



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

PUC-1

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-1 se refiere a áreas de vivienda localizada en la calle Federico Suazo, desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez y en el Pasaje Montevideo en el Macro Distrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)

150.00 m²

FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)

8.00 m.

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Sótano 100 % del ALE
Semi Sótanos 100 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frente, laterales y fondo: Opcionales
Para apertura de ventanas: 3.00 m. mínimo a predios vecinos

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)

Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m² en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Calle Federico Suazo (desde la intersección de la calle Montevideo hasta la intersección con la calle Rosendo Gutiérrez) y Pasaje Montevideo	280 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)

30 % del ALE

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.

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)

