



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

PUC-6

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-6 se refiere a áreas de vivienda ubicada en la Prolongación Soqueri en el Macrodistrito Centro.

3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
La Existente
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
La Existente

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
Sótano: 100 % del ALE Semi Sótano: 90 % del ALE Planta Baja y Primer Piso: 90 % del ALE Segundo Piso: 80 % del ALE

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Fondo Obligatorio (Franja de Seguridad) : 3.00 m. Un retiro Lateral Obligatorio : 3.00 m. A partir de la planta 8 (Ocho), laterales y fondo de acuerdo a tabla para toda la edificación.

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)
Menores a 5.00 m.	210 % del ALE	3 Plantas
De 5.00 m. a menores de 8.00 m.	280 % del ALE	4 Plantas
De 8.00 m. a menores de 10.00 m.	300 % del ALE	5 Plantas
De 10.00 m. en adelante	300 % del ALE	6 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 % del ALE

5 VOLADIZOS SOBRE RETIRO FRONTAL

Ancho de vía	Ancho de voladizo
De 6.00 m. a menor de 8.00 m.	0,50 m.
De 8.00 m. a menor de 10.00 m.	0,75 m.
Igual o mayor a 10.00 m.	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos; sobre vía pública la superficie No es objeto de fraccionamiento) 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

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)
- NO APLICAN INCENTIVOS EN LOS PREDIOS CON FRENTE HACIA LA AVENIDA DEL POETA

