



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

PUC-4

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-4 se refiere a áreas de vivienda ubicada en el Macrodistrito 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 Sótano 70 % del ALE
Torre 70 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)

Frontal, laterales y fondo: Opcionales.
Para apertura de ventanas: 3,00 m. (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
Vías menores de 10.00 m.	240 % del ALE	4 Plantas
De 10.00 m. a menores de 15.00 m.	270 % del ALE	5 Plantas
De 15.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 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 y su Anexo 3

RETIROS (RME)

Para cada metro lineal de retiro frontal destinado a área verde, adición del 15 % de su ALE al AME.

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)

Por cada 10 % menos utilizado en AMC y destinado exclusivamente a área verde adición del 30 % de su ALE al AME.

Los incentivos aplican a anchos de vía iguales y/o mayores a 15.00 m, pudiendo llegar hasta 5 plantas.

