

1 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACION

El patrón de asentamiento Sur 4P se refiere a áreas de vivienda localizadas en el Plano General de Usos de Suelo USPA y el Plano del Macro Distrito Sur.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES ADMITIDAS EN EL PREDIO

Uso Principal: Vivienda

Uso Complementario y/o Compatible: Las actividades económicas están condicionadas a reglamentación específica y serán autorizadas mediante Resolución Administrativa emitida por la Sub Alcaldía.

3 PARAMETROS DE EDIFICACION

|                               |                                                              |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Área de Lote Edificable (ALE) | Retiros (RME)                                                |                                      |
| 300.00 m2                     | 3.00 m. (frontal, fondo y un lateral obligatorios)           |                                      |
|                               | Se permite parear a un vecino hasta 50% profundidad de lote) |                                      |
| Frente Mínimo de Lote (FML)   | Área Mínima de Parqueo (AMP)                                 |                                      |
| 12.00 m.                      | 15.00 m2 p/ unidad de vivienda                               |                                      |
| Área Máxima a Cubrir (AMC)    | Área Mínima Verde (AMV)                                      |                                      |
| 60 % del ALE                  | 40 % del ALE                                                 |                                      |
| Ancho de Vía                  | Área Máxima a Edificar (AME)                                 | Altura Máxima de Fachada (AMF)       |
|                               | 150% del ALE                                                 | 3.5 Plantas<br>(3 plantas + Altillo) |

4 INCENTIVO A LA INVERSION

\* RETIROS  
Por cada metro de retiro frontal destinado exclusivamente a área verde se incrementa 8% en AME. Este incremento no será recalculado en el AMV.

\* AREA MAXIMA A CUBRIR  
Por cada 10% menos utilizado en AMC incremento de 15 % adicional en AME.

\*AREA MINIMA VERDE  
Por cada 10% adicional al mínimo requerido en AMV incremento de 15% en AME.

Los incentivos a la inversión son los únicos que modifican el parámetro AMF, no limitándose la altura.

5 OBSERVACIONES

No se computa en AME, la caja de escaleras y palier

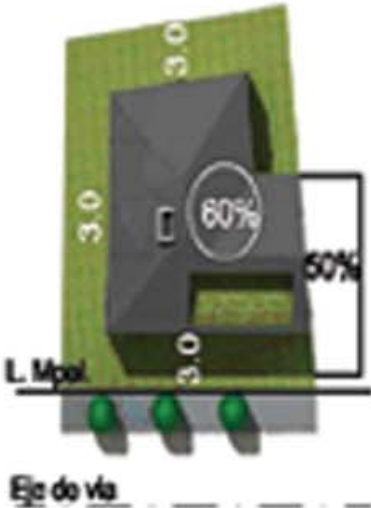
Adosamiento máximo 50 % de la profundidad del lote (Obligatorio)

Los lotes consolidados antes de la Ley N°2028 de Municipalidades con frente de 8.00 m. podrán acogerse al patrón Sur 4L.

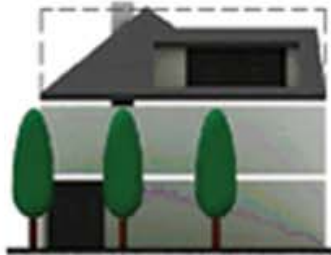
En lotes con patron Sur 4A, con frentes de 12.00 m. hasta 15.00 m. podran acogerse al patron Sur 4P

Se admite un área de servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3.00 m. maximo) sin exceder AMC

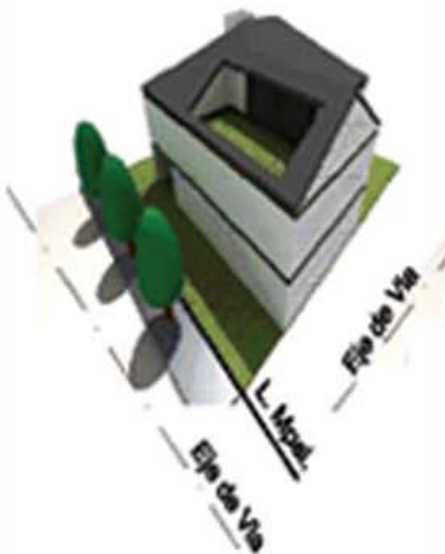
EJEMPLO GRAFICO



PLANTA



ELEVACION



6 PREDIOS QUE NO CUMPLEN LOS PARAMETROS ALE Y/O FML

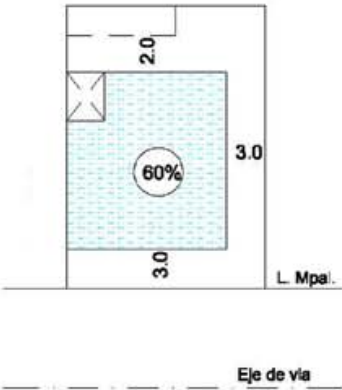
Los lotes con dimensiones menores a las determinadas en los parámetros ALE y FML serán normados proporcionalmente en AME, a la diferencia respecto a los parámetros establecidos

i INFORMACION ADICIONAL DE CONSULTA GENERAL

- PLANO DE RIESGO SOCIONATURAL**  
Si el predio se encuentra en un área de riesgo de acuerdo al “Plano de Riesgo Socionatural” obligatoriamente acompañará estudio geotécnico a los planos de construcción avalado por la Unidad pertinente del GMLP.
- PLANO DE AREAS PATRIMONIALES**  
La Oficialía Mayor de Culturas intervendrá en el proceso de aprobación, legalización, sustitución, remodelación u otro solo cuando se trate de un edificio patrimonial inserto o no en el plano de áreas patrimoniales.
- CARTILLAS MIRADORES Y APACHETAS**  
Verificar proximidad del predio a Miradores y Apachetas registradas en las cartillas correspondientes

**PREDIOS AL INTERIOR DE UNA MANZANA**  
Se aplicará lo establecido en el anexo VI del Reglamento USPA.

EJEMPLOS GRAFICOS



PLANTA



ELEVACION

