

03

:: casos de  
estudio ::

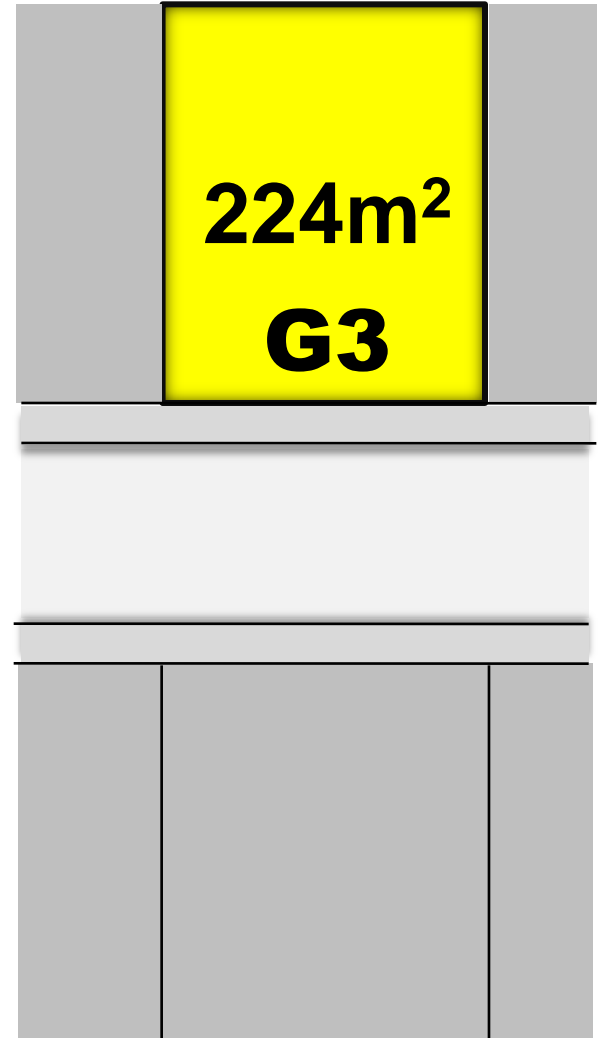
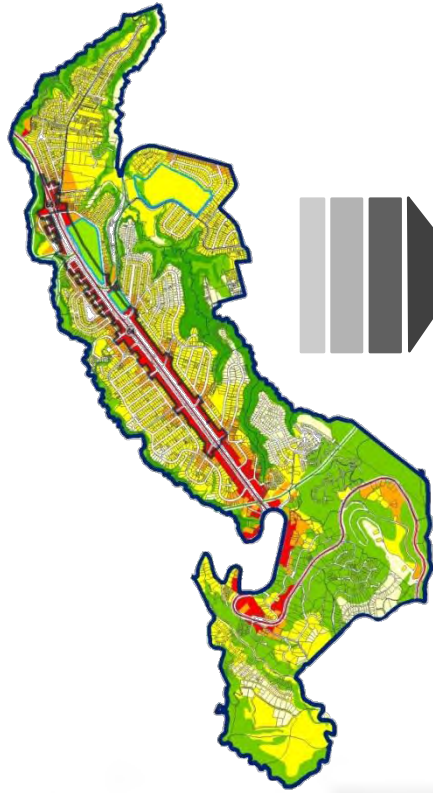
# :: caso de estudio I ::

1



450m<sup>2</sup>

2



3

# :: caso de estudio I ::

[ tabla de parámetros ]

G3 Urbana		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
	frente de predios	m	3 -			
	superficie efectiva de predios	m2	60 - 600	45 ~ < 60		
				> 600 ~		
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7			
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*			
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 ~ 24	
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad		%	10% ~			
BLOQUE INFERIOR h ≤ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 -			
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (máxima)	1/4 h -			
BLOQUE SUPERIOR h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 -		< 3	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (máxima)	1/8 h -			
<b>USO DEL SUELO</b>						
natural		m²	0 -			
rural		m²	0 -			
residencial		m²	0 -			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~			
no residencial	con actividades	ordinarias	m²	~ 250		> 250 ~
		condicionadas I	m²		0 ~	
		condicionadas II	m²			0 -
		condicionadas III	m²			0 -
<b>SIMBOLOGÍA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x - y : desde "x" hasta "y"   x - : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que * : Aplica a través de Incentivos o TEC      Modificable a través de PLOT      □ : No permitido						

4

# :: caso de estudio I ::

[ índice de edificabilidad ]

G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
Urbana		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM JOT      JOT + VEC
FRACCIONAMIENTO					
frente de predios		m	3 -		□
superficie efectiva de predios		m <sup>2</sup>	60 - 600	45 - < 60	□
				> 600 -	□
OBRAS					
índice de edificabilidad		base	relación	~ 2.7	□
		ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□
(predominan restricciones de aeronáutica)		altura	base	~ 16	□
		ampliada	m	> 16 ~ 24*	> 24 -
porcentaje de permeabilidad		%	18% -		□
BLOQUE INFERIOR	h < 12 m	separaciones a colindancias		m	0 -
		lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (relatura)	1/4 h -
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias		m	3 -
		lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (relatura)	1/8 h -
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)					
natural		m <sup>2</sup>	0 -		□
rural		m <sup>2</sup>	0 -		□
residencial		m <sup>2</sup>	0 -		□
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% -		□
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	> 250 -
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 -	□
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	0 -	0 -
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	0 -	0 -
<b>SIMBOLOGÍA</b> -x : desde "0" hasta "x"   x-y : desde "x" hasta "y"   x-∞ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que * : Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    □ : No permitido DCT: dirección de control territorial    COM: concejo municipal    JOT: junta de ordenamiento territorial    VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación    PLOT: plan local de ordenamiento territorial					

índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	□
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□

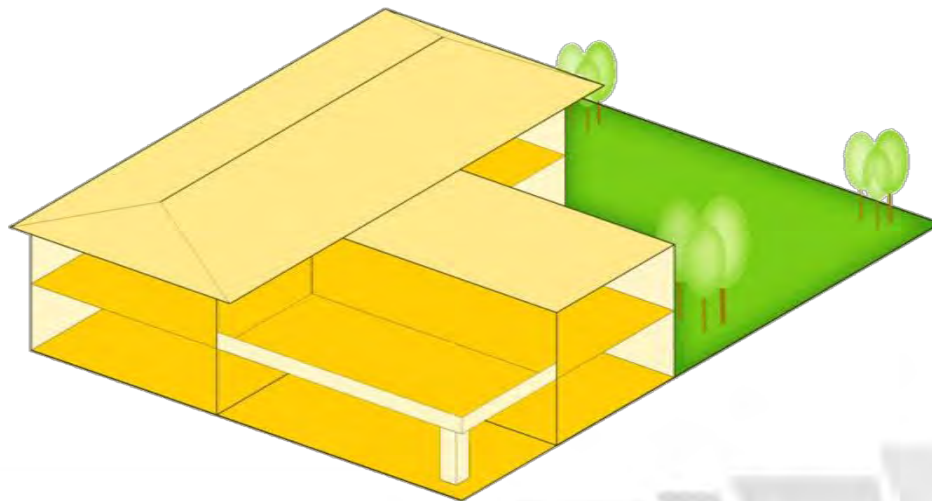
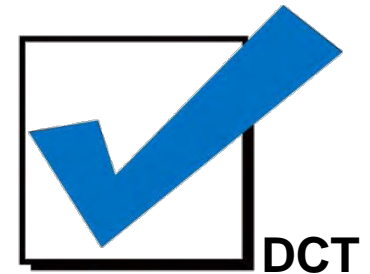
# :: caso de estudio I ::

[ índice de edificabilidad ]

$$\text{I.E.} = 2.7 \times 224\text{m}^2 = 604 \text{ m}^2$$



>



$$= 450 \text{ m}^2$$

5

# :: caso de estudio I ::

[ altura ]

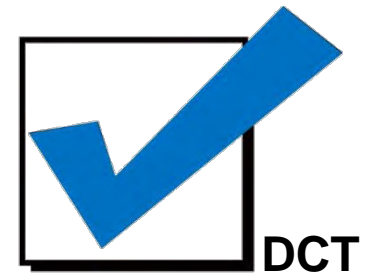
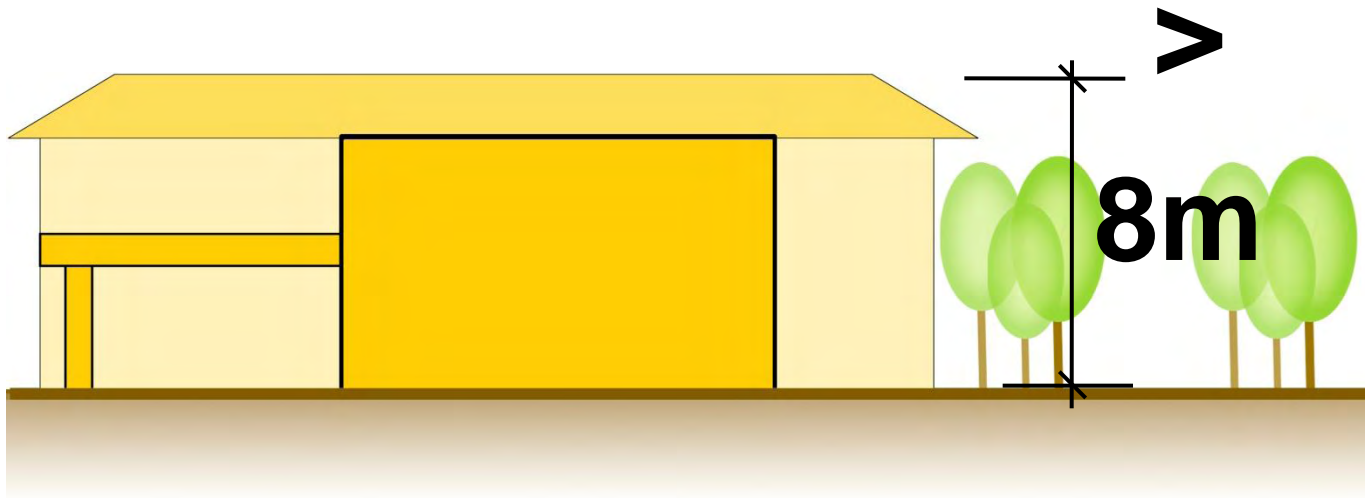
G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
Urbana	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
				JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO						
	frente de predios	m	3 -		□	
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 - 600	45 - < 60	□	
				> 600 -		
OBRAS						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		□	
	ampliada	relación	> 2.7 - 4.0*		□	
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		□	
	ampliada	m	> 16 - 24*		□	
	porcentaje de permeabilidad	%	10% -		□	
BLOQUE INFERIOR h < 12 m	separaciones a colindancias	relación	0 -		□	
		relación (matrícula)	1/4 h -		□	
BLOQUE SUPERIOR h > 12 m	separaciones a colindancias	relación	3 -		□	
		relación (matrícula)	1/8 h -		□	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8 h -		□	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8 h -		□	
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)						
	natural	m <sup>2</sup>	0 -		□	
	rural	m <sup>2</sup>	0 -		□	
	residencial	m <sup>2</sup>	0 -		□	
	mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	50% -		□	
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	□	> 250 -
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 -		□
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	0 -		□
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	0 -		□
<b>SIMBOLOGÍA</b> - x - desde "0" hasta "x"   x - y - desde "x" hasta "y"   x - desde "x" hasta infinito   > - mayor que   < - menor que * - Aplica a través de Incentivos o TEC   Modificable a través de PLOT   □ - No permitido DCT: dirección de control territorial   CCM: consejo municipal   JOT: junta de ordenamiento territorial   VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación   PLOT: plan local de ordenamiento territorial						

altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16	□	> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 32*		> 24 ~

# :: caso de estudio I ::

[ altura ]

altura POT = **16m**



6

# :: caso de estudio I ::

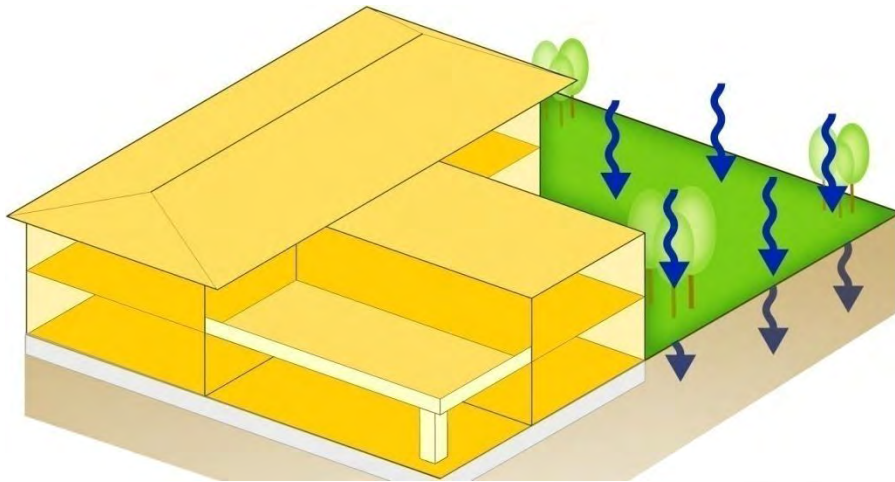
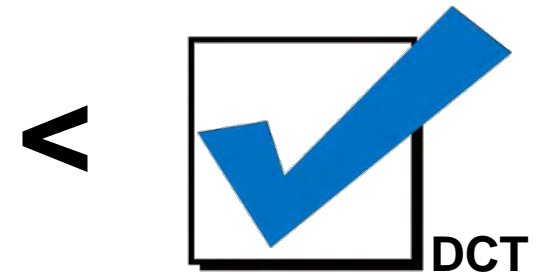
[ porcentaje de permeabilidad ]

G3 Urbana		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS			
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT	JOT + VEC
FRACCIONAMIENTO							
frente de predios		m	3 ~		□		
superficie efectiva de predios		m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		□	
				> 600 ~		□	
OBRAS							
índice de edificabilidad		base	relación	~ 2.7		□	
		ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		□	
altura (predominan restricciones de aeronáutica)		base	m	~ 16		> 16 ~ 24	
		ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad		%	10% ~				
BLOQUE INFERIOR	h < 12 m	separaciones a colindancias		m	0 ~	□	
		lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (h=altura)	1/4 h ~	□	
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias		m	3 ~	□ < 3	
		lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (h=altura)	1/8 h ~	□	
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)							
natural		m <sup>2</sup>	0 ~		□		
rural		m <sup>2</sup>	0 ~		□		
residencial		m <sup>2</sup>	0 ~		□		
mixto (al cumplir esta % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~		□		
no residencial	con actividades	ordinarias		m <sup>2</sup>	~ 250	> 250 ~	
		condicionadas I		m <sup>2</sup>	□	0 ~	
		condicionadas II		m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
		condicionadas III		m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
SIMBOLOGÍA							
- x - desde "x" hasta "x"   x ~ y desde "x" hasta "y"   x ~ - desde "x" hasta infinito   > mayor que   < menor que							
* Aplica a través de licencias o TEC   Medir hasta a través de PLO   No permitido							
DCT: dirección de control territorial. COM: consejo municipal. JOT: junta de ordenamiento territorial. VEC: opinión de vecinos. TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: plan local de ordenamiento territorial							

porcentaje de permeabilidad	%	10% ~	□
-----------------------------	---	-------	---

