

TABLA 1 - PARÁMETROS PARCELARIOS Y EDILICIOS

Tabla de indicadores de potencial constructivo y parcelamiento para el Municipio de Crespo

DISTRITOS	PARAMETROS DE PARCELAMIENTO					PARÁMETROS DE EDIFICACION															
	Patrones de Ocupación por Tipo	Parámetros parcelarios para reparcelamientos o nuevas subdivisiones				Parcela															Observaciones
		Parcelas				Superficie Mínima	Frente Mínimo	Factores					Alturas			Retiros mínimos					
		Superficie mínima	Frente mínimo	Relación mínima de lados	FOS			Subsuelo (SS)	Verde (V)	Natural no Pavimentado (NNP)	FOT	Altura Basamento	Altura edificación	Altura en niveles (sin subsuelos)	FRONTAL	LATERAL	Fondo	Retiros obligatorios s/basamento	Salientes y cuerpos salientes		
C1	Basamento + Cuerpo de torre exenta por sobre el basamento.	800m²	20m	-	800m2	20m	0,75 (1)	0,75	0,35 (1)	0,25 (1)	5,5	10m	Ver anexo 3			Plano límite a 60° de la horizontal, iniciado en la intersección de la altura de basamento y R.F. (5)	Minimo 4m o 2/7 de la altura de la torre.	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Obligación de recomponer línea municipal. Puede ser con fachada virtual o alineamiento parcial siempre que la relación llenos sobre vacios supere el 60% de la superficie sobre la L.M. Tratamiento obligatorio de las fachadas por sobre el basamento		
	Basamento + Cuerpo de hasta 3 pisos con retiro	entre menos de 800m² y 450m²	15m	-	450m2	15m	0,75 (1)	0,75	0,35 (1)	0,25 (1)	3,5	10m	19,5m	6	Ver anexo 3		Minimo 4m (3)				
	Basamento + hasta 1 pisos con retiro	450m2 - 250m2	10m	-	-	6m	0,75 (1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	2,8	10m	13m	4			Minimo 3m frontal.				
RM1	Basamento + Cuerpo exento por sobre el basamento.	800m²	20m	-	800m2	20m	0,75(1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	3,2	7m	Ver anexo 3			Plano límite a 60° de la horizontal, iniciado en la intersección de la altura de basamento y R.F. (5)	Minimo 4m o 2/7 de la altura de la torre.	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Obligación de recomponer línea municipal. Puede ser con fachada virtual o alineamiento parcial siempre que la relación llenos sobre vacios supere el 60% de la superficie sobre la L.M. Tratamiento obligatorio de las fachadas por sobre el basamento		
	Basamento + Cuerpo de hasta 3 pisos con retiro	Entre menos de 800m² y 450m²	15m	-	450m2	15m	0,75 (1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	3	7m	16,5m	5	Ver anexo 3		Minimo 4m (3)				
	Basamento + 2 pisos con retiro	Entre menos de 450m2 - 250m2	10m	-	-	7,5m	0,7 (1)	0,7	0,3 (1)	0,2 (1)	2,8	7m	13m	4			Minimo 3m frontal.				
RM2	Basamento + Cuerpo exento por sobre el basamento.	800m²	20m	-	800m2	20m	0,7 (1)	0,7	0,3 (1)	0,3 (1)	3,2	7m	Ver anexo 3			Plano límite a 60° de la horizontal, iniciado en la intersección de la altura de basamento y R.F. (5)	Minimo 4m o 2/7 de la altura de la torre.	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Obligación de recomponer línea municipal. Puede ser con fachada virtual o alineamiento parcial siempre que la relación llenos sobre vacios supere el 40% de la superficie sobre la L.M. Tratamiento obligatorio de las fachadas por sobre el basamento		
