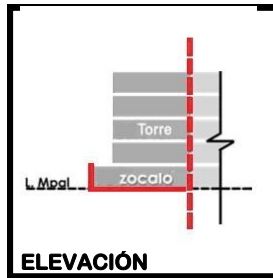


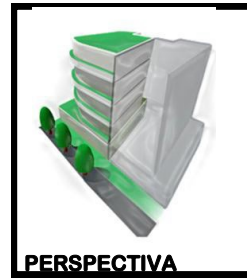
PLANTA
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Zona Sur- Distrito 19 Zona Sur 4CP- d19

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

2
0
1
3

1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES

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

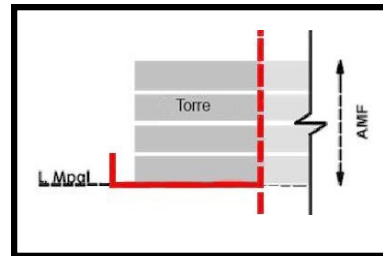
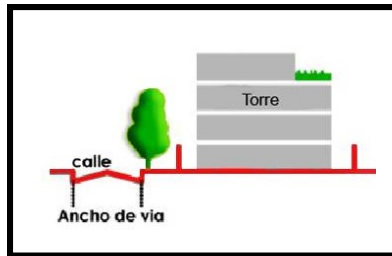
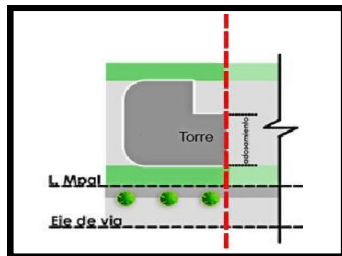
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
240.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
12.00 m.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 4CP

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% del ALE Semisótano 70 % del ALE Zócalo 70 % del ALE Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Zócalo 3.00 m. obligatorio (Frente, fondo). Torre 3.00 m. (frontal, fondo, un lateral obligatorios De acuerdo a tabla; el otro lateral opcional)

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m ² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	280 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %

5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

No aplican.

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 destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitará la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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:

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

