

MASTER PLAN

EX FUNDO SALINAS

ÁREA DE RIESGO

ZONA V11-A Se permite uso residencial

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA:
- 2000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA:
- 600 Habitantes por Hectárea.
- 3.- COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO:
- 0,3
- 4.- COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD:
- 1
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO:
- Aislado, sin adosamientos.
- 6.- DISTANCIAMIENTOS:
- 10 m. a medianeros
En subterráneos 2,5 m.
- 7.- ALTURA MÁXIMA:
- 5 pisos y 15 metros

Área aproximada: 6,25 Há
Habitantes aprox.: 3750 Habitantes
Unidades vivienda aprox.: 937

ZONA E13 Se permite uso residencial

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 1000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 800 Hab/Há
- 3.- COEF. MAX. OCUPACION DE SUELO: 0,3
- 4.- COEF. MAX. CONSTRUCTIBILIDAD: 2
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: A predios vecinos, mínimo 8 metros. Rasantes: Se aplicará lo establecido en la O.G.U.C
- 7.- ALTURA MAXIMA: 40 metros, desde el nivel natural del terreno.

Área aproximada: 2,73 Há
Habitantes aprox.: 2184 habitantes
Unidades de vivienda aprox.: 546

MANUEL MURILLO
DIPUTADO C-66

Plan Maestro elaborado el año 2022

ZONA V11-B Se permite uso residencial

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 400 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 300 Habitantes por Hectárea.
- 3.- COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO: 0,5
- 4.- COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 0,8
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado, sin adosamientos.
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: De acuerdo a lo señalado en la O.G.U.C
- 7.- ALTURA MÁXIMA: 2 pisos+mansarda, 8 metros máxima, desde el nivel natural del terreno.

Área aproximada: 5.39 Há
Habitantes aprox.: 1617
Unidades vivienda aprox.: 404

ZONA V11C Se permite uso residencial

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 2000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 650 Habitantes por Hectárea.
- 3.- COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO: 0,3
- 4.- COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 1
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado, sin adosamientos
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: 10 metros a medianeros/ 2,5 metros en subterráneos.
- 7.- ALTURA MAXIMA: 4 pisos, 12 metros, medidos desde el nivel natural del terreno.

Área aproximada: 4.26 Há
Habitantes aprox.: 2769
Unidades vivienda aprox.: 692

ZONA E10 Se permite el uso residencial

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 2000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: 800 Habitantes por Hectárea.
- 3.- COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO: 0,3
- 4.- COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 2
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: 8 metros a medianeros/ 2,5 metros en subterráneos.
- 7.- ALTURA MAXIMA: Según Rasantes en O.G.U.C

Área aproximada: 11.4 Há
Habitantes aprox.: 9120
Unidades vivienda aprox.: 2280

ZONA E11 NO se permite el uso residencial. Equipamiento y AV

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 2000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: ---
- 3.- COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO: 0,6
- 4.- COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 1
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado y pareado
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: 5 metros a medianeros/ 2,5 metros en subterráneos.
- 7.- ALTURA MAXIMA: 25 metros, desde nivel de terreno

Área aproximada: 12.8 Há

ZONA E12 NO se permite el uso vivienda. Residencial: Hotel. Equipamiento y AV

- 1.- SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA: 2000 mt²
- 2.- DENSIDAD BRUTA MÁXIMA: ---
- 3.- COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO: 0,6
- 4.- COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD: 1
- 5.- TIPO DE AGRUPAMIENTO: Aislado
- 6.- DISTANCIAMIENTOS: 5 metros a medianeros/ 2,5 metros en subterráneos.
- 7.- ALTURA MAXIMA: 25 metros, desde nivel de terreno

Área aproximada: 8.86 Há





ÁREA DE RIESGO



EQUIPAMIENTO ARMADA



MASTER PLAN

EX FUNDO
SALINAS

ZONA RESIDENCIAL
AREAS VERDES
ZONA EQUIPAMIENTO



MANUEL MURILLO
DIPUTADO C-66
Plan Maestro elaborado el año 2022



30 hectareas en total

4859 viviendas

21,7 hectáreas en total

EQUIPAMIENTO

CULTURA
DEPORTE
SALUD
EDUCACIÓN



EN ZONA E12 SE
PERMITE COMERCIO

ESPACIO PÚBLICO

ÁREAS VERDES

MANUEL MURILLO
DIPUTADO C-66

Plan Maestro elaborado el año 2022