



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

PUC-0

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 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

El patrón de asentamiento PUC-0 se refiere a áreas de vivienda localizada en la Av. Arce, Capitán Ravelo y la Av. Del Poeta, ladera Sur-Oeste en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

400.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótanos 100 % del ALE
Semi sótanos 70 % del ALE
Zócalos 1 y 2: 70 % del ALE
Torre 50 % del ALE Av. Arce y Capitán Ravelo
60% Av. Del Poeta y Resto de Vías

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Sótano y Semisótano Retiro Frontal Av. Del Poeta Obligatorio de 18.00 m (Desde Línea municipal)
Frente y Fondo Obligatorios: 3.00 m.
Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 1): 18.00 m (Desde la Línea municipal)
Frontal Av. Del Poeta (Zócalo 2): 22.00 m (Desde la Línea municipal).
Laterales y fondo Torre: Mínimo 3.00 m. hasta 7a. Planta y aumentando de acuerdo a fórmula según incrementan plantas y altura).

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Av. Arce	Zócalo 140 % del ALE Torre 660 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Capitán Ravelo	Zócalo 140 % del ALE Torre 560 % del ALE	En función del AME y Retiros
Av. Del Poeta	Zócalo 140 % del ALE Torre 120 % del ALE	4 Plantas
Resto de Vías	Zócalo 140 % del ALE Torre 60 % del ALE	3 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 % del ALE

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.

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal adicional el exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME. Este incremento no será recalculado en AMV

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido 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:

- 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)