**:: caso de estudio I ::**  
[ porcentaje de permeabilidad ]

**10% de permeabilidad** x **224m<sup>2</sup>** = **22.4 m<sup>2</sup>**



= jardín de **55 m<sup>2</sup>**

7

# :: caso de estudio I ::

## [ bloque inferior & bloque superior ]

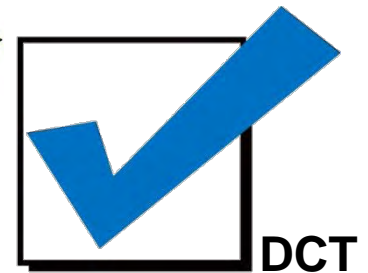
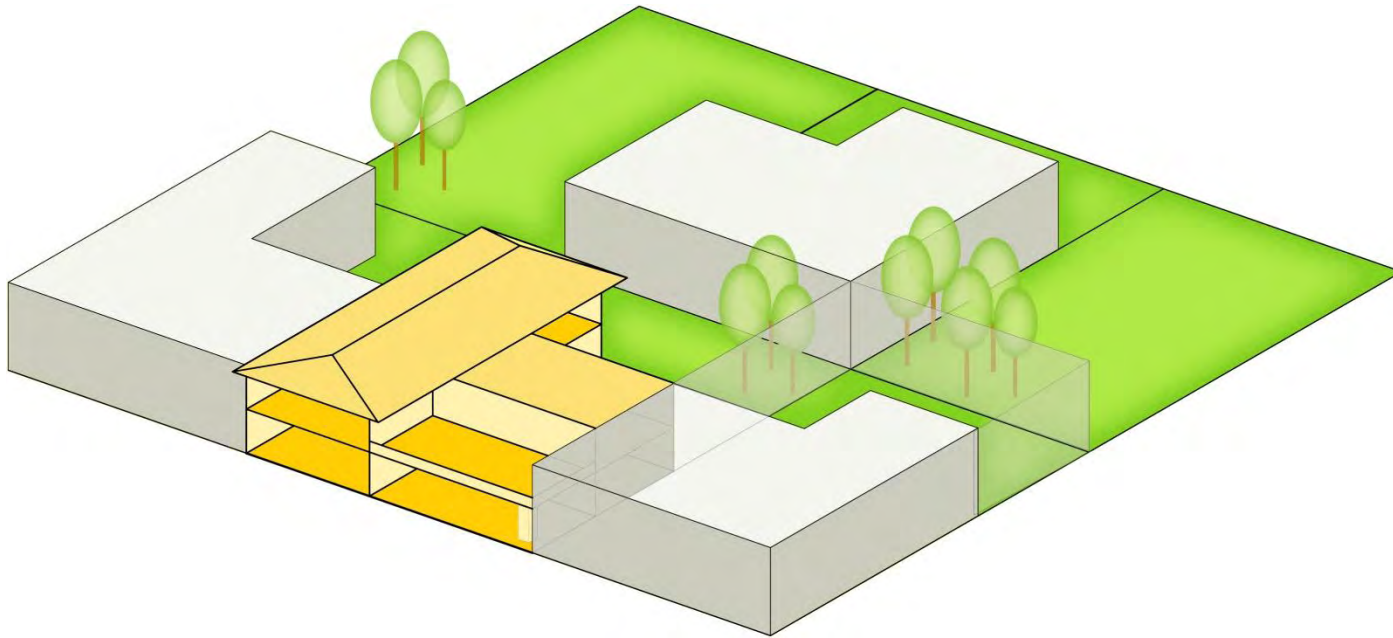
G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
Urbana	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	
				JOT	JOT + VEC
FRACCIONAMIENTO					
	frente de predios	m	3 ~		
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60	
				> 600 ~	
OBRAS					
	índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	
		ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	
(predominan restricciones de aerodinámicas)	altura	base	m	~ 16	> 16 ~ 24
		ampliado	m	> 16 ~ 24*	> 24 ~
	porcentaje de permeabilidad	%	10% ~		
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	m	0 ~		
		relación (h=altura)	1/4h ~		
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	m	3 ~		
		relación	1/8h ~		< 3
USO DEL SUELO					
	natural	m <sup>2</sup>	0 ~		
	rural	m <sup>2</sup>	0 ~		
	residencial	m <sup>2</sup>	0 ~		
	mixto (se cumple este % se obra el parámetro normativo de caso no condicionada con actividades ordinarias)	% residencial	50% ~		
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	> 250 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	0 ~	
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	0 ~	

**SIMBOLOGÍA** ~ x desde "f" hasta "y" | x ~ y desde "x" hasta "y" | x ~ desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
 \* Aplica a través de licencias o TEC. No permitido.  
 DCT: dirección de control territorial. COM: consejo municipal. JOT: junta de ordenamiento territorial. VEC: opción de vecinos.  
 TEC: transferencia de edificabilidad por compensación. PLOT: plan local de ordenamiento territorial.

BLOQUE INFERIOR	h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0~	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4h~	
BLOQUE SUPERIOR	>12 m~	separaciones a colindancias	m	3~	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8h~	

**:: caso de estudio I ::**  
[ separaciones a colindancias ]

**bloque inferior de 0 ~**

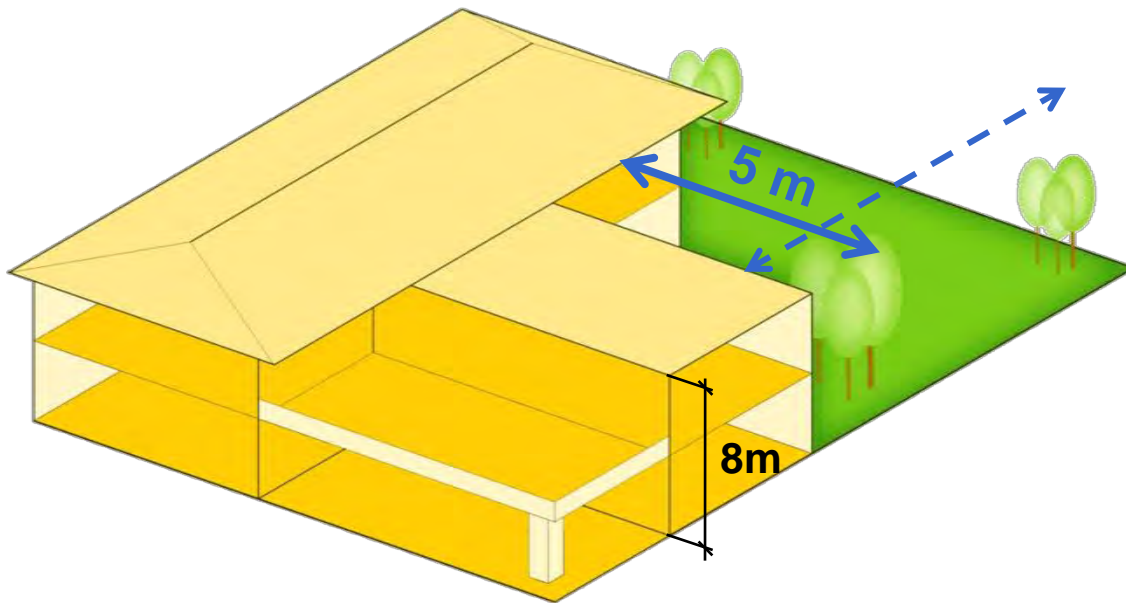


**bloque superior NO APLICA**

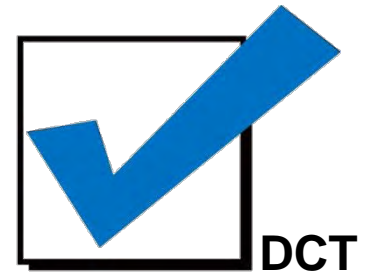
# :: caso de estudio I ::

[ lado mínimo de patios y pozos de luz ]

bloque inferior  $\frac{1}{4} \times 8 = 2\text{m}$



<



= 5m

bloque superior **NO APLICA**

8

# :: caso de estudio I ::

[ uso del suelo ]

G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
Urbana	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
				JOT	JOT + VEC	
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
	frente de predios	m	3 ~			
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		
				> 600 ~		
<b>OBRAS</b>						
	índice de edificabilidad	base	relación	> 2.7		
		ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		
	altura <small>(predominan restricciones de aeronáutica)</small>	base	m	> 16	> 16 ~ 24	
		ampliada	m	> 16 ~ 24*	> 24 ~	
	porcentaje de permeabilidad	%	10% ~			
BLOQUE INFERIOR <small>h = 7.0 m</small>	separaciones a colindancias	m	0 ~			
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (desarrol)	1/4 h ~			
	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3	
BLOQUE SUPERIOR <small>h = 7.2 m</small>	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (desarrol)	1/8 h ~			
<b>USO DEL SUELO</b> <small>(por clasificación de usos del suelo)</small>						
	natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
	rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
	residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
	mixto <small>(al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)</small>	% residencial	50% ~			
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	< 250	> 250 ~	
		condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

**SIMBOLOGIA** ~ desde "0" hasta "x" | < x ~ y desde "x" hasta "y" | x ~ desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
 \* Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    No permitido  
 DCT: Dirección de Control Territorial    COM: Concejo Municipal    JOT: Junta de Ordenamiento Territorial    VEC: Opinión de Vecinos  
 TEC: Transferencia de Edificabilidad por Compensación    PLOT: Plan Local de Ordenamiento Territorial

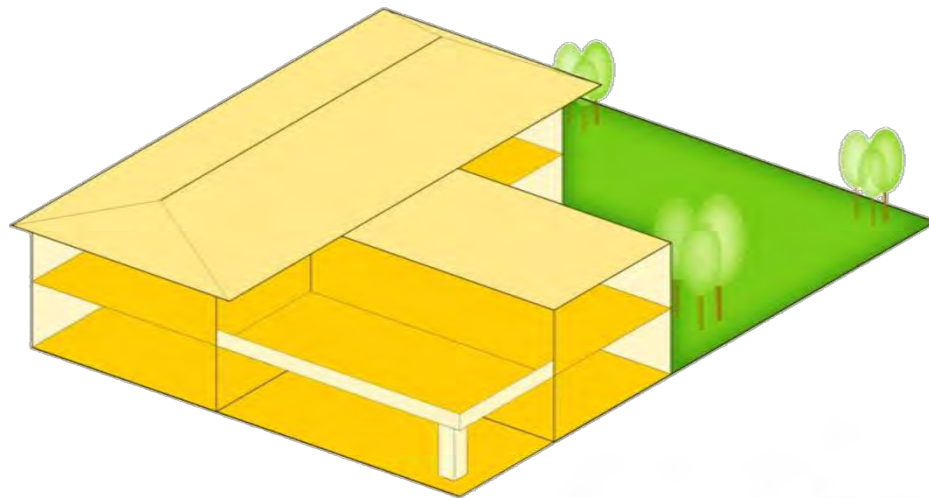
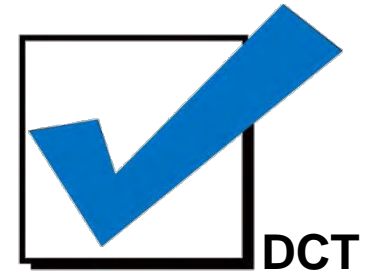
		natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
		rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
		residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
		mixto <small>(al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)</small>	% residencial	50% ~			
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	< 250		> 250 ~	
		condicionadas I	m <sup>2</sup>			0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>				0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>				0 ~

# :: caso de estudio I ::

[ uso del suelo ]

**uso residencial = 0 m<sup>2</sup> ~**


>



**= 450m<sup>2</sup> de uso residencial**

# :: caso de estudio I ::

[ conclusiones ]

PARÁMETROS		DCT
índice de edificabilidad		
altura		
porcentaje de permeabilidad		
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	
	patios y pozos de luz	
BLOQUE SUPERIOR	NO APLICA	
uso del suelo		

**este caso cumple con todos los parámetros normativos del procedimiento directo por lo que tiene certeza de aprobación de la licencia**

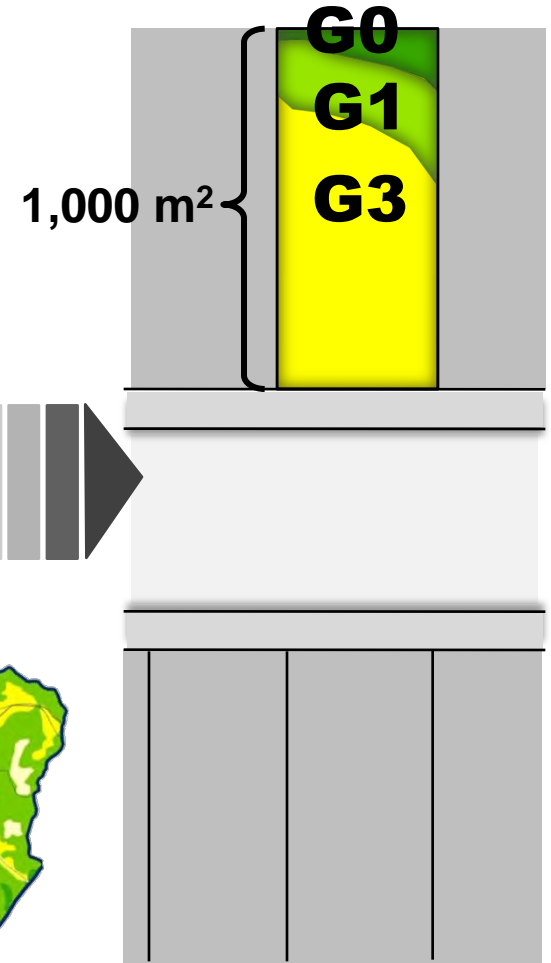
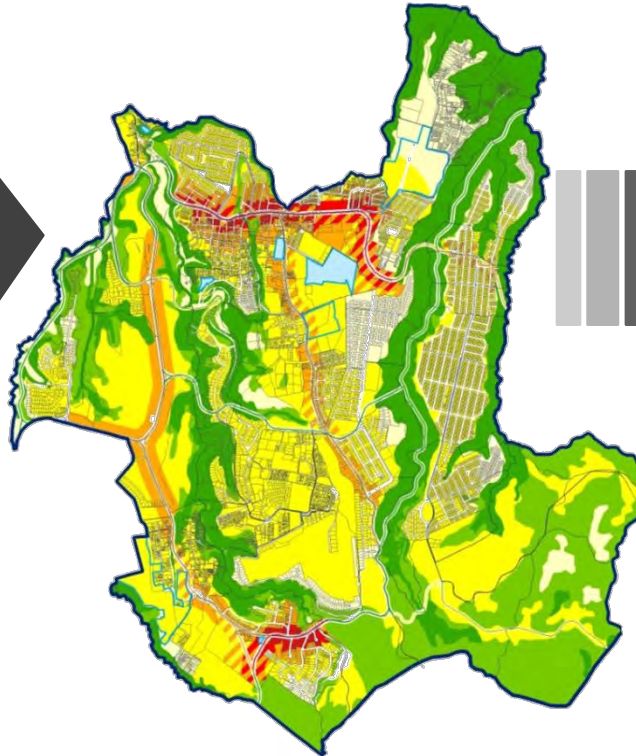
# :: caso de estudio II ::

1



10 aptos.      130m<sup>2</sup> c/u  
área social    320m<sup>2</sup>

2



# :: caso de estudio II ::

[ tabla de parámetros ]

3

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS				
descripción	unidad	DCI	JOT + VEC + COM			
			JOT	JOT + VEC		
<b>G3</b> <b>Urbana</b>						
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
frente de predios	m	15				
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	45 ~ < 60				
		> 60 ~				
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad	base	0,7				
	ampliado	+0,7 - 4,0*				
altura	base	16			> 16 - 24	
	ampliada	+16 - 24*			> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad	%	70% ~				
BLOQUE INFERIOR B = 0,2 Bm   B = 0,2 Bm	separaciones a colindancias	0				
	lado mínimo de patios y pozos de luz	0,6 m				
BLOQUE SUPERIOR B = 0,3 Bm   B = 0,3 Bm	separaciones a colindancias	0			< 3	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	0,6 m				
<b>USO DEL SUELO</b>						
natural	m <sup>2</sup>	0				
rural	m <sup>2</sup>	0				
residencial	m <sup>2</sup>	0				
mixto (al menos 50% de usos de carácter recreativo de usos no residenciales con actividades activas)	ordinarias	0			> 250 ~	
	condicionadas I	0			0 ~	
	condicionadas II	0			0 ~	
	condicionadas III	0			0 ~	
<b>SIMBOLOGIA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que * : Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    ◻ : No permitido						

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS				
descripción	unidad	DCI	JOT + VEC + COM			
			JOT	JOT + VEC		
<b>G1</b> <b>Rural</b>						
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
frente de predios	m	20 ~	6 ~ < 20			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	4.000 ~	600 ~ < 1.000			
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad	base	1,2				
	ampliado	+1,2 - 1,8*				
altura	base	18			> 18 - 24	
	ampliada	+18 - 24*			> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad	%	70% ~				
BLOQUE INFERIOR B = 0,2 Bm   B = 0,2 Bm	separaciones a colindancias	0				
	lado mínimo de patios y pozos de luz	0,6 m				
BLOQUE SUPERIOR B = 0,3 Bm   B = 0,3 Bm	separaciones a colindancias	0			< 3	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	0,6 m				
<b>USO DEL SUELO</b>						
natural	m <sup>2</sup>	0				
rural	m <sup>2</sup>	0				
residencial	m <sup>2</sup>	0				
mixto (al menos 50% de usos de carácter recreativo de usos no residenciales con actividades activas)	ordinarias	0			> 100 ~	
	condicionadas I	0			0 ~	
	condicionadas II	0			0 ~	
	condicionadas III	0			0 ~	
<b>SIMBOLOGIA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que * : Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    ◻ : No permitido						

POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS				
descripción	unidad	DCI	JOT + VEC + COM			
			JOT	JOT + VEC		
<b>G0</b> <b>Natural</b>						
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
frente de predios	m		0 ~			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>		0 ~			
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad	base				< 0,8	
	ampliado					
altura	base				< 24	
	ampliada					
porcentaje de permeabilidad	%				80% ~	
separaciones a colindancias	m				0 ~	
<b>USO DEL SUELO</b>						
natural	m <sup>2</sup>				0 ~	
rural	m <sup>2</sup>					
residencial	ordinarias					
	condicionadas I					
	condicionadas II					
	condicionadas III					
<b>SIMBOLOGIA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que * : Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    ◻ : No permitido DCI: dirección de control territorial    COM: concepto municipal    JOT: junta de ordenamiento territorial    VEC: opinión de vecinos    TEC: transferencia de edificabilidad por compensación    PLOT: plan local de ordenamiento territorial						

