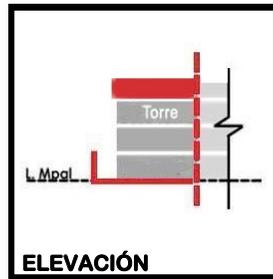
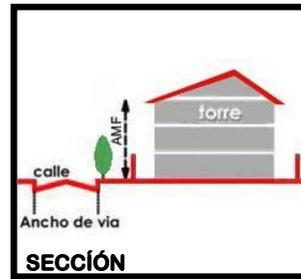


**PLANTA**  
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



**ELEVACIÓN**



**SECCIÓN**



**PERSPECTIVA**

**Mallasa Distrito 20**  
**Mallasa 4AD- d20**

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

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

**1 USO DEL SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES**

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

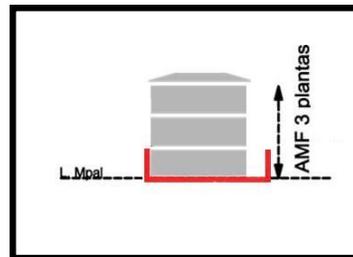
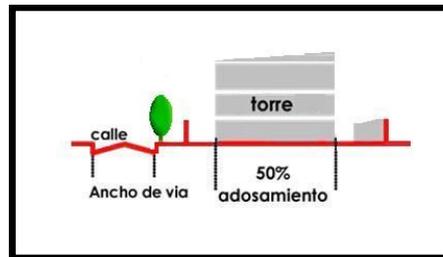
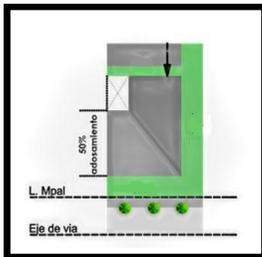
**2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN**

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

**3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

<b>AREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)</b>
200.00 m <sup>2</sup>

<b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)</b>
12.00 m.



**EJEMPLO GRÁFICO:** Patrón 4AD

**4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

<b>ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)</b>
Sótano: No aplica Semisótano 70 % del ALE, Torre 70 % del ALE

<b>RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)</b>
Frontal y un lateral Obligatorios: 3.00 m. Un lateral: Opcional Fondo: 3.00 m. con posibilidad de admitir un área de servicio Para lotes con doble ALE o mas, retiro obligatorio a los 4 lados

<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)	ÁLTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Aplica a cualquier ancho de vía	200 % del ALE	3 Plantas

<b>ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)</b>
30 %

**5 VOLADIZO SOBRE RETIRO FRONTAL**

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

El largo del voladizo, 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**

**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 III

**RETIROS (RME)**  
Para cada metro lineal de retiro frontal adicional al exigido y que se destine a área verde, se incrementa el 15 % del ALE al AME.

**AREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)**  
Por cada 10 % menos utilizado del AMC establecido se incrementa el 30 % de su ALE al AME

La aplicación de uno o la combinación de varios incentivos a la inversión, limitaran la posibilidad de parear al lote vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote.

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:  
a) En vías de ancho menores a 12.00 m. la AMF NO excederá a una planta a la establecida (incluye altura de cubierta)  
b) En vías de ancho de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a dos plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

