



PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Centro - Distrito 1 Centro 3 - d1

CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

2
0
1
3

(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)

EJEMPLO GRÁFICO: Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN

Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frente, laterales y fondo: Opcionales de 0.01 m en adelante Para apertura de vanos, a predios vecinos, obligatorio 2.00 m. como mínimo A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR	ALTURA MÁXIMA DE
Menores a 5.00 m.	140 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 5.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE

Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo 3

RETIROS (RME)

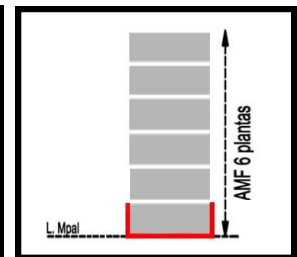
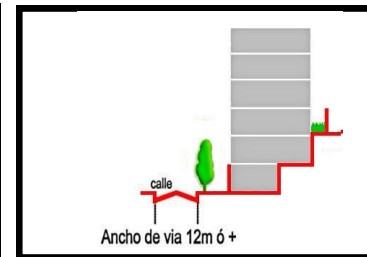
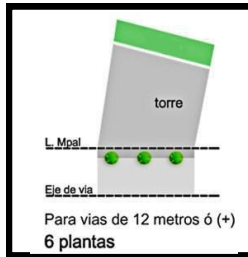
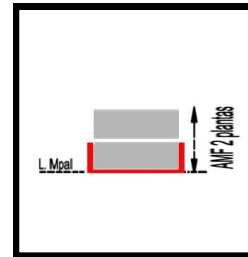
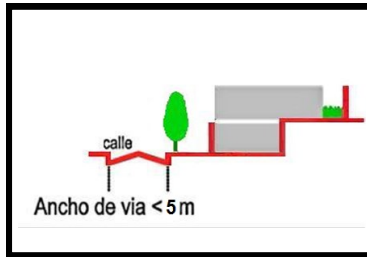
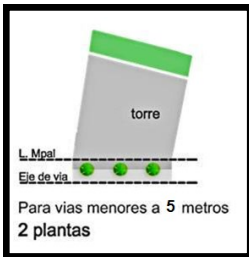
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 8 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 15 % del ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:

- a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
- b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías iguales y/o mayores a doce metros.

