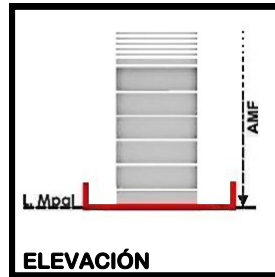


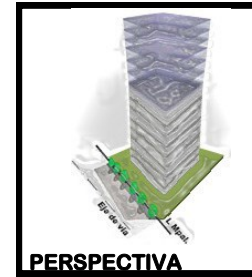
PLANTA
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 3 Cotahuma 5 - d3

2	0	1	3
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 en torre aislada, en baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
600.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
20.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Laterales y Fondo Obligatorios: De acuerdo a tabla

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
Aplica a cualquier ancho de vía	500 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

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)

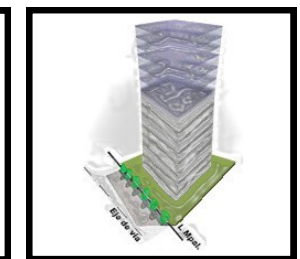
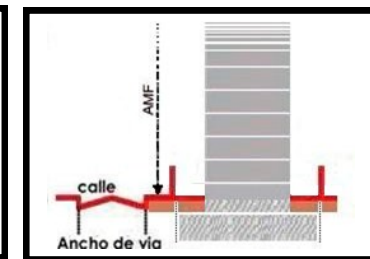
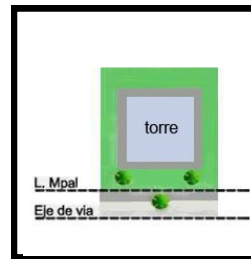
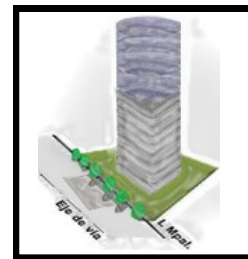
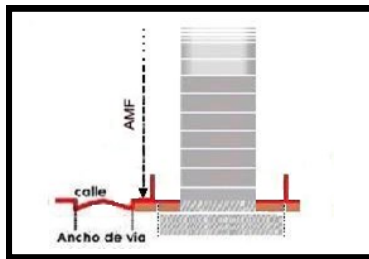
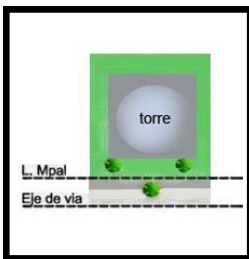
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

PARQUEOS

La implementación de 50 % adicional del número de parqueo mínimo requerido para uso exclusivamente público y de acceso directo a la vía, incremento de 100 % en AME. Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitando su altura, cumpliendo con los retiros en función a la altura de proyecto.



EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 5

