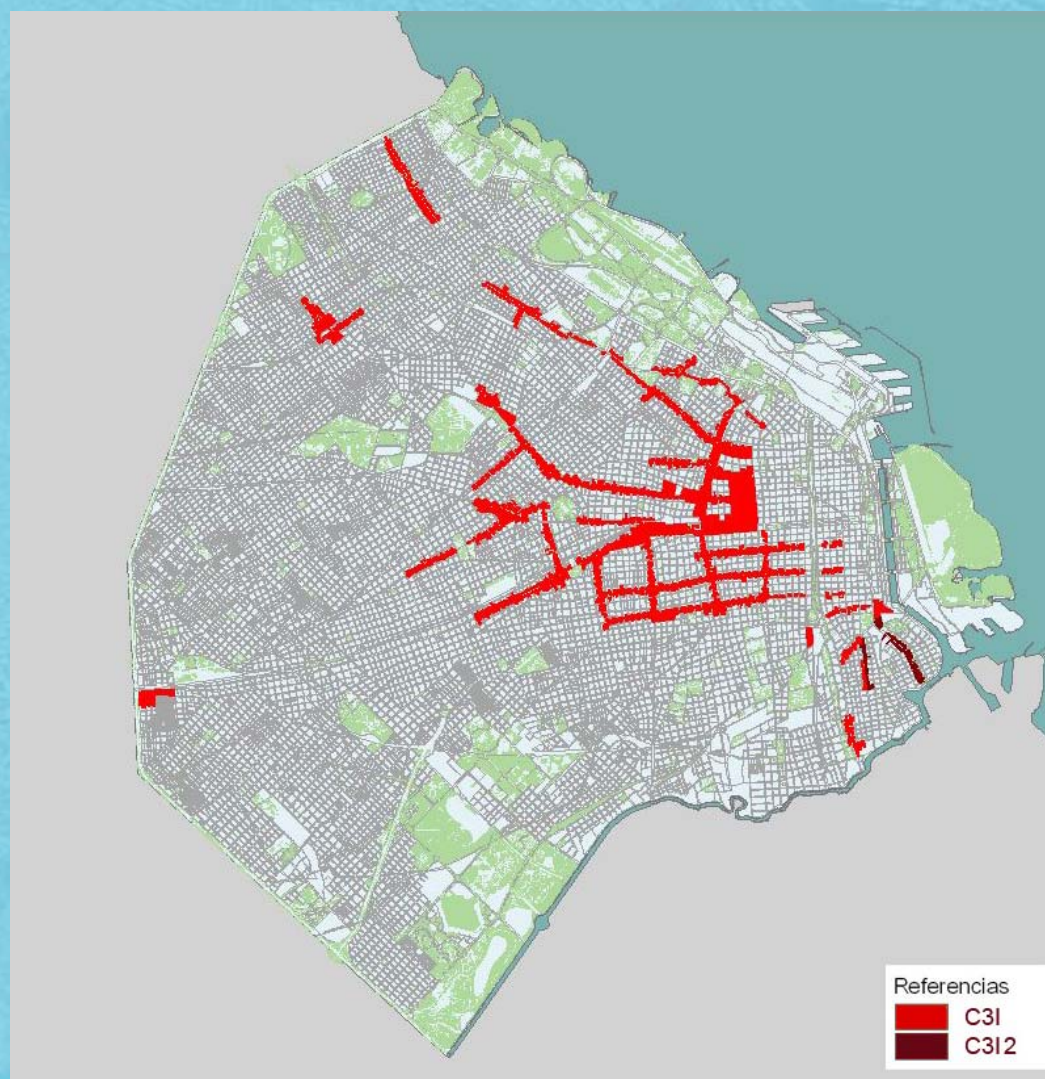
EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos N° 5.2.1
	F.O.T. Básico	4
	F.O.T. Máximo	4
	$R = h/d$	3,5
	$r' = h'/d''$	5
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Área Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	No posee



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

DISTRITO C3I

Centro Local 5.4.2.3 a)



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

DISTRITO C3II

Centro Local 5.4.2.3 b)