4

# :: caso de estudio II ::

[ índice de edificabilidad ]

G3 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Urbana	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	3 -			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 - 600	45 - < 60		
			> 600 -		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 - 24
	ampliada	m	> 16 - 24*		> 24 -
porcentaje de permeabilidad	%	10% -			
BLOQUE INFERIOR h > 12 m, h - 12 m	separaciones a colindancias	m	0 -		
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (natural)	1/4 h -		
BLOQUE SUPERIOR h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 -		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (natural)	1/8 h -		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 -			
rural	m <sup>2</sup>	0 -			
residencial	m <sup>2</sup>	0 -			
mixto (al cumplir este % se otorga el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	50% -			
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250		> 250 -
	condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 -		
	condicionadas II	m <sup>2</sup>	0 -		0 -
	condicionadas III	m <sup>2</sup>	0 -		0 -

G1 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Rural	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	20 -	6 - < 20		
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	1,000 -	600 - < 1,000		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2		
	ampliado	relación	> 1.2 ~ 1.8*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 - 24
	ampliada	m	> 16 - 24*		> 24 -
porcentaje de permeabilidad	%	70% -			
BLOQUE INFERIOR h > 8m, h - 8 m	separaciones a colindancias	m	0 -		
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (natural)	1/4 h -		
BLOQUE SUPERIOR h > 8m	separaciones a colindancias	m	3 -		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (natural)	1/8 h -		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 -			
rural	m <sup>2</sup>	0 -			
residencial	m <sup>2</sup>	0 -			
mixto (al cumplir este % se otorga el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	75% -			
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100		> 100 -
	condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 -		0 -
	condicionadas II	m <sup>2</sup>	0 -		0 -
	condicionadas III	m <sup>2</sup>	0 -		0 -

índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	

índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2	
	ampliado	relación	> 1.2 ~ 1.8*	

# :: caso de estudio II ::

[ índice de edificabilidad ]

$$\text{I.E.} = 1.2 \times 210 \text{ m}^2 = 252 \text{ m}^2$$

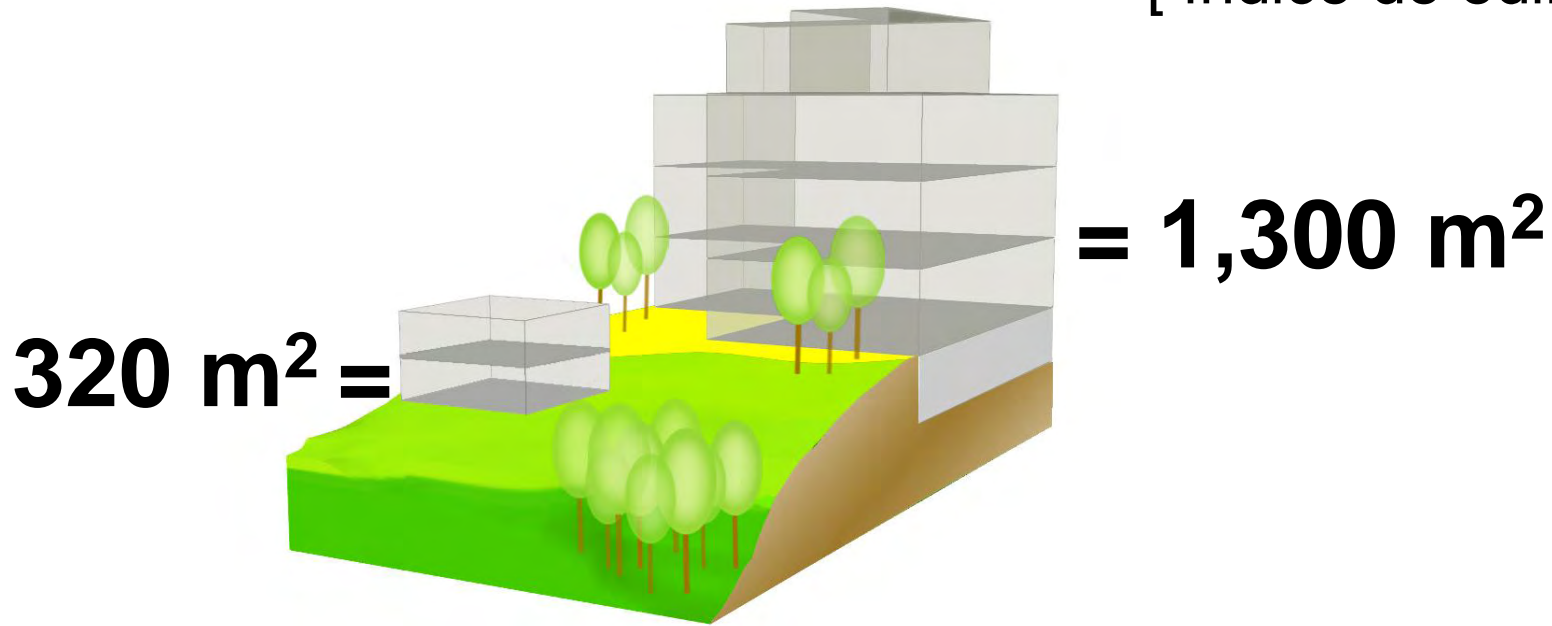
$$\text{I.E.} = 2.7 \times 655 \text{ m}^2 = 1,768 \text{ m}^2$$



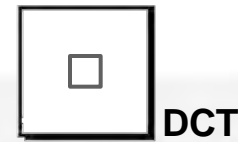
	G3	G1	G0
I.E.	2.7	1.2	□

# :: caso de estudio II ::

[ índice de edificabilidad ]



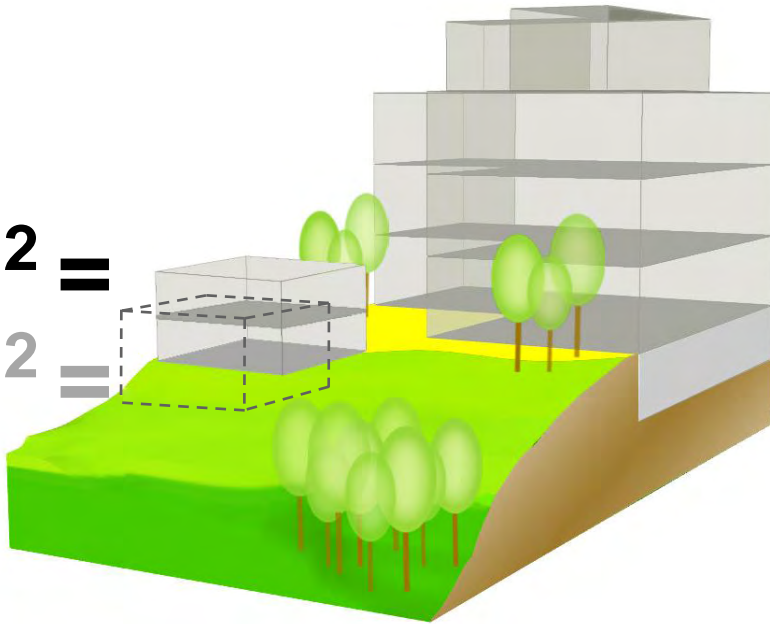
	G3	G1	G0	TOTAL
superficie efectiva predio	655 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>
I.E.	2.7	1.2	□	□
m <sup>2</sup> construibles	1,768 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>	□	2,020 m <sup>2</sup>



# :: caso de estudio II ::

[ índice de edificabilidad ]

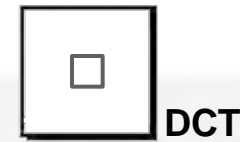
~~170 m<sup>2</sup>~~ =  
~~320 m<sup>2</sup>~~ =



= 1,450 m<sup>2</sup>

= ~~1,300 m<sup>2</sup>~~

	G3	G1	G0	TOTAL
superficie efectiva predio	655 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>
I.E.	2.7	1.2	□	□
m <sup>2</sup> construibles	1,768 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>	□	2,020 m <sup>2</sup>



5

# :: caso de estudio II ::

[ altura ]

G3 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Urbana	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	3 ~			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		
			> 600 ~		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		
	ampliada	relación	> 2.7 ~ 4.0*		
altura <small>(predominan restricciones de aeronáutica)</small>	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	10% ~			
BLOQUE INFERIOR <small>h &gt; 12 m, h ~ 12 m</small>	separaciones a colindancias	m	0 ~		
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/4 h ~		
BLOQUE SUPERIOR <small>h &gt; 12 m</small>	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/8 h ~		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto <small>(al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)</small>	% residencial	50% ~			
no residencial <small>con actividades</small>	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250		> 250 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

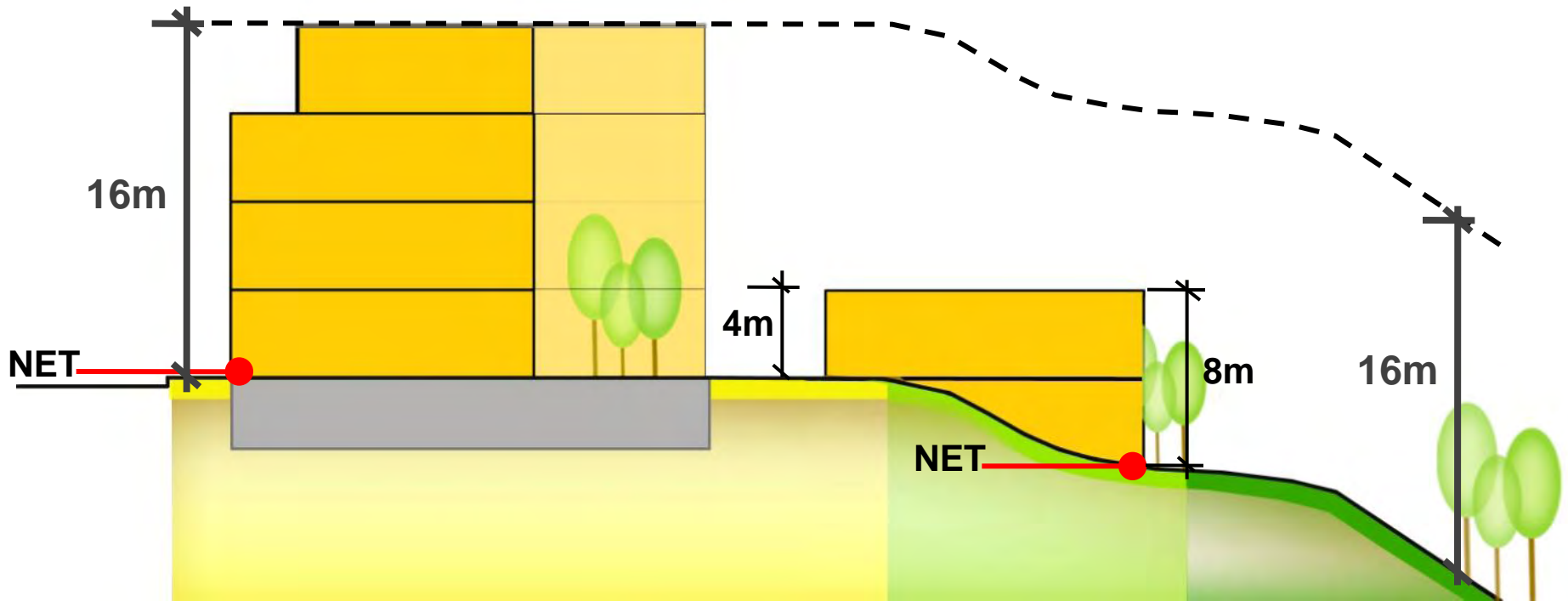
G1 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Rural	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	20 ~	6 ~ < 20		
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	1,000 ~	600 ~ < 1,000		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2		
	ampliada	relación	> 1.2 ~ 1.8*		
altura <small>(predominan restricciones de aeronáutica)</small>	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	70% ~			
BLOQUE INFERIOR <small>h &gt; 8 m, h ~ 8 m</small>	separaciones a colindancias	m	0 ~		
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/4 h ~		
BLOQUE SUPERIOR <small>h &gt; 8 m</small>	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/8 h ~		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto <small>(al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)</small>	% residencial	75% ~			
no residencial <small>con actividades</small>	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100		> 100 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

altura <small>(predominan restricciones de aeronáutica)</small>	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~

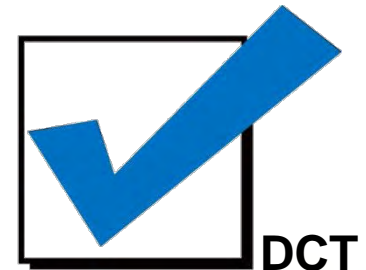
altura <small>(predominan restricciones de aeronáutica)</small>	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~

# :: caso de estudio II ::

[ altura ]



	G3	G1	G0
altura	16 m	16 m	□



6

# :: caso de estudio II ::

[ porcentaje de permeabilidad ]

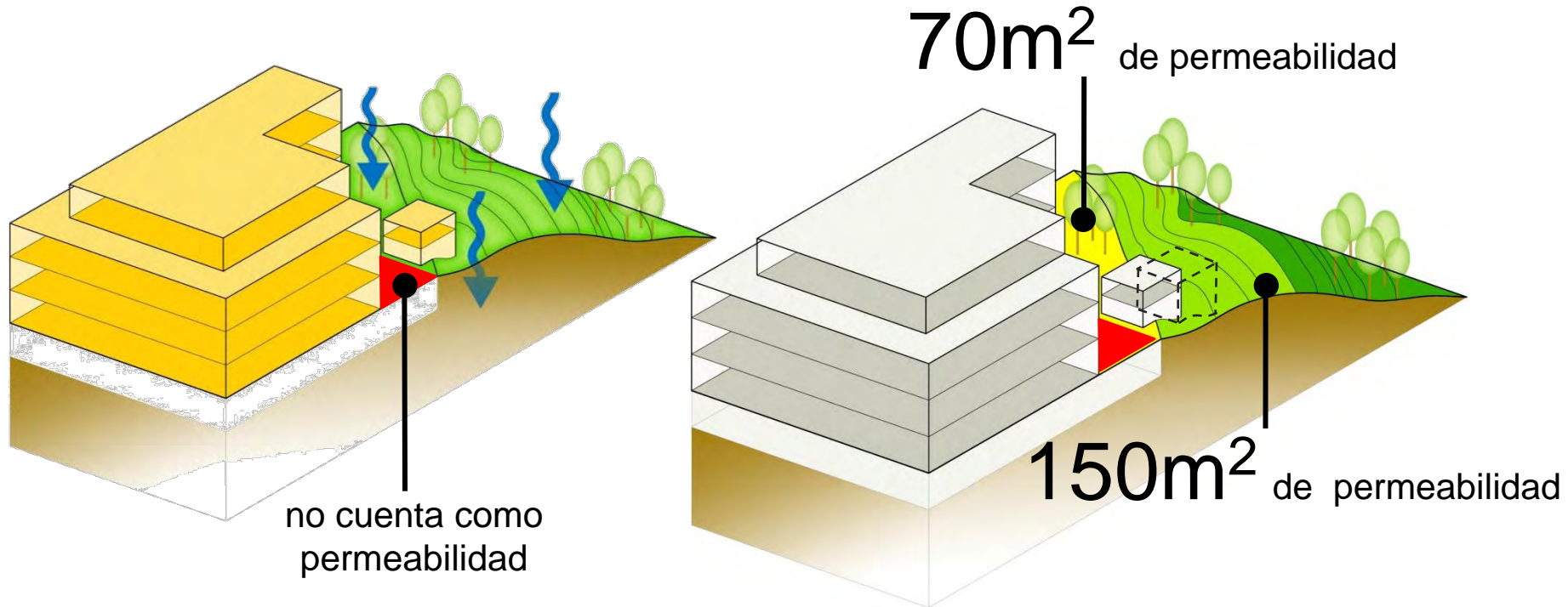
G3 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
Urbana	PARÁMETROS			PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
				JOT	JOT + VEC	
FRACCIÓNAMIENTO						
frente de predios	m		3 ~		o	
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		o	
			> 600 ~		o	
OBRAS						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		o	
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		o	
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		o > 16 ~ 24	
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad						
BLOQUE INFERIOR	h = 8 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	o	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/4 h ~	o	
BLOQUE SUPERIOR	h > 8 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	o < 3	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/8 h ~	o	
USO DEL SUELO						
natural	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
rural	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
residencial	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)			% residencial	50% ~	o	
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	o > 250 ~	
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	o	0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	o	o	0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	o	o	0 ~

