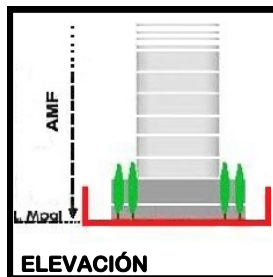
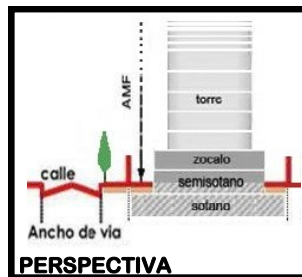




PLANTA



ELEVACIÓN



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

Cotahuma - Distrito 6 Cotahuma 5Z- d6

2	0	1	3
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS			

(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

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

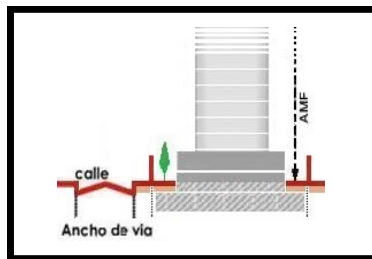
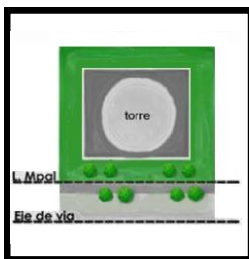
2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

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

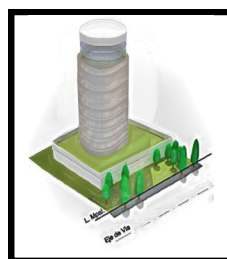
ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano 100%
Semisótano 80 % del ALE
Zócalo 80 % del ALE
Torre 60 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Fondo p/Zócalo y Torre: 3.00 m.
Laterales Zócalo: Opcionales de 0.01 m. en adelante
Laterales y Fondo p/Torre: 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)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	Zócalo 80 % del ALE Torre 450 % del ALE	En función de AME y retiros

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
20 %



5 VOLADIZOS SOBRE VÍA O 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 16 % 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 5Z