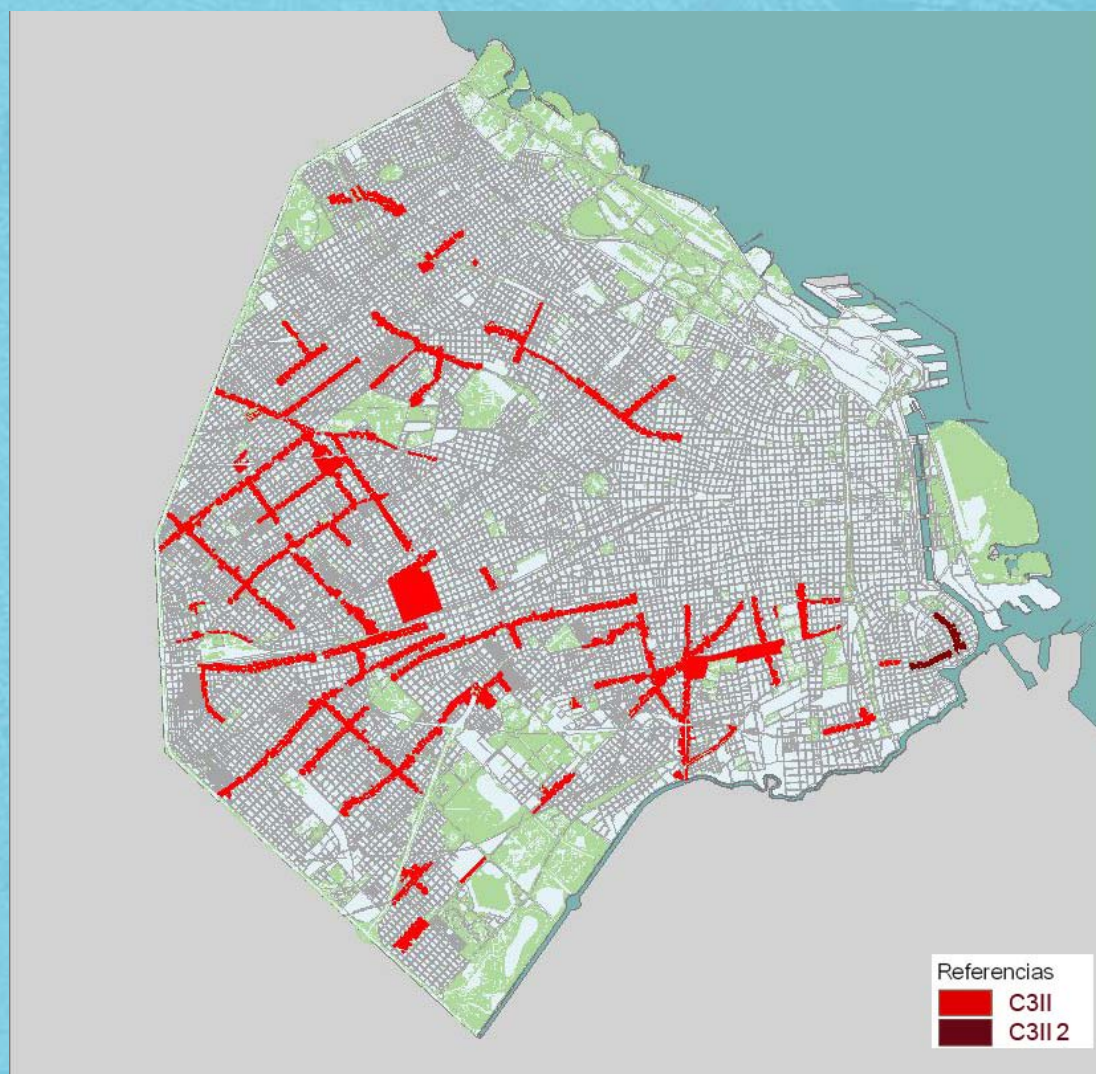
EDIFICIOS PERIMETRO LIBRE	F.O.S.	Según normas de tejido salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos N° 5.2.1
	F.O.T. Básico	Liberado
	F.O.T. Máximo	Liberado
	$R = h/d$	calles c/ancho $\leq 17,50$ $R=3$ y $r=5$ calles c/ancho $> 17,50$ $R=2,4$ y $r=5$
	$r' = h'/d''$	
	L.F.I. = L.I.B.	1/3
	Troneras	No
	Area Edificable	Hasta L.I.B.
	Altura Máxima	En las calles de ancho menor de 17,50 la altura máxima será 15,00. En calles de ancho igual o mayor a 17,50 la altura máxima será de 24,00



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE Y SEMILIBRE

DISTRITO C3II

Centro Local 5.4.2.3 b)



Buenos Aires
Gobierno de la Ciudad