G1 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
Rural	PARÁMETROS			PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
				JOT	JOT + VEC	
FRACCIÓNAMIENTO						
frente de predios	m		20 ~	6 ~ < 20	o	
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	1,000 ~	600 ~ < 1,000		o	
			> 1,000 ~		o	
OBRAS						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2		o	
	ampliado	relación	> 1.2 ~ 1.8*		o	
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		o > 16 ~ 24	
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~	
porcentaje de permeabilidad						
BLOQUE INFERIOR	h = 8 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	o	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/4 h ~	o	
BLOQUE SUPERIOR	h > 8 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	o < 3	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/8 h ~	o	
USO DEL SUELO						
natural	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
rural	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
residencial	m <sup>2</sup>		0 ~		o	
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)			% residencial	75% ~	o	
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100	o > 100 ~	
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	o	0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	o	o	0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	o	o	0 ~

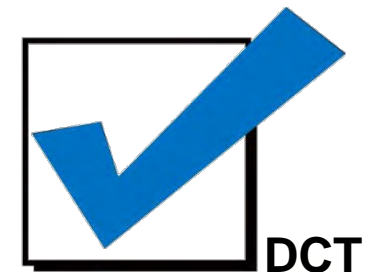


# :: caso de estudio II ::

[ porcentaje de permeabilidad ]



	G3	G1	G0
	655 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>
% de permeabilidad	10%	70%	□
m <sup>2</sup> permeables	66 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	□



7

# :: caso de estudio II ::

[ bloque inferior & bloque superior ]

G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
Urbana		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
			JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO					
frente de predios	m	3 ~			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		
			> 600 ~		
OBRAS					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	10% ~			
BLOQUE INFERIOR	h ≤ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/4h ~	
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8h ~	
USO DEL SUELO					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~		
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250	> 250 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>		0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>		0 ~

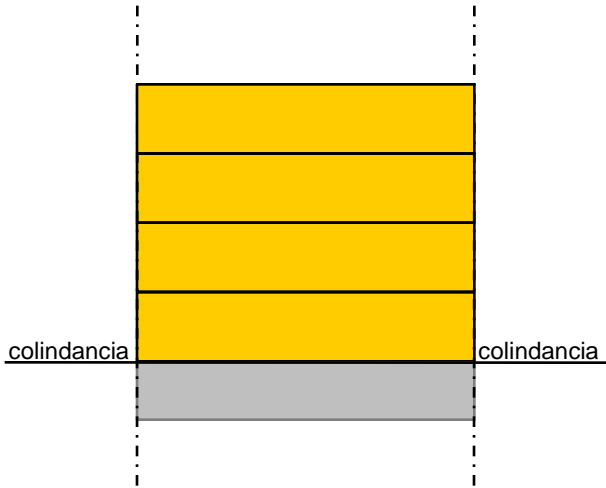
G1		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
Rural		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM		
			JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO					
frente de predios	m	20 ~	6 ~ < 20		
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	1,000 ~	600 ~ < 1,000		
			> 1,000 ~		
OBRAS					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2		
	ampliado	relación	> 1.2 ~ 1.8*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	70% ~			
BLOQUE INFERIOR	h ≤ 8 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/4h ~	
BLOQUE SUPERIOR	h > 8 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8h ~	
USO DEL SUELO					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	75% ~		
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100	> 100 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>		0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>		0 ~

BLOQUE INFERIOR	h ≤ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/4h ~	
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8h ~	

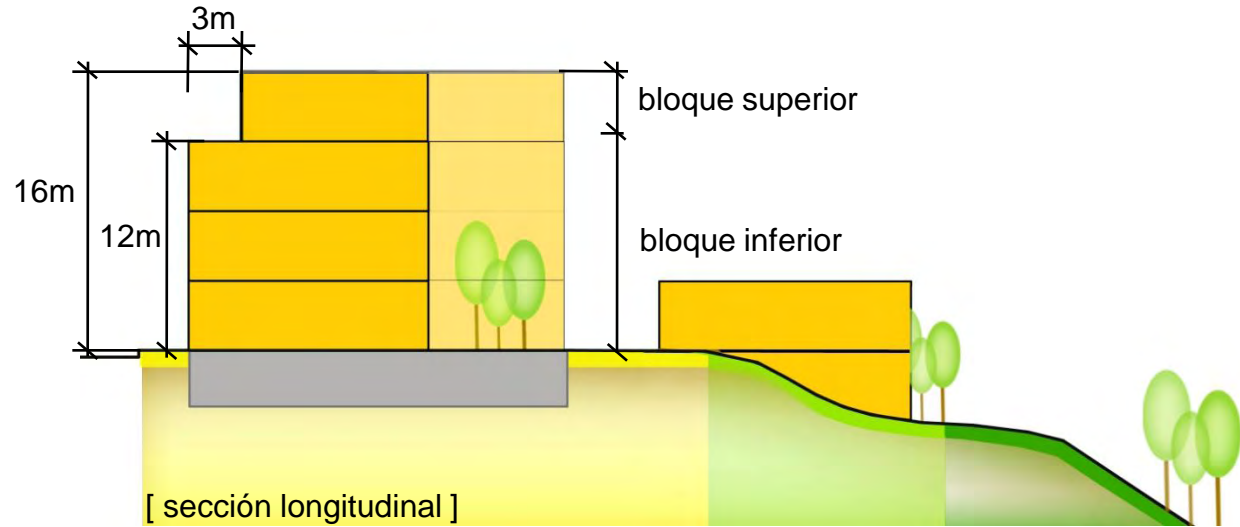
BLOQUE INFERIOR	h ≤ 8 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/4h ~	
BLOQUE SUPERIOR	h > 8 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8h ~	

# :: caso de estudio II ::

## [ separaciones a colindancias ]



[ sección transversal ]

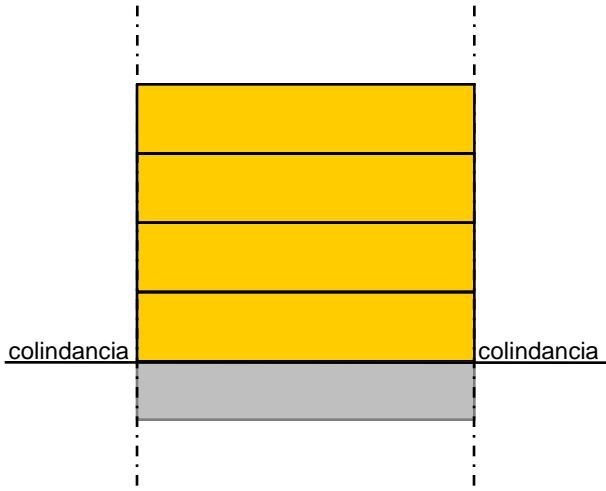


[ sección longitudinal ]

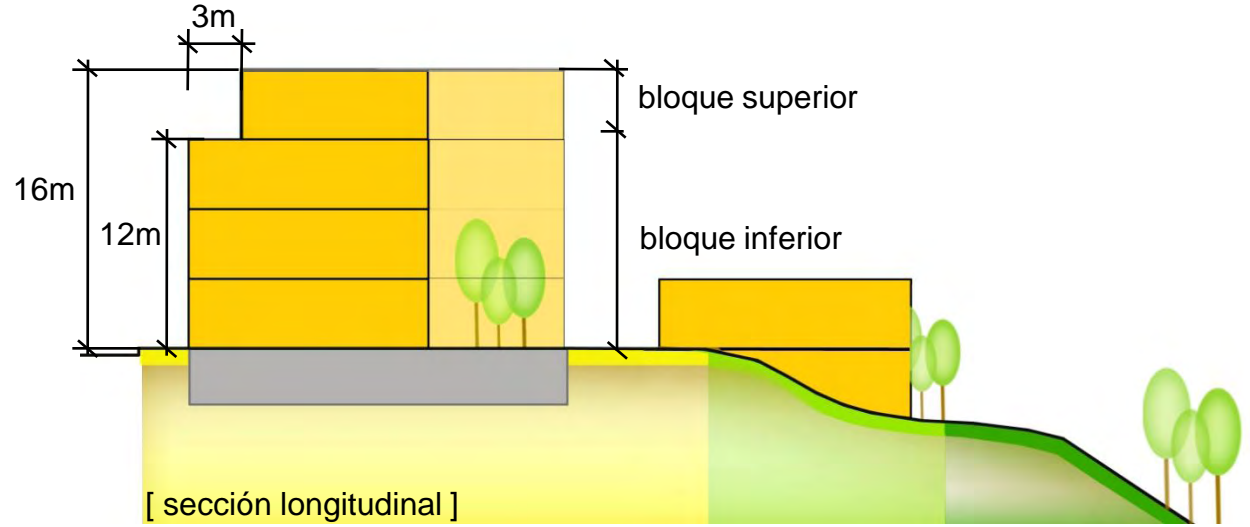
		G3	G1	G0	
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	0 ~	0 ~	<input type="checkbox"/>	 DCT
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	3 ~	3 ~	<input type="checkbox"/>	 DCT

# :: caso de estudio II ::

## [ separaciones a colindancias ]



[ sección transversal ]

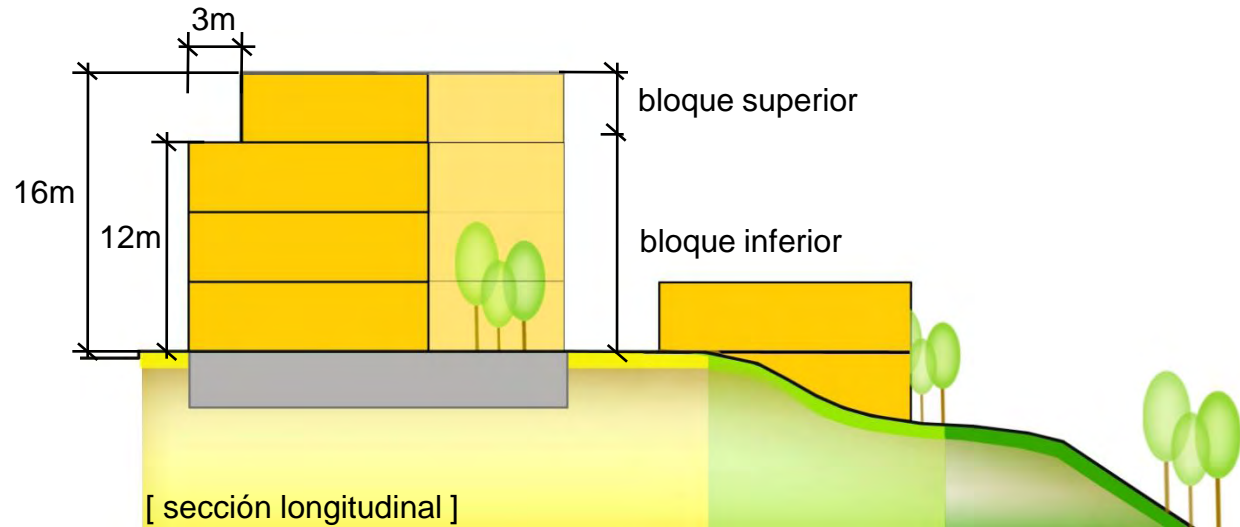
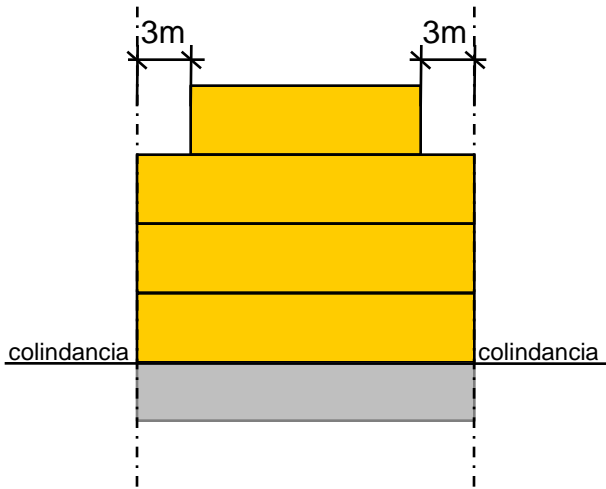


[ sección longitudinal ]

		G3	G1	G0	
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	0 ~	0 ~	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> DCT
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	3 ~	3 ~	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> DOT+VEC

# :: caso de estudio II ::

[ separaciones a colindancias ]



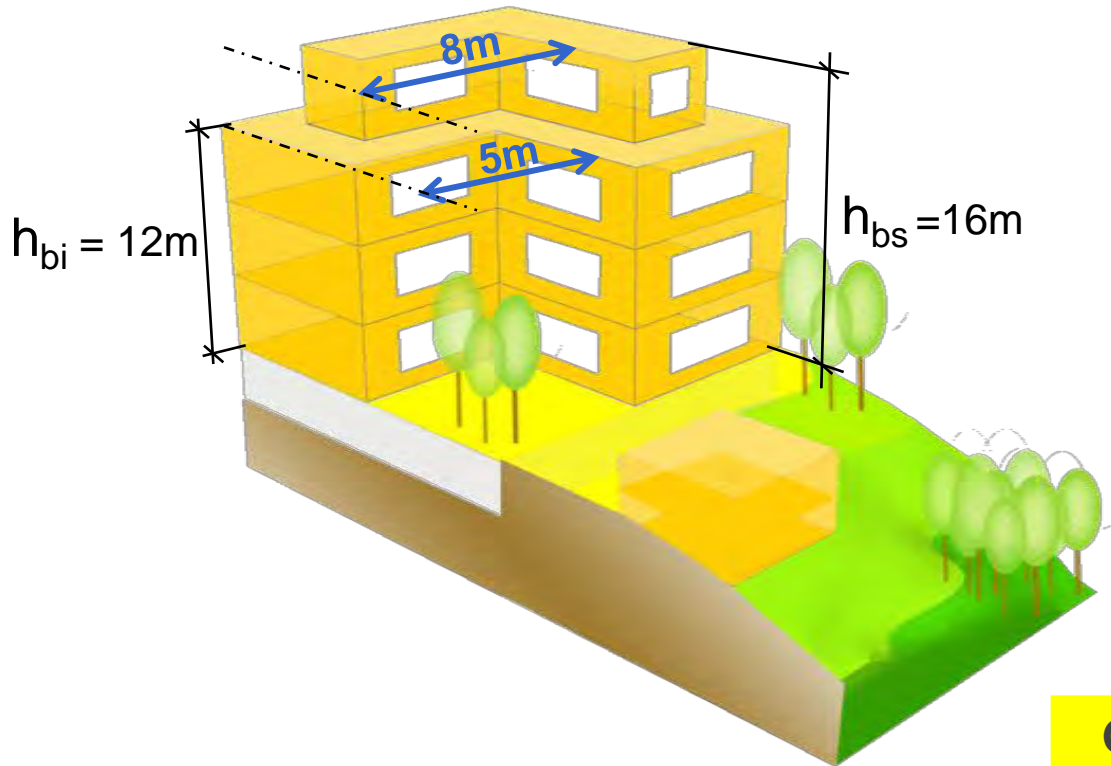
[ sección transversal ]

[ sección longitudinal ]

		G3	G1	G0	
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	0 ~	0 ~	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> DCT
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	3 ~	3 ~	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> DCT

# :: caso de estudio II ::

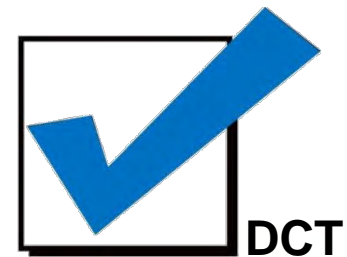
[ lado mínimo de patios y pozos de luz ]



bloque superior  $\frac{1}{8} \times 16m = 2m$

bloque inferior  $\frac{1}{4} \times 12m = 3m$

		G3	G1	G0
BLOQUE INFERIOR	lado mín. de patios y pozos de luz	1/4h	1/4h	<input type="checkbox"/>
BLOQUE SUPERIOR	lado mín. de patios y pozos de luz	1/8h	1/8h	<input type="checkbox"/>



8

# :: caso de estudio II ::

[ uso del suelo ]

G3 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Urbana	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	3 ~			
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	60 ~ 600	45 ~ < 60		
			> 600 ~		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7		
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	10% ~			
BLOQUE INFERIOR h > 12 m, h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~		
	lado mínimo de patios y pozos de luz (lineatura)	relación	1/4 h ~		
BLOQUE SUPERIOR h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8 h ~		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~		
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250		> 250 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

**SIMBOLOGIA** ~ x desde "0" hasta "x" | x ~ y desde "x" hasta "y" | x ~ desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
\* Aplica a través de Incentivos o TEC | Modificable a través de PLOT | No permitido

G1 POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
Rural	PARAMETROS		PROCEDIMIENTOS		
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>					
frente de predios	m	20 ~	6 ~ < 20		
superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	1,000 ~	600 ~ < 1,000		
<b>OBRAS</b>					
índice de edificabilidad	base	relación	~ 1.2		
	ampliado	relación	> 1.2 ~ 1.8*		
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16		> 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*		> 24 ~
porcentaje de permeabilidad	%	70% ~			
BLOQUE INFERIOR h > 8m, h ~ 8m	separaciones a colindancias	m	0 ~		
	lado mínimo de patios y pozos de luz (lineatura)	relación	1/4 h ~		
BLOQUE SUPERIOR h > 8m	separaciones a colindancias	m	3 ~		< 3
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1/8 h ~		
<b>USO DEL SUELO</b>					
natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	75% ~		
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100		> 100 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

