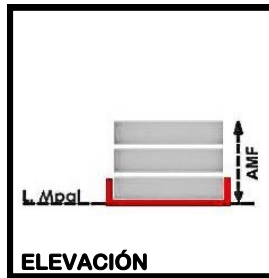
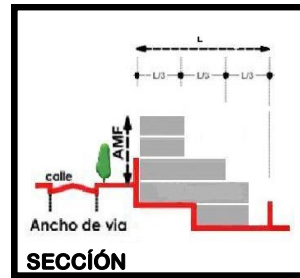


PLANTA



ELEVACIÓN



SECCIÓN



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 4 Cotahuma 2 - d4

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 en media y baja pendiente.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
100.00 m ²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
6.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100% Semisótano 80 % del ALE, Torre 80 % 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

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Opcional

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Menores a 5.00 m.	180 % del ALE	2 Plantas
De 5.00 m. a menores de 12.00 m.	230 % del ALE	3 Plantas
Igual o mayor a 12.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
10 %

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.
Igual o mayor a 8.00 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.

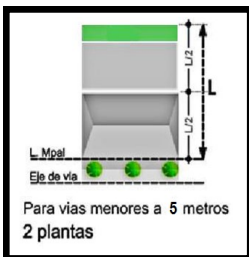
6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN

INCREMENTO POR ÁREA DE LOTE EDIFICABLE
De acuerdo a lo estipulado en el Art. 21, de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos y su Anexo III

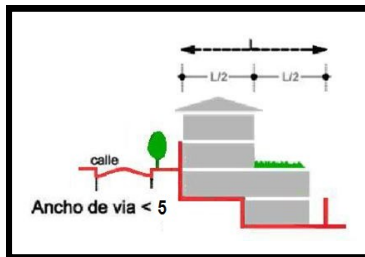
RETIROS (RME)
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Por cada 10 % menos utilizado del AMC se incrementa el 30 % del ALE al AME

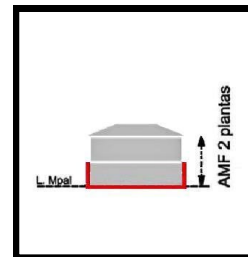
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)



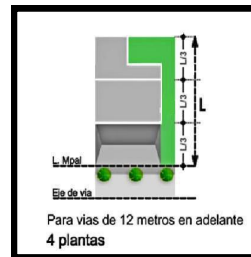
Para vías menores a 5 metros
2 plantas



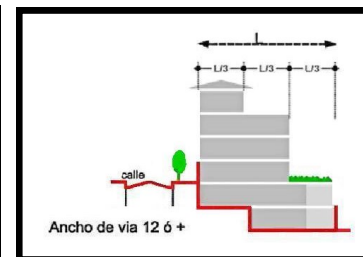
Ancho de vía < 5



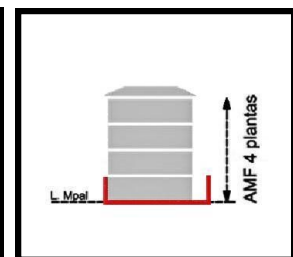
AMF 2 plantas



Para vías de 12 metros en adelante
4 plantas



Ancho de vía 12 ó +



AMF 4 plantas

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías menores a cinco metros.

EJEMPLO GRÁFICO: Patrón 2 en vías iguales o mayores a 12 metros.