	Basamento + Cuerpo de hasta 3 pisos con retiro	entre menos de 800m² y 450m²	15m	-	450m2	15m	0,75 (1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	3	7m	16,5m	5	Ver anexo 3		Minimo 4m (3)				
	Basamento + 2 pisos con retiro	Entre menos de 450m2 - 250m2	10m	-	-	7,5m	0,70 (1)	0,70	0,3 (1)	0,2 (1)	2,8	7m	13m	4			Minimo 3m frontal.				
RM3	Basamento + Cuerpo exento por sobre el basamento.	600m2	20m	-	600m2	20m	0,75 (1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	3	7m	Ver anexo 3			Plano límite a 60° de la horizontal, iniciado en la intersección del nivel de basamento y R.F. (5)	Minimo 4m o 2/7 de la altura de la torre.	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Obligación de recomponer línea municipal. Puede ser con fachada virtual o alineamiento parcial siempre que la relación llenos sobre vacios supere el 40% de la superficie sobre la L.M. Tratamiento obligatorio de las fachadas por sobre el basamento		
	Basamento + Cuerpo de hasta 2 pisos con retiro	entre menos de 600m² y 450m²	15m	-	450m2	15m	0,75 (1)	0,75	0,3 (1)	0,2 (1)	2,8	7m	13m	4	Ver anexo 3		Minimo 4m (3)				
	Basamento + 1 piso con retiro	Entre menos de 450m2 - 250m2	10m	-	-	7,5m	0,70 (1)	0,70	0,3 (1)	0,2 (1)	2,2	7m	10m	3			Minimo 3m frontal.				
RM4	Basamento + Cuerpo exento por sobre el basamento.	600m2	20m	-	600m2	20m	0,75 (1)	0,75	0,20 (1)	0,15 (1)	3	7m	Ver anexo 3			Plano límite a 60° de la horizontal, iniciado en la intersección de la altura de basamento y R.F. (5)	Minimo 4m o 2/7 de la altura de la torre.	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Obligación de recomponer línea municipal. Puede ser con fachada virtual o alineamiento parcial siempre que la relación llenos sobre vacios supere el 40% de la superficie sobre la L.M. Tratamiento obligatorio de las fachadas por sobre el basamento		
	Basamento + Cuerpo de hasta 2 pisos con retiro	entre menos de 600m² y 450m²	15m	-	450m2	15m	0,75 (1)	0,75	0,20 (1)	0,15 (1)	2,8	7m	13m	4	Ver anexo 3		Minimo 4m (3)				
	Basamento + 1 piso con retiro	Entre menos de 450m2 - 250m2	10m	-	-	7,5m	0,7 (1)	0,7	0,15 (1)	0,15 (1)	2,2	7m	10m	3			Minimo 3m frontal.				
R1	Bloques o Cuerpos bajos	600m²	20m	-	600m2	20m	0,7 (1)	0,7	0,3 (1)	0,2 (1)	2,8	-	13m (6)	4	3m	(4)	(5)	-	Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	A partir del tercer nivel se exigirá un retiro de frente de 3m	
	Cuerpos bajos	entre menos de 600m² y 250m²	10m	-	-	7,5	0,7 (1)	0,7	0,3 (1)	0,2 (1)	2,2	-	10m	3	3m	(4)		-			
R2	Bloques o Cuerpos bajos (7)	450m2	15m		450m2	15m	0,65	0,65	0,15	0,2	2	-	7,5m	2	5m (8)	3m unilateral (8)	-	-	Solo Área Servicio de Rutas - Colectora		
	Cuerpos bajos	250m²	10m	-	500m2	20m	0,65	0,65	0,3	0,2	1,8	-	7,5m (6)	2	-	(4)	(5)	-		Solo aleros, bandas, hasta 0,6m y pérgolas no accesibles.	Uso predominante: vivienda. Complementario: Comercial , servicio. Anexo a vivienda
	Cuerpos bajos			-	-	7,5m	0,65	0,65	0,2	0,2	1,6	-	7,5m (6)	2	-	(4)		-			