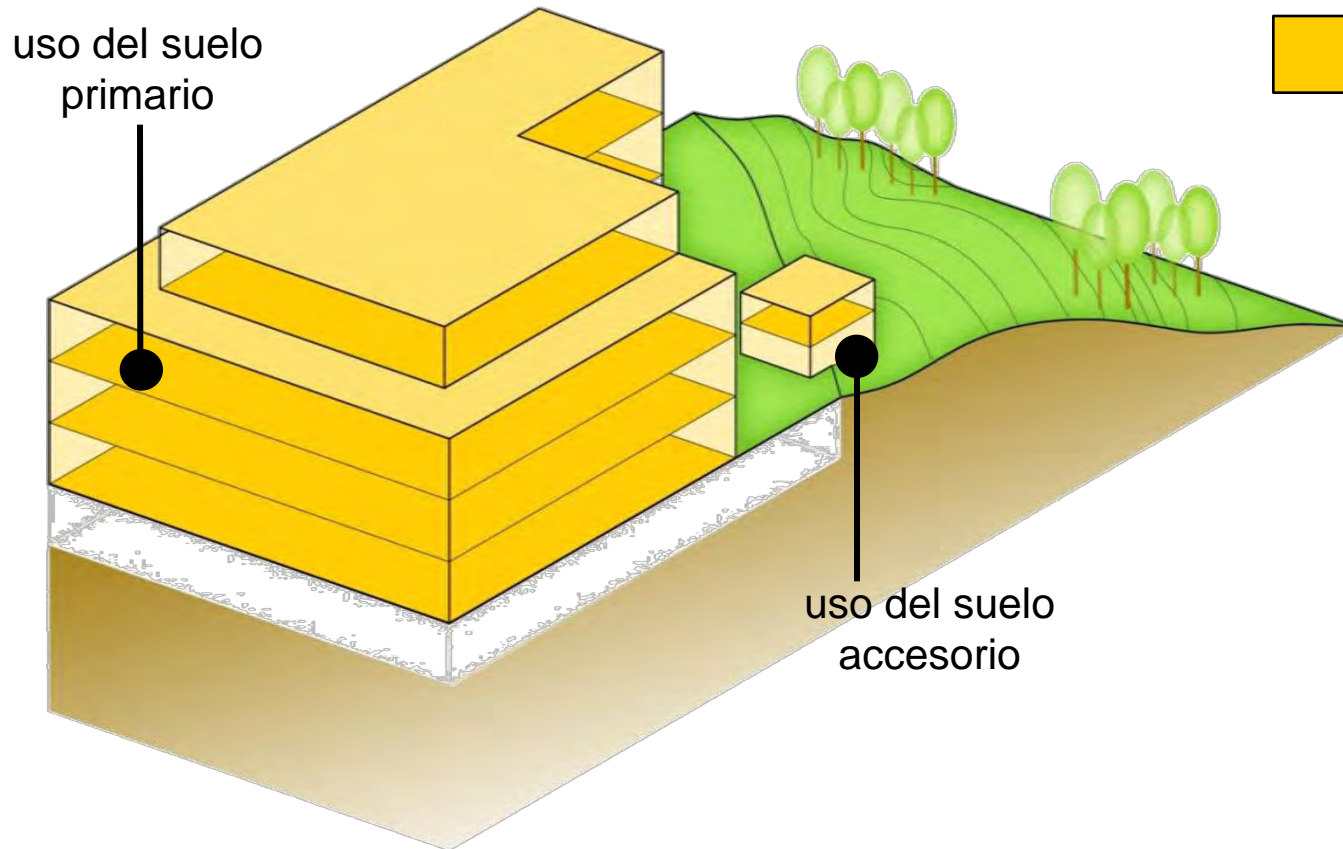
**SIMBOLOGIA** ~ x desde "0" hasta "x" | x ~ y desde "x" hasta "y" | x ~ desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
\* Aplica a través de Incentivos o TEC | Modificable a través de PLOT | No permitido

natural		m <sup>2</sup>	0 ~		
rural		m <sup>2</sup>	0 ~		
residencial		m <sup>2</sup>	0 ~		
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~		
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 250		> 250 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

natural		m <sup>2</sup>	0 ~		
rural		m <sup>2</sup>	0 ~		
residencial		m <sup>2</sup>	0 ~		
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	75% ~		
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 100		> 100 ~
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~

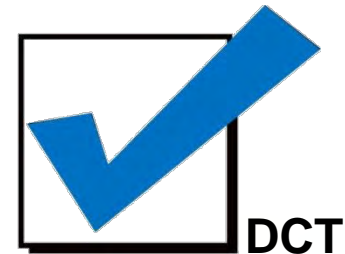
# :: caso de estudio II ::

[ uso del suelo ]



USO RESIDENCIAL

el **uso del suelo accesorio** no se toma en cuenta para el cálculo de uso del suelo

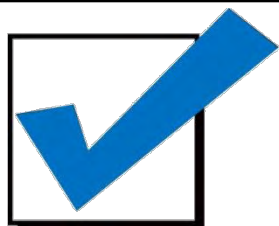


DCT

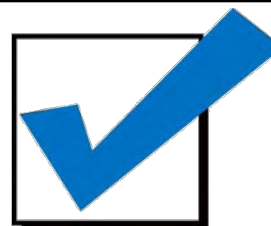
# :: caso de estudio II ::

[ conclusiones ]

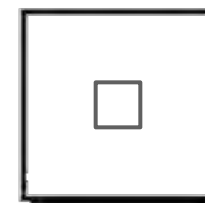
	G3		G1		G0	
	655 m <sup>2</sup>		210 m <sup>2</sup>		135 m <sup>2</sup>	
	parámetro normativo	parámetro de proyecto	parámetro normativo	parámetro de proyecto	parámetro normativo	parámetro de proyecto
índice de edificabilidad	2.7	<b>2.21</b>	1.2	<b>0.81</b>	<input type="checkbox"/>	<b>0</b>
m <sup>2</sup> de construcción	1,768 m <sup>2</sup>	<b>1,450 m<sup>2</sup></b>	252 m <sup>2</sup>	<b>170 m<sup>2</sup></b>	<input type="checkbox"/>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
altura	16 m	<b>16 m</b>	16 m	<b>8 m</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
% de permeabilidad	10%	<b>10.6%</b>	70%	<b>71.4%</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	66 m <sup>2</sup>	<b>70 m<sup>2</sup></b>	147 m <sup>2</sup>	<b>150 m<sup>2</sup></b>		
uso del suelo (residencial)	0 ~	<b>1,300 m<sup>2</sup></b>	0 ~	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**DCT**



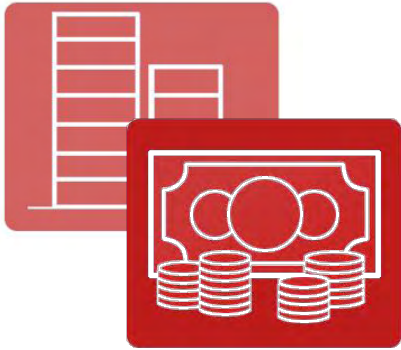
**DCT**



**DCT**

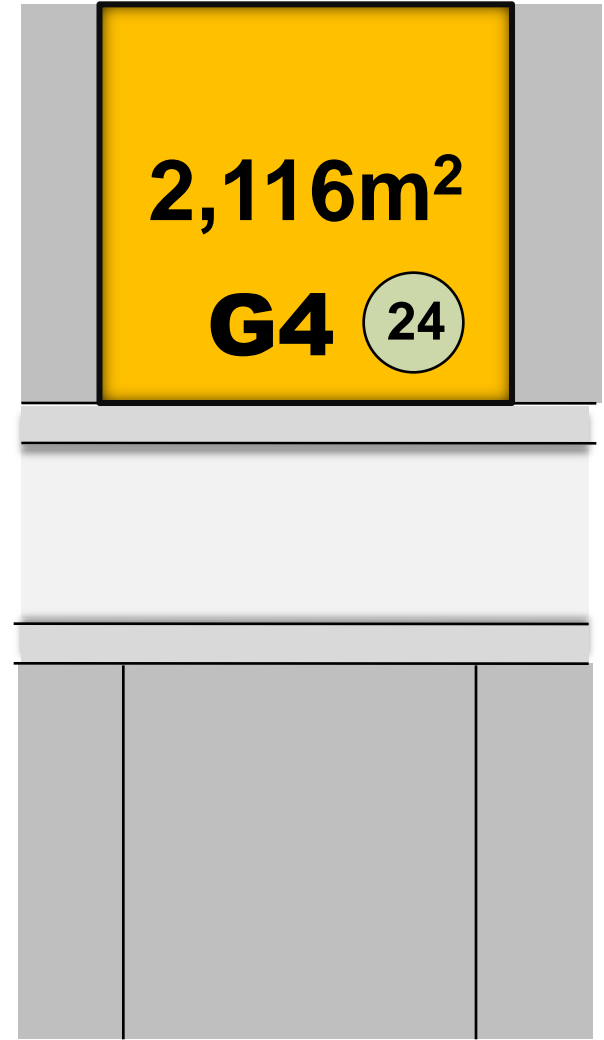
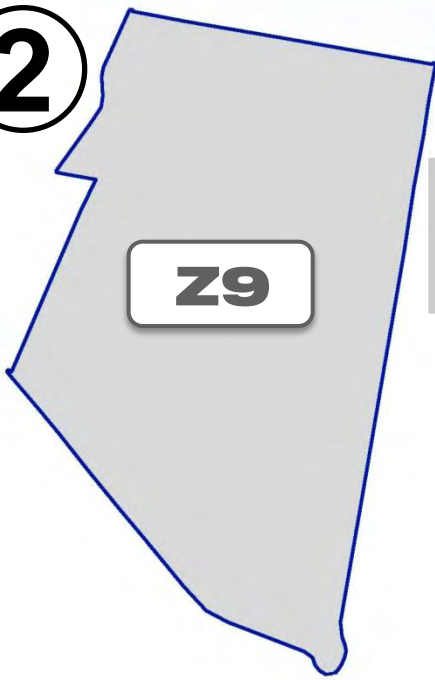
# :: caso de estudio III ::

1



5,000m<sup>2</sup> oficinas y comercio

2



3

# :: caso de estudio III ::

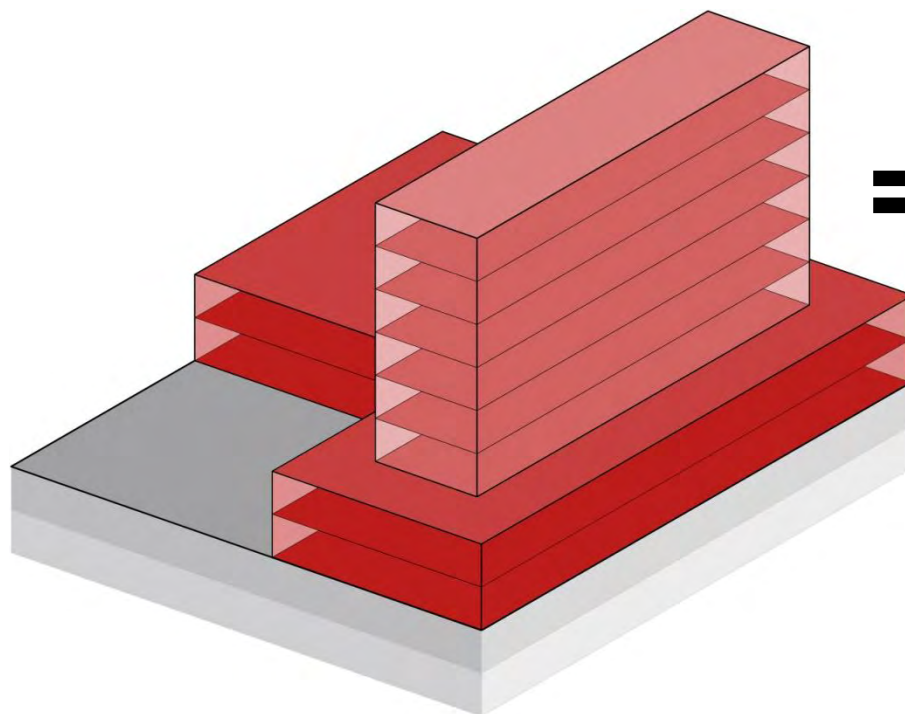
[ tabla de parámetros ]

G4 Central		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	
				JOT	JOT + VEC	
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
	frente de predios	m	15 -	6 ~ < 15	□	
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	450 -	300 ~ < 450	□	
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad	base	relación	- 4.0	□	□	
	ampliado	relación	> 4.0 - 6.0*			
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	- 32		> 32 - 48	
	ampliada	m	> 32 - 48*		> 48 -	
	porcentaje de permeabilidad	%	8% -			
BLOQUE INFERIOR h ≤ 10m	separaciones a colindancias	m	0 -			
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h/altura)	1/4 h -			
BLOQUE SUPERIOR h > 10m	separaciones a colindancias	m	4 -		< 4	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h/altura)	1/8 h -			
<b>USO DEL SUELO</b> <small>(ver clasificación de usos del suelo)</small>						
	natural	m <sup>2</sup>	0 -			
	rural	m <sup>2</sup>	0 -			
	residencial	m <sup>2</sup>	0 -			
	mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	35% -			
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	- 1,500		> 1,500 -	
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 -		
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 -	
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 -	
<b>SIMBOLOGÍA</b> - x : desde "0" hasta "x"   x - y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT		□ : No permitido		

4

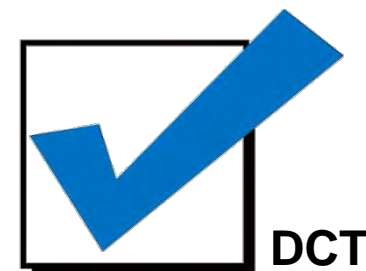
# :: caso de estudio III ::

[ índice de edificabilidad ]



= 5,000m<sup>2</sup>

	parámetro normativo	parámetro de proyecto
superficie efectivo predio (m <sup>2</sup> )	2,116 m <sup>2</sup>	
I.E.	4.0	<b>2.37</b>
m <sup>2</sup> construibles	8,464 m <sup>2</sup>	<b>5,000 m<sup>2</sup></b>

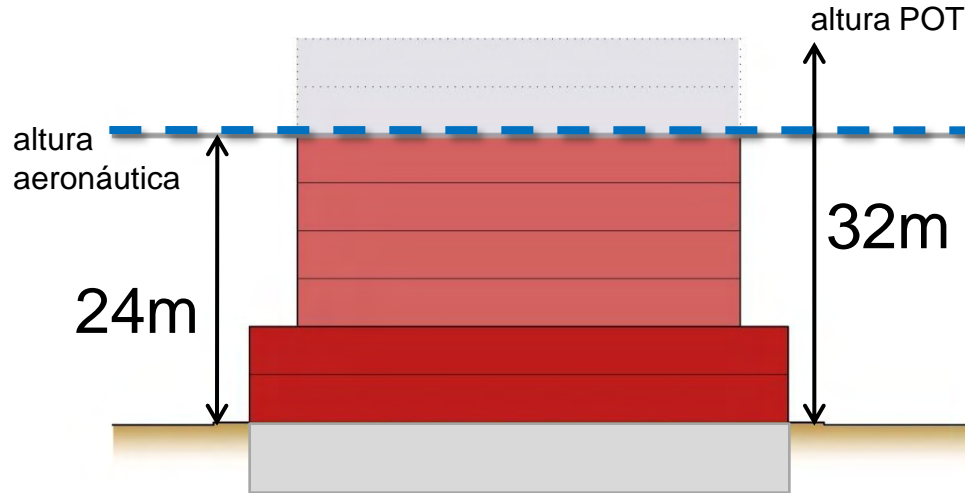


DCT

5

# :: caso de estudio III ::

[ altura ]



