

ANEXO IV
PREDIOS UBICADOS EN EL INTERIOR DE UNA MANZANA

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad privada.

La identificación del patrón de asentamiento de un predio ubicado en un corazón de manzana se lo hará sobre el Mapa de Usos de Suelo de cada Distrito o Macrozona; y sobre este recién se procederá a la aplicación de los puntos a y b, considerando para la altura el promedio de altura del patrón asignado o patrones asignados a la manzana.

Los siguientes parámetros de edificación serán de aplicación obligatoria en los siguientes casos:

a) CUANDO EL PATRÓN DE ASENTAMIENTO SEA EL MISMO EN TODA LA MANZANA

Área Lote Edificable (ALE).- La existente (No existe superficie mínima)

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el parámetro del patrón correspondiente, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se considerará el mismo parámetro que corresponda al patrón de asentamiento que rige a la manzana, en caso de ser de vías de ancho variable se considerará a la vía principal por la cual se accede al predio.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

b) CUANDO EXISTAN DOS O MÁS PATRONES DE ASENTAMIENTO QUE ADMINISTRAN A LA MANZANA.

Área Lote Edificable (ALE).- La existente.

ANEXO IV - TEXTO ORDENADO LEYES MUNICIPALES AUTONÓMICAS
G.A.M.L.P. No.017 - G.A.M.L.P. No.024
G.A.M.L.P. No.050 - G.A.M.L.P. No.080

Área Máxima a Cubrir (AMC).- Se aplicará el promedio de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie real registrada en el Certificado de Registro Catastral.

Área Máxima a Edificar (AME).- Se aplicarán el del parámetro con la menor AME de los patrones que administren a la manzana, considerando la superficie útil del predio.

Altura Máxima de Fachada (AMF).- Se aplicará considerando la altura promedio de los patrones que administren a la manzana.

Retiros Mínimos de Edificación (RME).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento.

Número Mínimo de Parqueos (NMP).- Se aplicarán los que correspondan al parámetro elegido para el AME cuando las condiciones de acceso así lo permitan.

Área Mínima Verde (AMV).- Se aplicarán los que correspondan al patrón de asentamiento elegido para el AME.