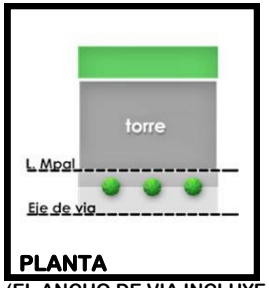
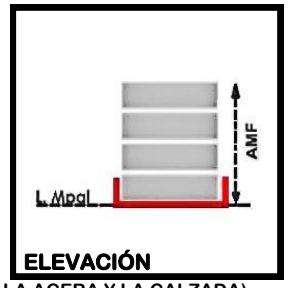
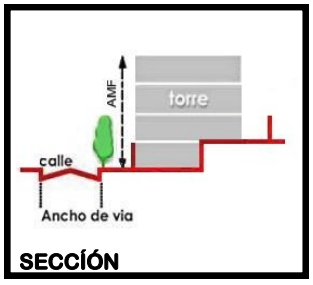
No existe superficie mínima para la aplicación de los parámetros de edificación y otorgación de permisos de construcción y aprobación de planos As Built



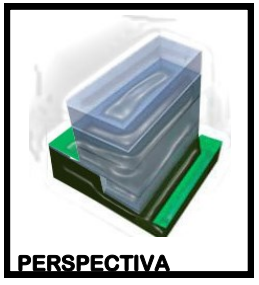
PLANTA



ELEVACIÓN



SECCÍÓN


PERSPECTIVA

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

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

San Antonio- Distrito 15

San Antonio 3 - d15

2013

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

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

AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
150.00 m2

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: No aplica 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	ÁLTURA 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

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE VIA 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.

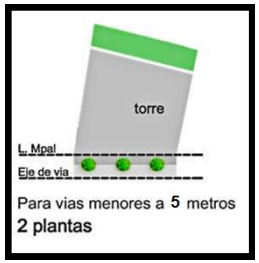
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

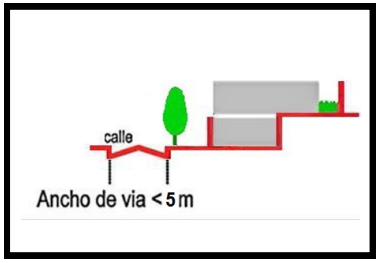
INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
Para lotes que tengan el doble de superficie al mínimo de lote, se incrementa el 100 % del ALE (Superficie del predio) en AME.
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

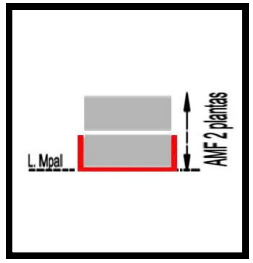
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

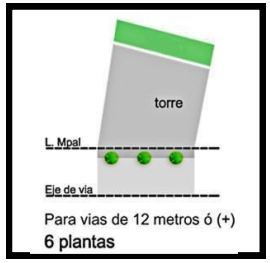
AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC y destinado exclusivamente a área verde se incrementa el 30 % del ALE al AME.

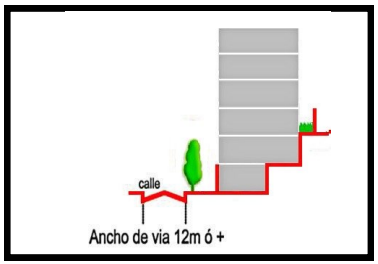
La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión en el parámetro AMF está condicionada al ancho de vía de acuerdo a la siguiente alternativa:
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

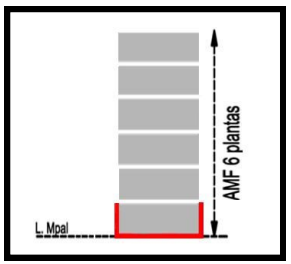












EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 3 en vías menores a cinco metros.

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

San Antonio D-15 San Antonio D-15 San Antonio D-15 San