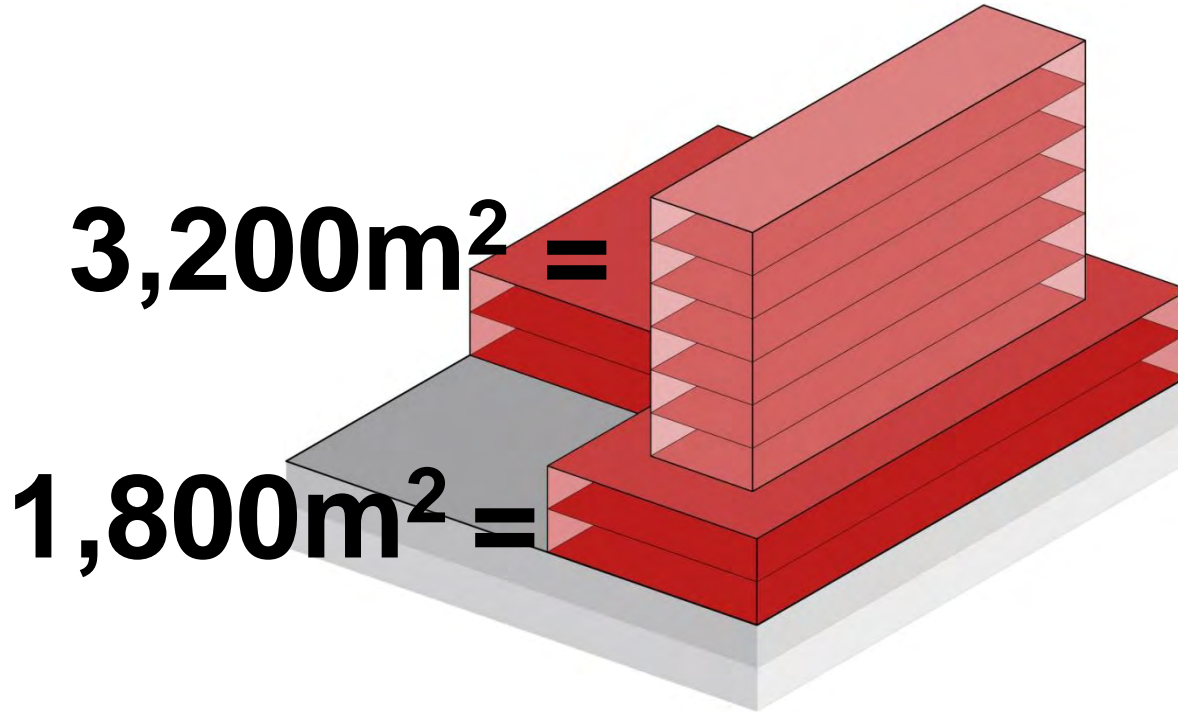
	parámetro normativo	parámetro de proyecto
altura POT	32 m	32 m
altura aeronáutica	24 m	





# :: caso de estudio III ::

[ uso del suelo ]

6



-  USO NO RESIDENCIAL superficies dedicadas a labores de oficina
-  USO NO RESIDENCIAL superficies dedicadas a venta de productos o prestación de servicios

	parámetro normativo	parámetro de proyecto
uso no residencial con actividades ordinarias	1,500 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>



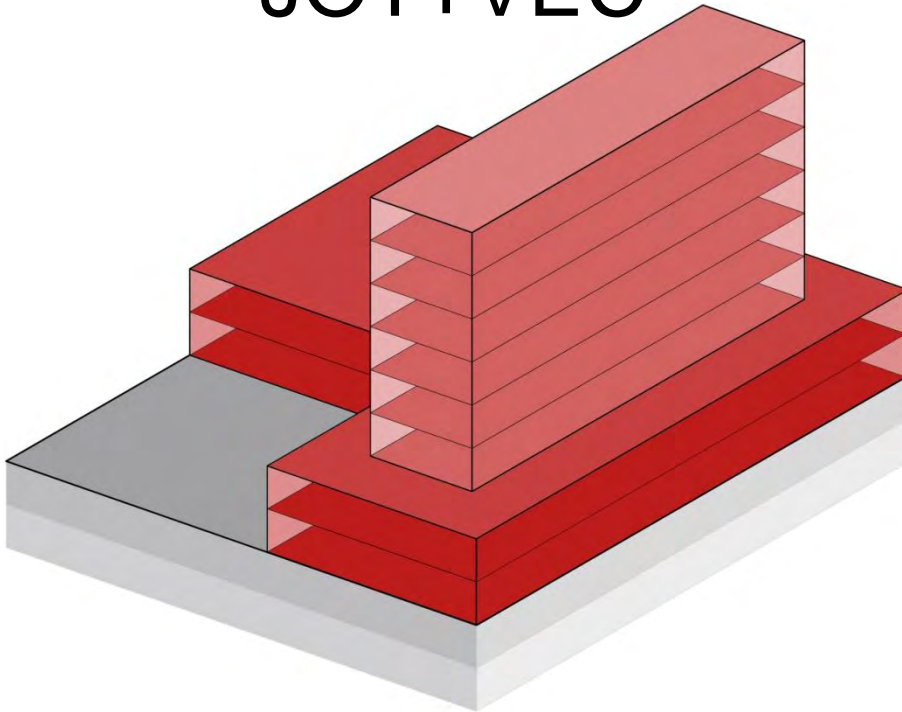
# :: caso de estudio III ::

[ uso del suelo ]

## 5,000m<sup>2</sup>

aprobables por procedimiento

## JOT+VEC



G4		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
Central	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + U		
				JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO						
	frente de predios	m	15 ~	6 ~ < 15	□	
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	450 ~	300 ~ < 450	□	
OBRAS						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 4.0			
	ampliado	relación	> 4.0 ~ 6.0*			
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 32		> 32 ~ 48	
	ampliada	m	> 32 ~ 48*		> 48 ~	
	porcentaje de permeabilidad	%	0% ~			
BLOQUE INFERIOR h < 10m	separaciones a colindancias	m	0 ~			
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (máxima)	1/4 h ~			
BLOQUE SUPERIOR h > 10m	separaciones a colindancias	m	4 ~		< 4	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (máxima)	1/8 h ~			
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)						
	natural	m <sup>2</sup>	0 ~			
	rural	m <sup>2</sup>	0 ~			
	residencial	m <sup>2</sup>	0 ~			
	mixto (se cumple este % sin obvia el porcentaje normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	35% ~			
no residencial con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 1,500		1,500 ~	
	condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~		
	condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~	
	condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~	
SIMBOLOGIA						
~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT		□ : No permitido		

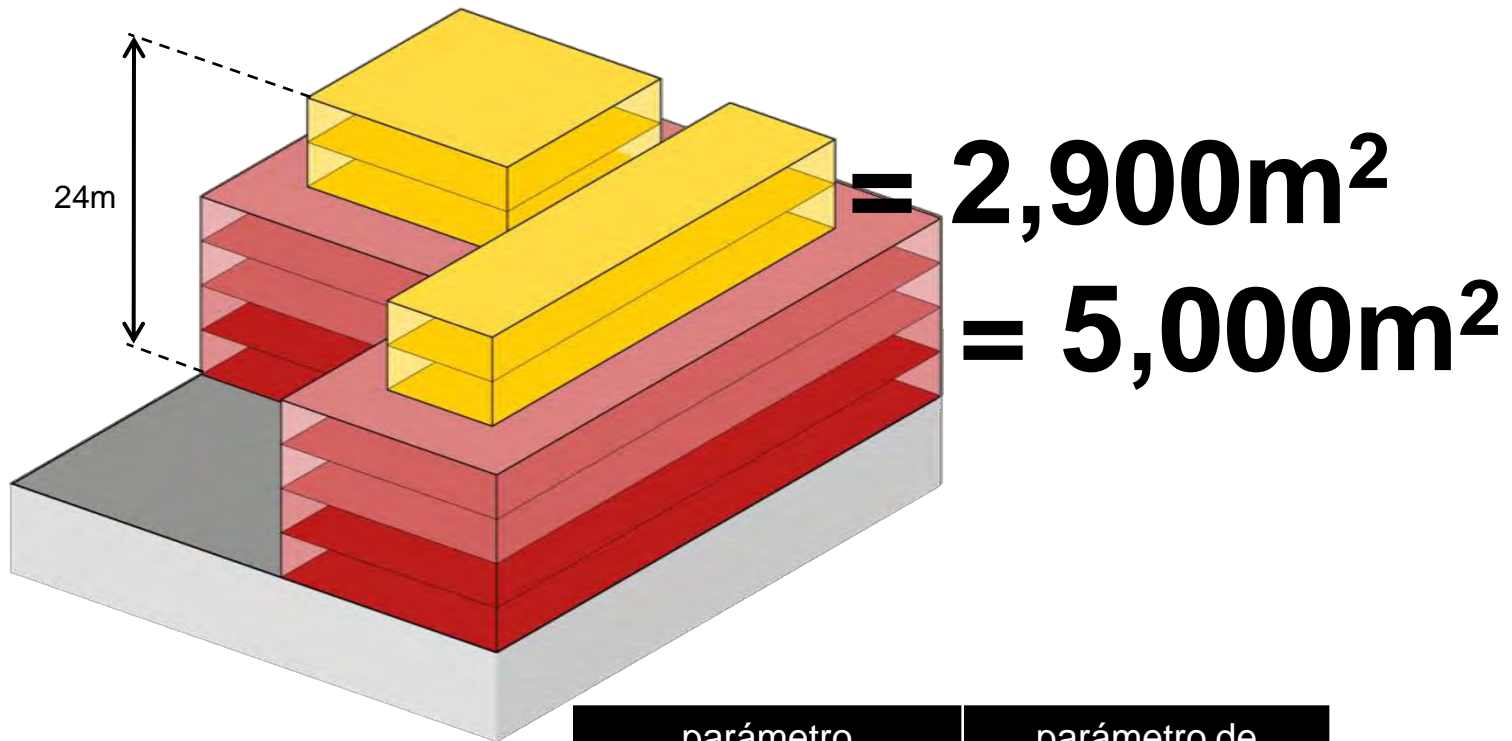
# :: caso de estudio III ::

[ alternativa para aprobación por DCT ]

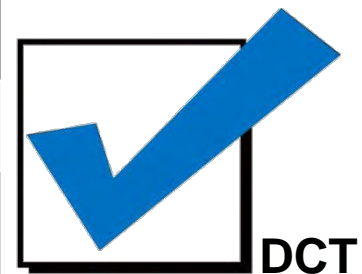
G4		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	
Central				JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO						
	frente de predios	m	15 ~	6 ~ < 15	□	
	superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	450 ~	300 ~ < 450	□	
OBRAS						
índice de edificabilidad	base	relación	~ 4.0			
	ampliado	relación	> 4.0 ~ 6.0*			
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 32		> 32 ~ 48	
	ampliada	m	> 32 ~ 48*		> 48 ~	
porcentaje de permeabilidad		%	0% ~			
BLOQUE INFERIOR h = 15m	separaciones a colindancias	m	0 ~			
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~			
BLOQUE SUPERIOR h > 15m	separaciones a colindancias	m	4 ~		< 4	
	lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (altura)	1/8 h ~			
USO DEL SUELO <small>(ver clasificación de usos del suelo)</small>						
natural		m <sup>2</sup>	0 ~			
rural		m <sup>2</sup>	0 ~			
residencial		m <sup>2</sup>	0 ~			
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% MAXIMO	35% ~			
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 1,500		> 1,500 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>		0 ~	
		condicionadas II	m <sup>2</sup>			0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>			0 ~
SIMBOLOGIA						
~ x : desde "0" hasta "x"   x - y : desde "x" hasta "y"   x - : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT		□ : No permitido		

# :: caso de estudio III ::

[ alternativa para aprobación por DCT ]



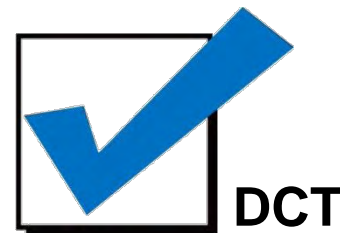
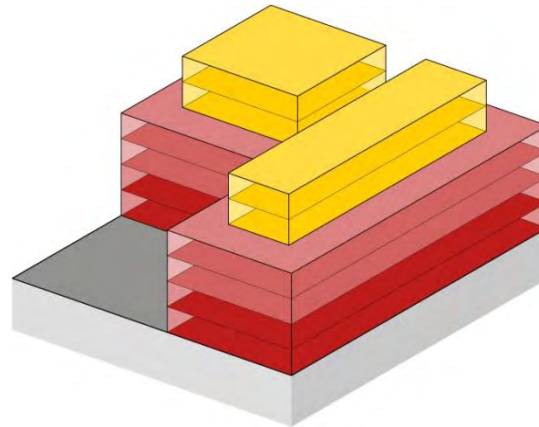
	parámetro normativo		parámetro de proyecto	
uso residencial	35%	2,962 m <sup>2</sup>	37%	2,900 m <sup>2</sup>
uso no residencial con actividades ordinarias	65%	5,502 m <sup>2</sup>	63%	5,000 m <sup>2</sup>



# :: caso de estudio III ::

[ conclusiones ]

<b>G4</b>	parámetro normativo		parámetro de proyecto	
índice de edificabilidad	4.0		3.74	
m <sup>2</sup> de construcción	8,464 m <sup>2</sup>		7,900 m <sup>2</sup>	
altura POT	32 m		24 m	
altura aeronáutica	24 m			
% de permeabilidad	0%		0%	
uso del suelo residencial	35%	2,962 m <sup>2</sup>	37%	2,900 m <sup>2</sup>
uso del suelo no residencial	65%	5,502 m <sup>2</sup>	63%	5,000 m <sup>2</sup>



# :: caso de estudio IV ::

1

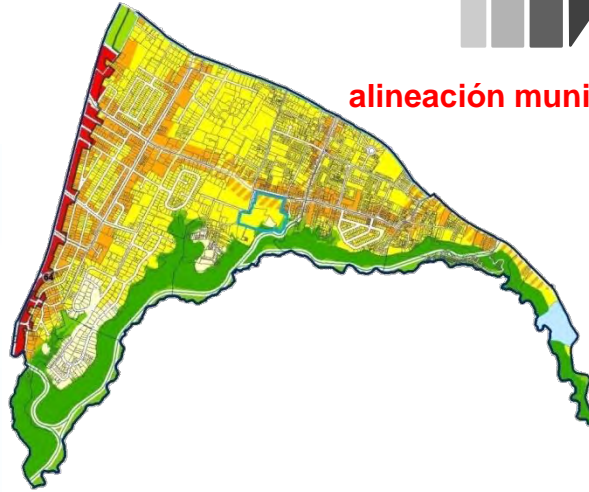
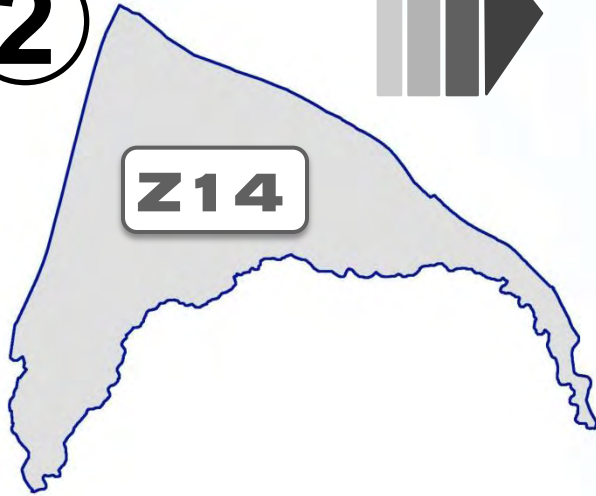


¿ m<sup>2</sup> ?



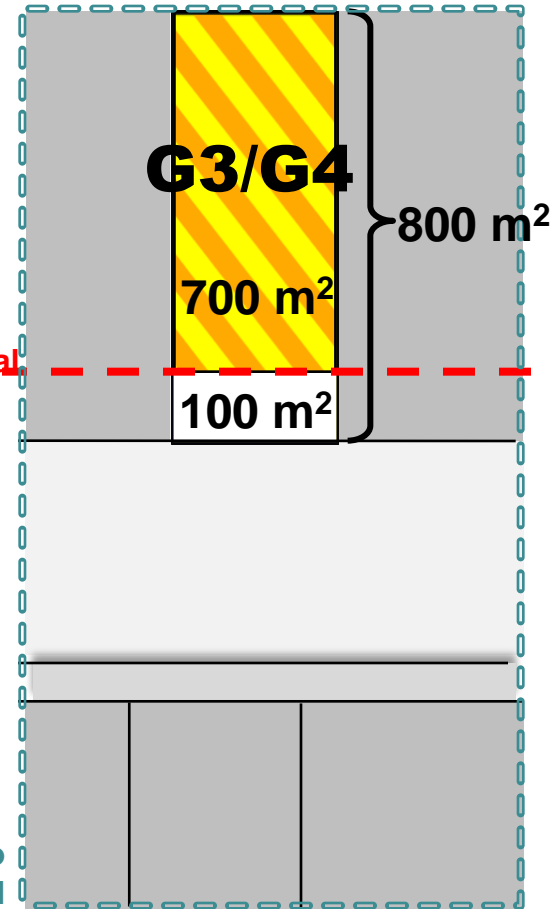
¿ m<sup>2</sup> ?

