

Centro - Distrito 11
Centro CH -d11
CONJUNTO HISTORICO

PRESERVACION MORFOLOGICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA-URBANA

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

1 CONSIDERACIONES GENERALES

El Patrón de Asentamiento **CH** se refiere a Inmuebles Patrimoniales identificados dentro del mapa de Administración Patrimonial, que por sus valores descritos en el anexo VIII-LUSU, son representativos para la memoria histórica e imaginario colectivo de nuestro Municipio.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRON

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación y Salud
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 PARAMETROS PARA DIVISION Y PARTICION

ÁREA DEL LOTE EDIFICABLE (ALE)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 150.00 m2
FRENTE MINIMO DE LOTE (FML)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 8.00 m

4 PARAMETROS DE EDIFICACION

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
AMC TOTAL = AMCP + AMCN (ÁREA MÁXIMA A CUBRIR PATRIMONIAL + ÁREA MÁXIMA A CUBRIR NUEVA) Para las edificaciones de Compatibilidad Morfológica = 70% de ALE Zócalo: En caso de que la cartilla del predio admita zócalo = 90% de ALE
RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Definido en base al análisis del entorno Edificaciones a partir de 8 plantas, los retiros deben ser aplicados según tabla art 19 inciso d-2 LUSU

ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)		
ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores de 8.00 m.	250 % del ALE	3 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	380 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 12.00 m.	430 % del ALE	5 Plantas
De 12.00 m. a menores de 15.00 m	490 % del ALE	6 Plantas
De 15.00 m. a menores de 20.00 m	550 % del ALE	10 Plantas
De 20.00 m. en adelante	700 % del ALE	15 Plantas
Para predios en Plazas	500 % del ALE	18.00 m (Altura)

En los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Rosendo Gutiérrez, Plaza Isabel la Católica y Obrajes se aplica el AME de la cartilla del predio

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
No Aplica Para los Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
PRESERVACIÓN MORFOLOGICA: NO APLICA
COMPATIBILIDAD MORFOLOGICA: 1 UNIDAD X CADA 150.00 m2 DEL AME
Para los Conjuntos Patrimoniales de Interés Histórico y Urbano Conjuntos Patrimoniales Isabel la Católica, Rosendo Gutiérrez y Obrajes se aplicará de acuerdo a la cartilla del predio.

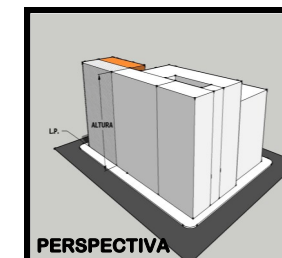
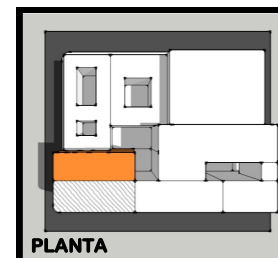
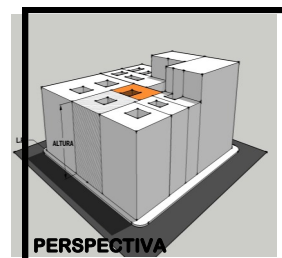
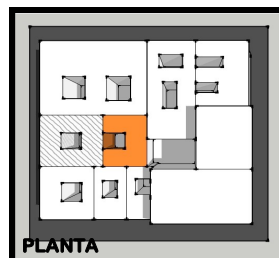
5 INCENTIVOS A LA CONSERVACION DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

Los volúmenes (edificaciones) de **preservación morfológica** no son objeto de cálculo en AMC y AME.

NMP: No será exigida el área de parqueo en edificaciones que mantengan la crujía original de la edificación patrimonial.

No serán computables en AMC: Las superficies de patios y/o retiros que sean parte de la tipología arquitectónica original del inmueble. Asimismo, la superficies cubiertas de vidrio o materiales traslucidos y reversibles.

Para edificios de Preservación Morfológica, los voladizos de las edificaciones patrimoniales a conservar (balcones abiertos, cerrados, corredos, corredores patrimoniales) no serán cuantificados como parte del AMC.



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

