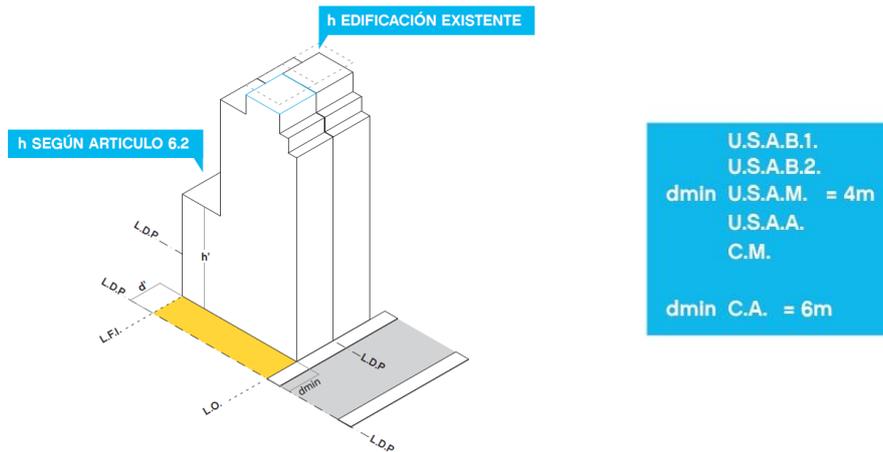


Caso C



6.5.4. Combinación de tipologías edilicias

Se autoriza la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela de acuerdo a las normas específicas de cada Unidad de Edificabilidad.

6.5.5. Completamiento de Tejido o Edificabilidad

Se permite el completamiento de tejido o edificabilidad cuando la altura de alguno de los edificios linderos supere la altura máxima de la parcela a edificar.

El edificio se adosará equiparando los niveles de techos y terrazas con los niveles correspondientes del edificio lindero, en sus alturas sobre L.O. y en las de cada uno de sus retiros, en forma independiente de las alturas que tengan los parapetos o muros medianeros entre los volúmenes a adosar.

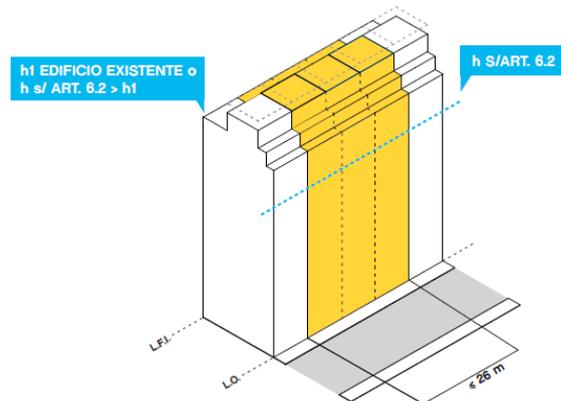
En todos los casos de completamiento de tejido o edificabilidad en los cuales exista una diferencia de altura, el volumen más alto deberá dar cumplimiento a las normas sobre fachadas también en su cara lateral o perpendicular a la L.O.

El nuevo edificio deberá adosarse en toda su extensión, sin perjuicio del cumplimiento de las dimensiones del Espacio Urbano exigibles. Las Áreas de Protección Histórica y las Urbanizaciones Determinadas se rigen por sus normas especiales.

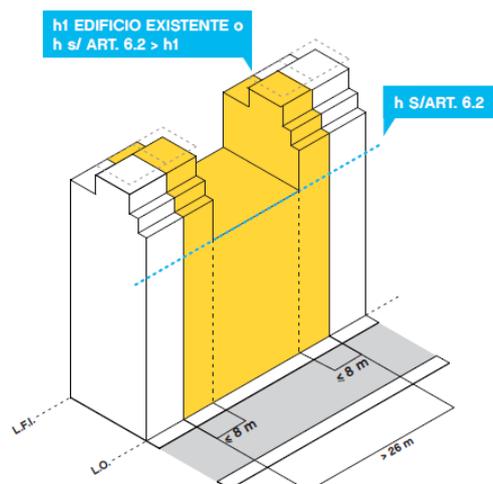
6.5.5.1. Parcelas Flanqueadas por Edificios de Igual Altura (Tipo A)

En parcelas flanqueadas por edificios de igual altura se permite el completamiento de tejido en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A. de conformidad a las siguientes reglas:

A1) En el caso de una o más parcelas flanqueadas por edificios de igual altura cuya distancia entre los edificios existentes sobre la L.O. sea menor o igual a veintiséis (26) metros, aquellas podrán completar la edificabilidad igualando la altura del edificio a construir con la altura de los edificios materializados.



A2) En el caso de una o más parcelas flanqueadas por edificios de igual altura cuya distancia entre los edificios existentes sobre la L.O. sea mayor a veintiséis (26) metros, aquellas podrán completar la edificabilidad equiparando la altura de los edificios linderos hasta un máximo de ocho (8) metros desde la L.D.P. en el resto de la parcela se edificará la altura correspondiente a la Unidad según el artículo 6.2. Se considerarán alturas iguales cuando entre los dos edificios no exista una diferencia mayor a un metro con cuarenta centímetros (1,40 metros).