2



alineación municipal

área declarada como residencial

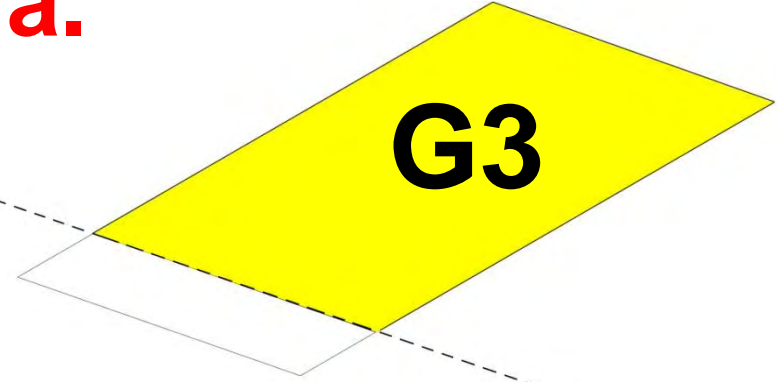
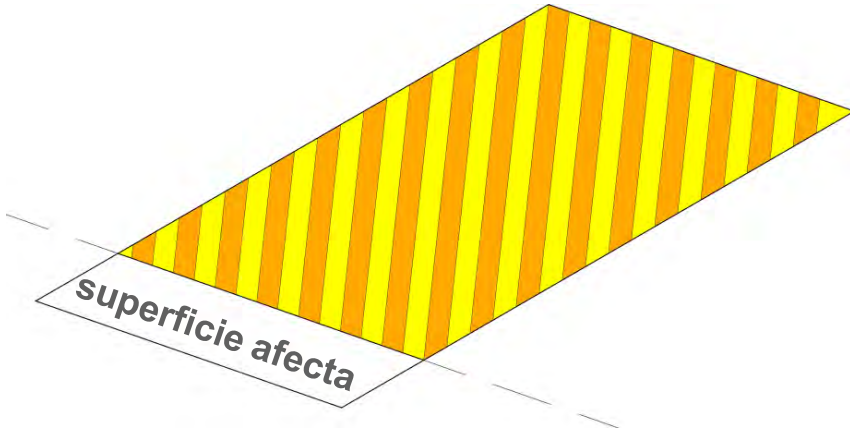


# :: caso de estudio IV ::

[ superficie afecta ]



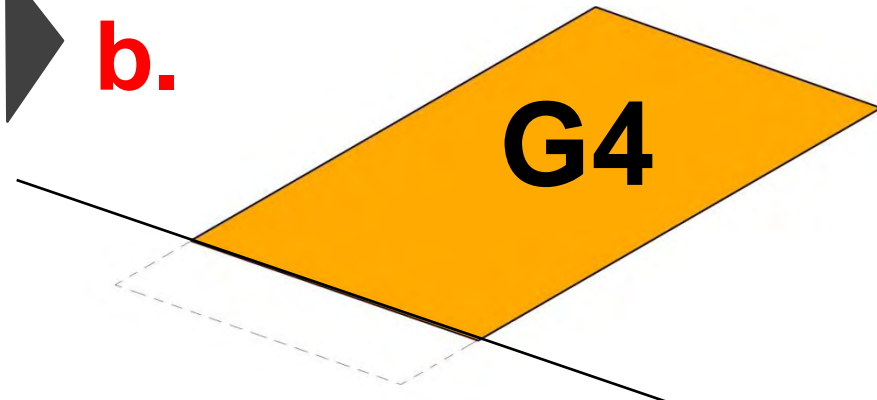
**a.**



no cede superficie afecta



**b.**



sí cede superficie afecta

3

# :: caso de estudio IV ::

[ tabla de parámetros ]

**a. G3**

**POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Urbana	PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM JOT    JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>				
frente de predios	m	3 -	-	-
superficie efectiva de predios	m2	50 - 500	45 - < 60	-
		> 500 -	-	-
<b>OBRAS</b>				
índice de edificabilidad	caso	relación	2.7	-
	ampliado	relación	2.2 - 4.0	-
altura	caso	m	16	> 16 - 24
	ampliado	m	16 - 30	> 24 -
porcentaje de permeabilidad		%	18.5 -	-
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	m	2.0	-
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1.0 - 1.5
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	m	2.0	< 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	1.0 - 1.5
<b>USO DEL SUELO</b>				
natural	m2	0 -	-	-
rural	m2	0 -	-	-
residencial	m2	0 -	-	-
mixto (se numerará de acuerdo al ordenamiento de usos en residenciales con actividades ordinarias)	residenciales		35% -	-
	no residencial	ordinarias	m2	< 250 -
		condicionadas I	m2	0 -
condicionadas II	m2	0 -	-	-
	condicionadas III	m2	0 -	-

**SIMBOLOGÍA**    - x - desde "0" hasta "x" | x - y desde "x" hasta "y" | x - desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
 \* Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    - No permitido

**b. G4**

**POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Central	PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM JOT    JOT + VEC
<b>FRACCIONAMIENTO</b>				
frente de predios	m	15 -	6 - < 15	-
superficie efectiva de predios	m2	450 -	300 - < 450	-
		> 450 -	-	-
<b>OBRAS</b>				
índice de edificabilidad	caso	relación	4.0	-
	ampliado	relación	> 4.0 - 6.0	-
altura	caso	m	32	> 32 - 48
	ampliado	m	> 32 - 48*	> 48 -
porcentaje de permeabilidad		%	8% -	-
BLOQUE INFERIOR	separaciones a colindancias	m	4 -	-
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	0.4 - 0.5
BLOQUE SUPERIOR	separaciones a colindancias	m	4 -	< 4
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación	0.4 - 0.5
<b>USO DEL SUELO</b>				
natural	m2	0 -	-	-
rural	m2	0 -	-	-
residencial	m2	0 -	-	-
mixto (se numerará de acuerdo al ordenamiento de usos en residenciales con actividades ordinarias)	residenciales		35% -	-
	no residencial	ordinarias	m2	< 1,500 -
		condicionadas I	m2	0 -
condicionadas II	m2	0 -	-	-
	condicionadas III	m2	0 -	-

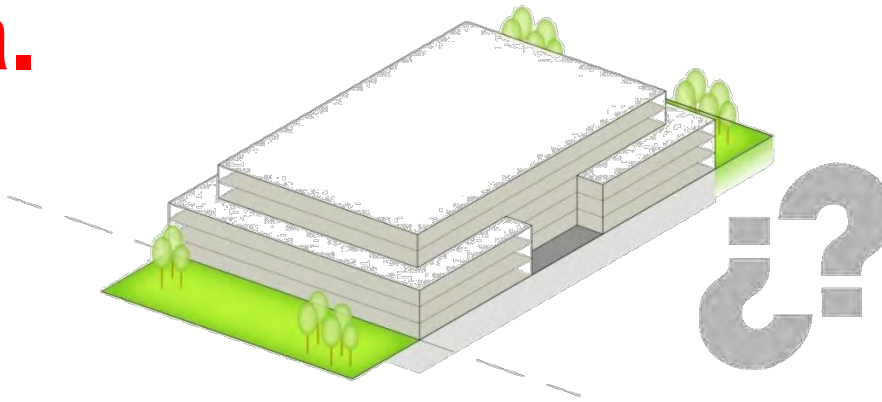
**SIMBOLOGÍA**    - x - desde "0" hasta "x" | x - y desde "x" hasta "y" | x - desde "x" hasta infinito | > mayor que | < menor que  
 \* Aplica a través de Incentivos o TEC    Modificable a través de PLOT    - No permitido

4

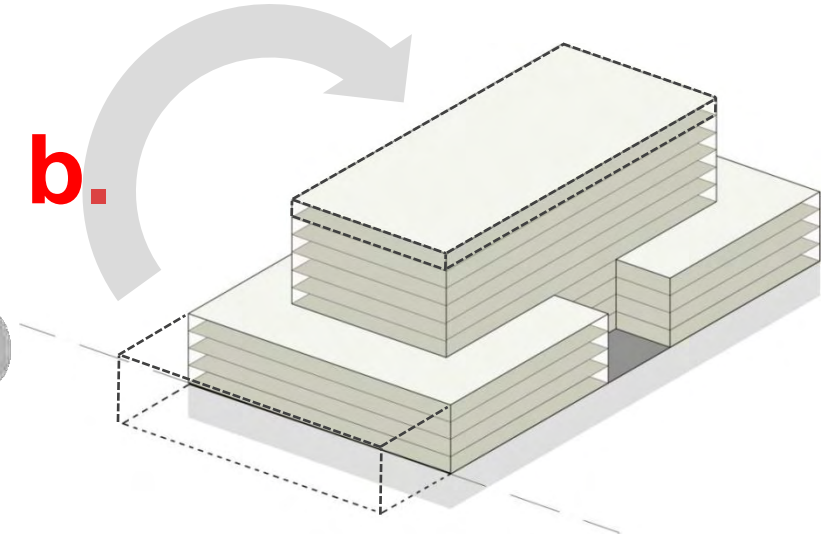
# :: caso de estudio IV ::

[ índice de edificabilidad ]

a.



b.



	G3	G4
superficie efectiva del predio	700 m <sup>2</sup>	
I.E.	2.7	4.0
m <sup>2</sup> construibles (según tabla de parámetros)	1,890 m <sup>2</sup>	2,800 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> por cesión a cambio de edificabilidad	□	270 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> construibles totales	1,890 m <sup>2</sup>	3,070 m <sup>2</sup>

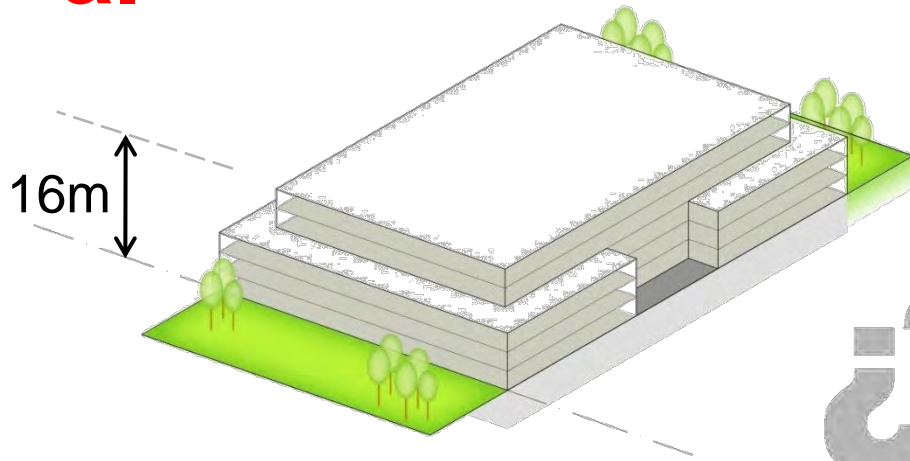
edificabilidad de superficie afecta con zona G original

# :: caso de estudio IV ::

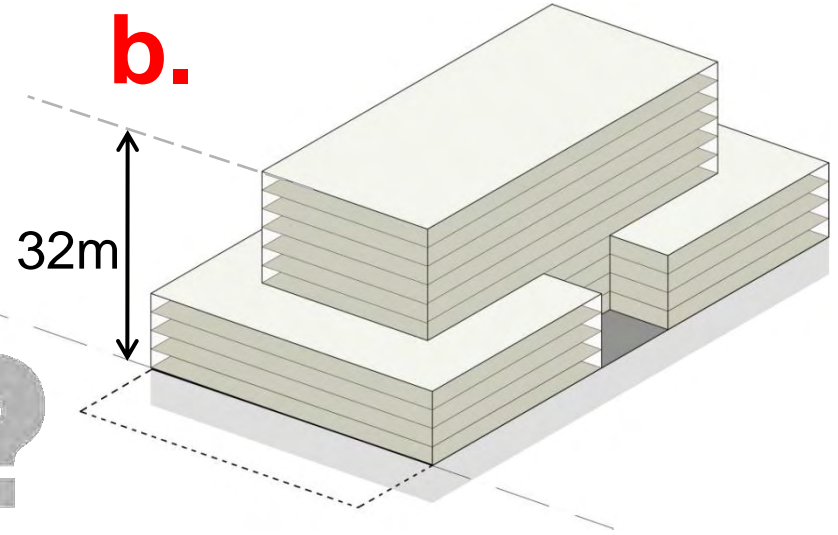
[ altura y permeabilidad ]

5

a.



b.



	G3	G4
altura	16 m	32 m
% de permeabilidad	10%	0%

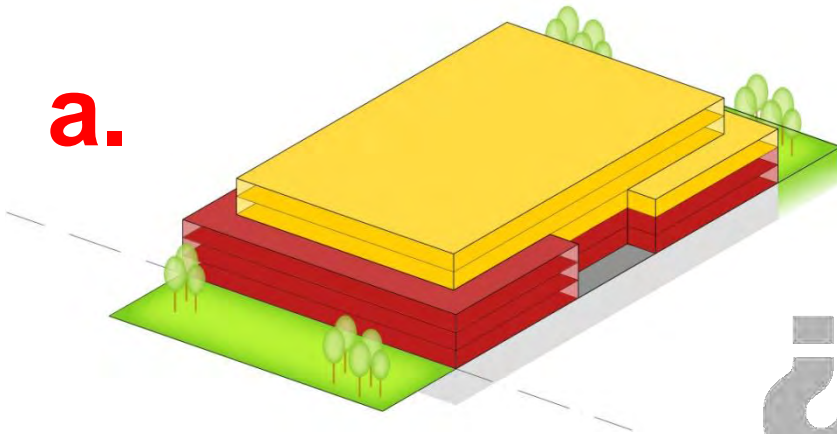
6

# :: caso de estudio IV ::

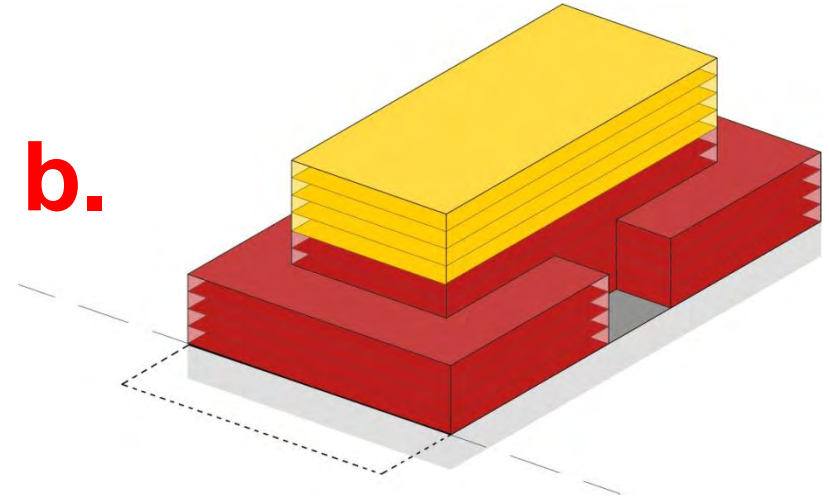
[ uso del suelo ]

## uso mixto

a.



b.



	G3		G4	
m2 totales de usos posibles	1890 m <sup>2</sup>		3,070 m <sup>2</sup>	
uso residencial	50%	945 m <sup>2</sup>	35%	1,075 m <sup>2</sup>
uso no residencial	50%	945 m <sup>2</sup>	65%	1,995 m <sup>2</sup>

# :: caso de estudio IV ::

[ restricción de uso del suelo ]

en esta área declarada como  
residencial antes de POT

usos residenciales



usos no residenciales de venta de  
productos de primera necesidad ubicados  
en el primer piso



oficinas ~100m<sup>2</sup> ubicadas en el primer piso



otras restricciones POT

otras áreas



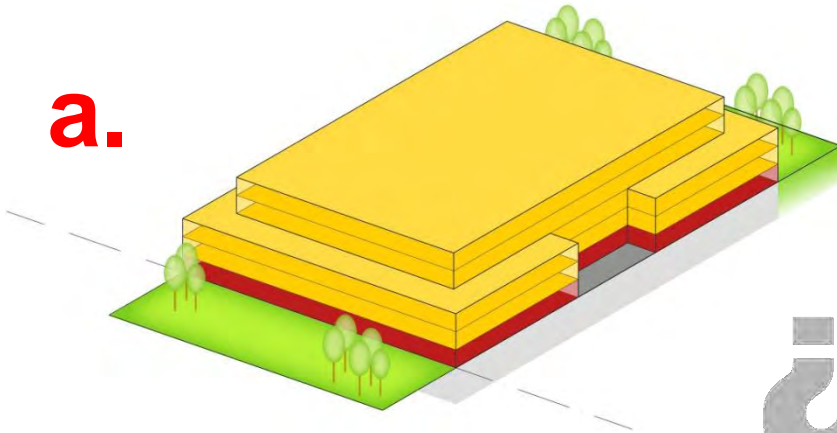
aplica uso de suelo POT

# :: caso de estudio IV ::

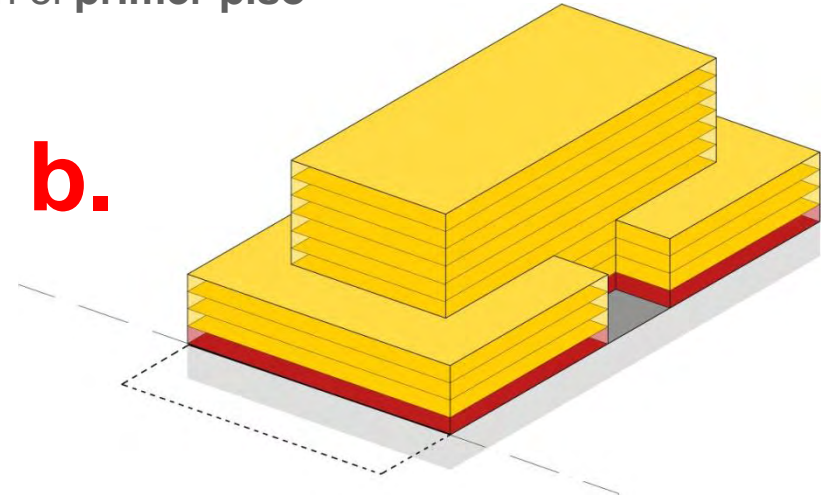
[ restricción de uso del suelo ]

como el predio está ubicado en un *área residencial*, el uso del suelo comercial es permitido únicamente en el **primer piso**

a.



b.

