

Zona Sur- Distrito 21  
**Zona Sur 4L- d21**

2 0 1 3
CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE USO DE SUELOS

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

**EJEMPLO GRÁFICO:** Los Ejemplos Gráficos, expresados en la presente cartilla, no constituyen Parámetros de Edificación.

**1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADA DENTRO DEL PATRÓN**

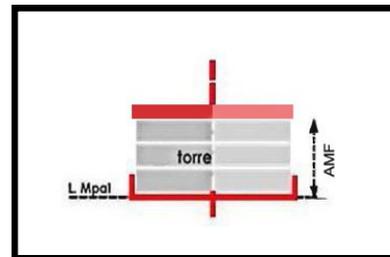
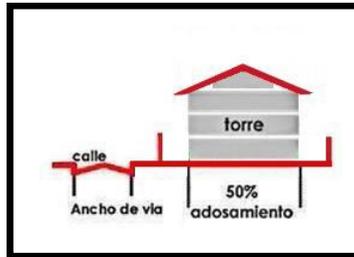
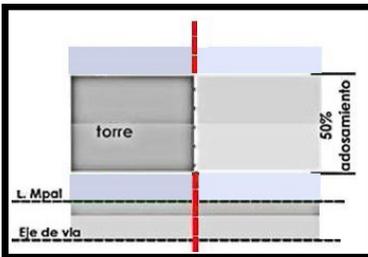
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

**2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

**3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)	300.00 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)	12.00 m.



**EJEMPLO GRÁFICO:** Patrón 4L

**4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

<b>ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)</b>
Sótano 100 % del ALE Semisótano 60 % del ALE, Torre 60 % del ALE

<b>RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)</b>
Frontal Obligatorio: 3.00 m. Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio.

<b>NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)</b>
Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m <sup>2</sup> en AME

ANCHO DE VÍA	ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	150 % del ALE	3 Plantas

<b>ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)</b>
No Aplica

**5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL**

Ancho de vía	Ancho de voladizo
Todos los Anchos de Vía	1,00 m.

El largo del voladizo respeta retiros mínimos, ocupa hasta 100% del frente de la construcción. La altura mínima, medida desde el nivel de la acera al punto inferior del voladizo: mínimo 2,50 m.

**6 INCENTIVOS A LA INVERSIÓN**

No aplican.