6.5.5.2. Parcelas Flanqueadas por Edificios de Distintas Alturas (Tipo B)

En parcelas flanqueadas por edificios de distinta altura en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A. se permite el completamiento de tejido B1, B2 y B3.

En parcelas flanqueadas por edificios de distinta altura en U.S.A.B.1 y U.S.A.B.2 se permite el completamiento de tejido B1 y B2.

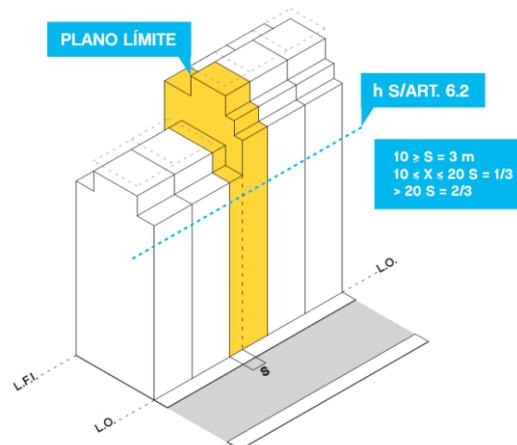
El completamiento de tejido se da de acuerdo a las siguientes reglas:

B1) En parcelas menores o iguales a diez (10) metros, deberá materializarse la menor altura en un mínimo de tres (3) metros de frente y contrafrente sobre la L.O. y L.F.I. o L.I.B según corresponda.

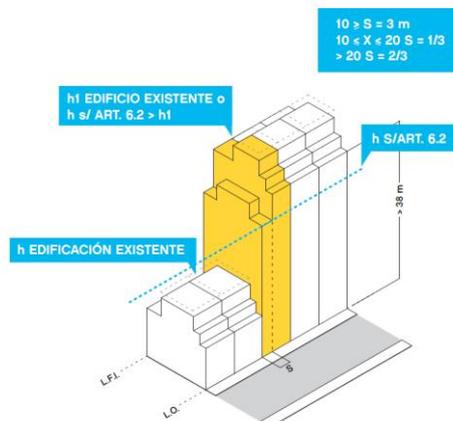
En parcelas con frente mayor a diez (10) metros y menor o igual a veinte (20) metros, se materializará la mayor altura con un frente y contrafrente máximo de $2/3$ del frente sobre la L.O. y L.F.I. o L.I.B según corresponda.

En las parcelas con frente mayor a veinte (20) metros, podrá materializarse la mayor altura con un frente y contrafrente máximo de $1/3$ del frente sobre la L.O. y L.F.I. o L.I.B según corresponda.

En el caso que se trate de parcelas ubicadas en U.S.A.B 1 o U.S.A.B. 2 se podrá completar el tejido adosándose al edificio lindero de mayor altura hasta alcanzar como máximo una altura del doble de la Unidad de Edificabilidad correspondiente. La mayor altura podrá materializarse hasta un máximo de cinco (5) metros sobre el frente.

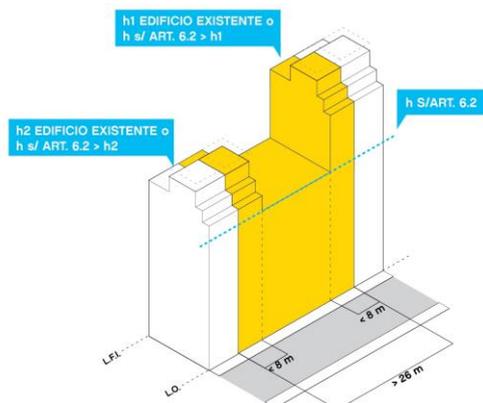


B2) La altura menor será coincidente con la del edificio lindero más bajo cuando éste supera la altura de la parcela (B1) o será coincidente con la altura máxima admitida (B2).



B3) En el caso de una o más parcelas flanqueadas por edificios de diferente altura cuya distancia entre los edificios existentes sobre la L.O. sea mayor a veintiséis (26) metros, aquellas podrán completar la edificabilidad equiparando la altura de los edificios linderos hasta un máximo de ocho (8) metros desde la L.D.P, en el resto de la parcela se edificará la altura correspondiente a la Unidad según el artículo 6.2.

Se considerarán alturas diferentes cuando entre los dos edificios exista una diferencia mayor a un metro con cuarenta centímetros (1,40 metros).



6.5.5.3. Parcelas en Esquina

En parcelas de esquina en las cuales alguno de sus linderos supere la altura máxima para la Unidad según el artículo 6.2, podrá materializarse esta mayor altura adosándose a la medianera, dejando una separación mínima de tres (3) metros del L.D.P. de la edificación más baja.

En el caso de parcelas de esquina cuyo frente lindero a la edificación de mayor altura sea mayor

o igual a veintiséis (26) metros, la mayor altura solo podrá materializarse hasta una separación máxima de ocho (8) metros desde la L.D.P.

6.6. Regulación de Subsuelos

Se podrán edificar subsuelos hasta la L.I.B.

