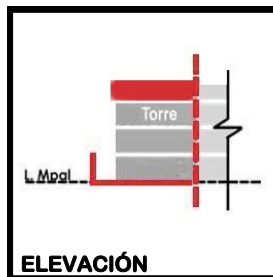


**PLANTA**  
(EL ANCHO DE VÍA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



**ELEVACIÓN**



**SECCIÓN**



**PERSPECTIVA**

**Mallasa- Distrito 20**  
**Mallasa 4CP- 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

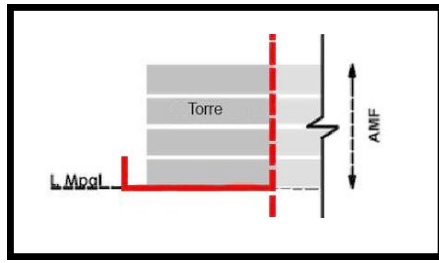
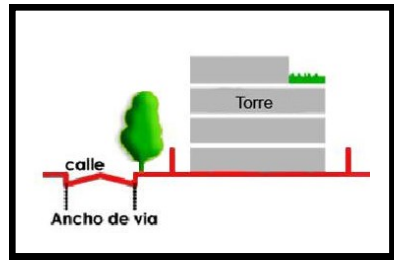
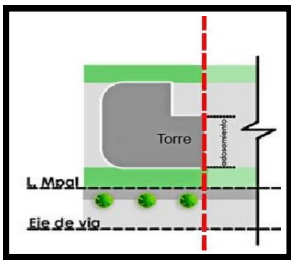
Uso Principal: Vivienda, equipamientos e infraestructura de servicios que se adapten a la tipología del patrón.

### 2 CONSIDERACIONES GENERALES Y LOCALIZACIÓN

Construcciones habitacionales en media y baja pendiente

### 3 PARÁMETROS PARA DIVISIÓN Y PARTICIÓN

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



**EJEMPLO GRÁFICO:** Patrón 4CP

### 4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

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

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
Frontal y Laterales: Opcionales de 0.01 m. en adelante Fondo: Obligatorio 3.00 m

NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
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	230 % del ALE	4 Plantas

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
30 %

### 5 VOLADIZOS SOBRE VÍA

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 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.

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 de 12.00 m. o mayores la AMF NO excederá a una plantas a la establecida (incluye altura de cubierta)