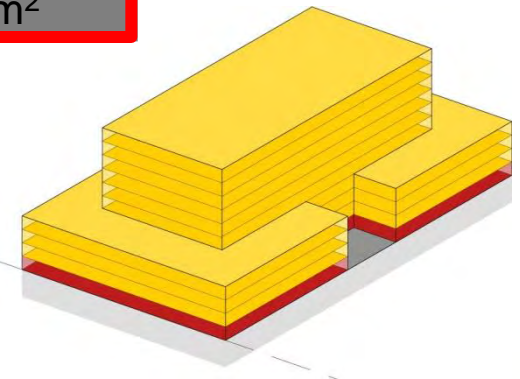
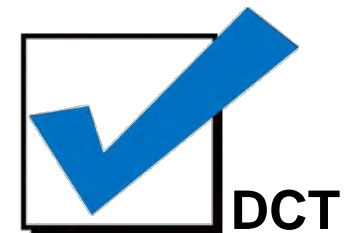


	G3	G4
m2 totales de usos posibles	1,890 m <sup>2</sup>	3,070 m <sup>2</sup>
uso residencial	1,260 m <sup>2</sup>	2,370 m <sup>2</sup>
uso no residencial	630 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>

# :: caso de estudio IV ::

[ conclusiones ]

	G3	G4
índice de edificabilidad	2.7	4.38
m <sup>2</sup> construibles	1,890 m <sup>2</sup>	3,070 m <sup>2</sup>
altura	16 m	32 m
% de permeabilidad	10%	0%
uso residencial	1,260 m <sup>2</sup>	2,370 m <sup>2</sup>
uso no residencial	630 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>



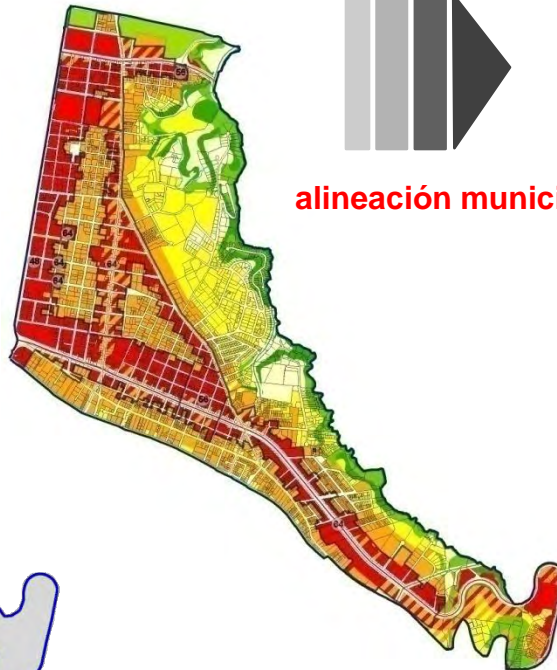
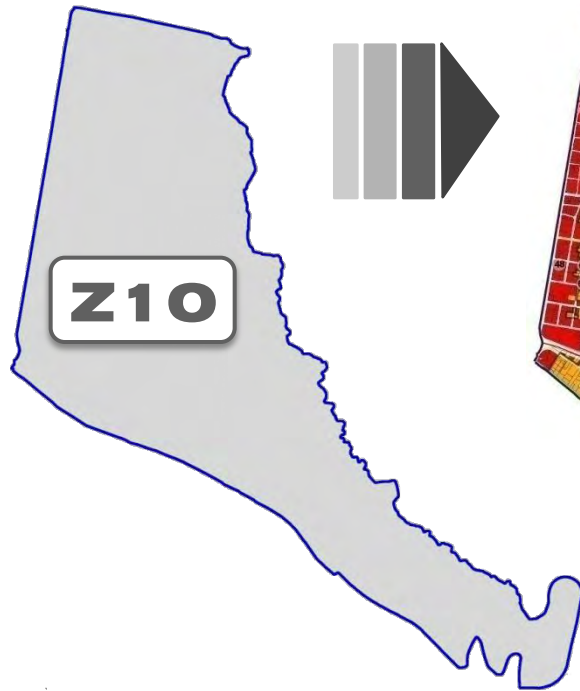
# :: caso de estudio V ::

1

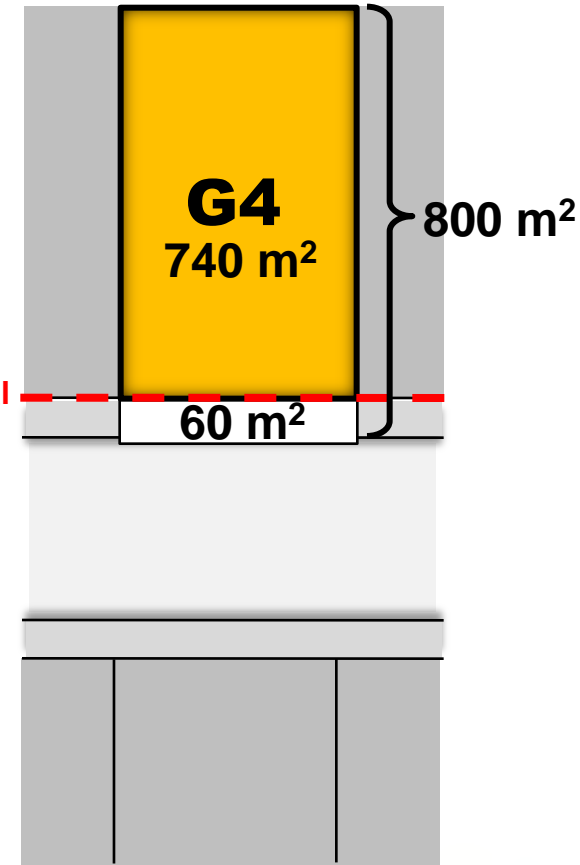


4,500m<sup>2</sup> de oficinas  
44m de altura

2



alineación municipal



3

# :: caso de estudio V ::

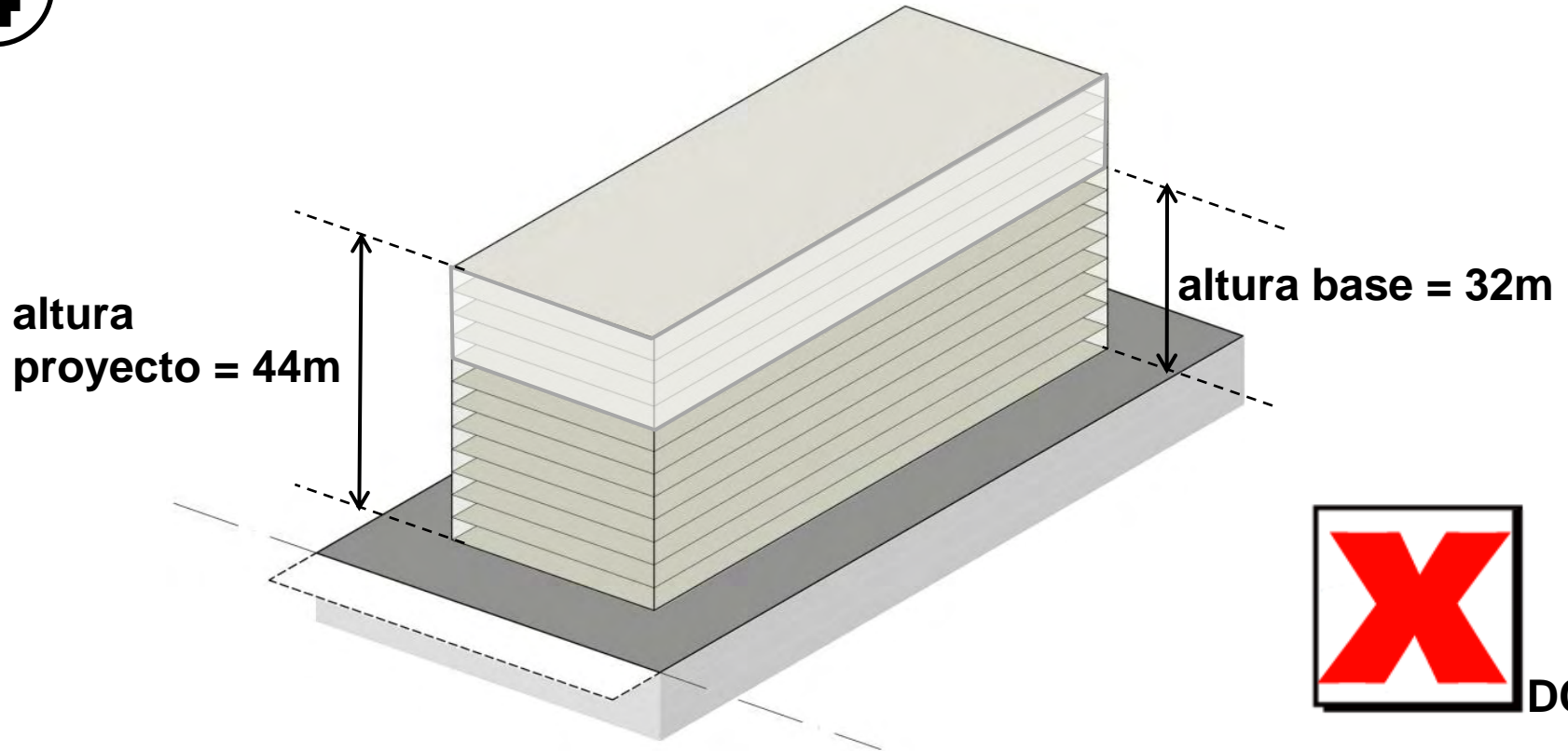
[ tabla de parámetros ]

G4 Central		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	
				JOT	JOT + VEC	
<b>FRACCIONAMIENTO</b>						
frente de predios		m	15 -	6 ~ < 15	□	
superficie efectiva de predios		m <sup>2</sup>	450 -	300 ~ < 450	□	
<b>OBRAS</b>						
índice de edificabilidad		base	relación	- 4.0	□	
		ampliado	relación	> 4.0 - 6.0*	□	
altura (predominan restricciones de aeronáutica)		base	m	- 32	> 32 ~ 48	
		ampliada	m	> 32 - 48*	> 48 -	
porcentaje de permeabilidad		%	0% -	□	□	
BLOQUE INFERIOR h ≤ 4.5m	separaciones a colindancias		m	0 -	□	
	lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (altura)	1/4 h -	□	
BLOQUE SUPERIOR h > 4.5m	separaciones a colindancias		m	4 -	< 4	
	lado mínimo de patios y pozos de luz		relación (altura)	1/8 h -	□	
<b>USO DEL SUELO</b> <small>(ver clasificación de usos del suelo)</small>						
natural		m <sup>2</sup>	0 -	□	□	
rural		m <sup>2</sup>	0 -	□	□	
residencial		m <sup>2</sup>	0 -	□	□	
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	35% -	□	□	
no residencial con actividades	ordinarias		m <sup>2</sup>	- 1,500	> 1,500 -	
	condicionadas I		m <sup>2</sup>	□	0 -	
	condicionadas II		m <sup>2</sup>	□	0 -	
	condicionadas III		m <sup>2</sup>	□	0 -	
<b>SIMBOLOGIA</b> ~ x : desde "0" hasta "x"   x - y : desde "x" hasta "y"   x - : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC		Modificable a través de PLOT		□ : No permitido		

4

# :: caso de estudio V ::

[ altura propuesta ]

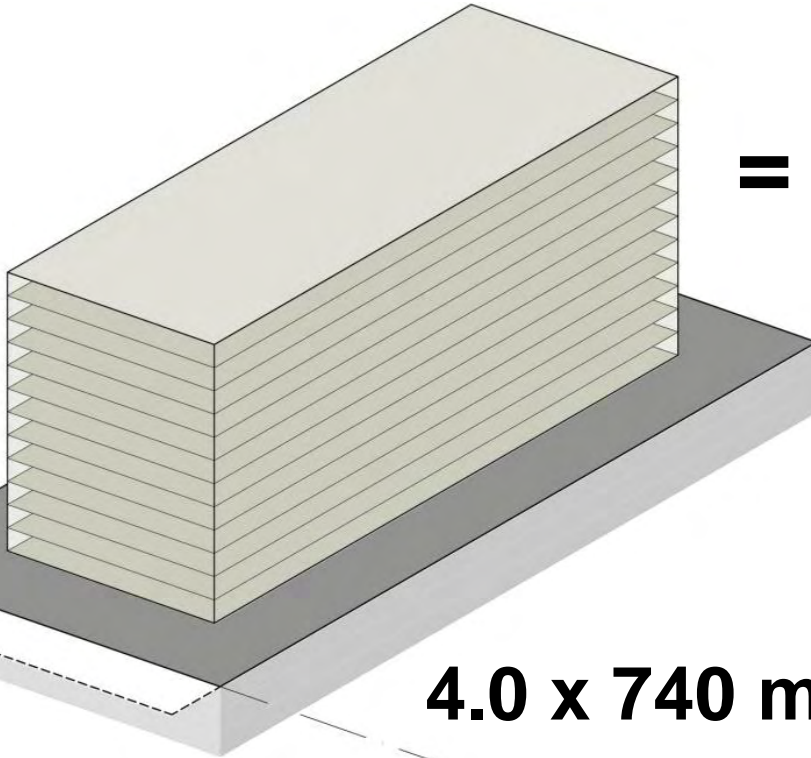


altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	- 32	> 32 - 48
	ampliada	m	> 32 ~ 48 *	> 48 -

5

# :: caso de estudio V ::

[ edificabilidad propuesta ]



= 4,500m<sup>2</sup>

>



4.0 x 740 m<sup>2</sup> = 2,960 m<sup>2</sup>

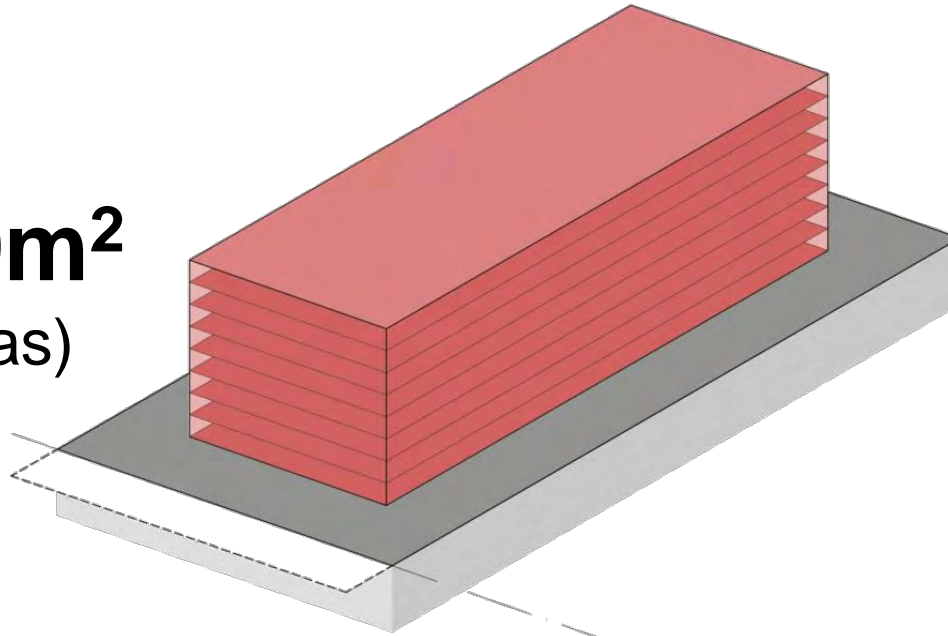
indice de edificabilidad	base	relación	- 4.0		
	ampliado	relación	> 4.0 ~ 6.0 *		

6

# :: caso de estudio V ::

[ uso del suelo propuesto ]

4,500m<sup>2</sup>  
(oficinas)



		residencial	m <sup>2</sup>	0 ~	
		mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	25% ~	
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 1,500	> 1,500 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	□	0 ~
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	□	0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	□	0 ~

# :: caso de estudio I ::

[ conclusiones DCT ]

PARÁMETROS	DCT
índice de edificabilidad	
altura	
uso de suelo	

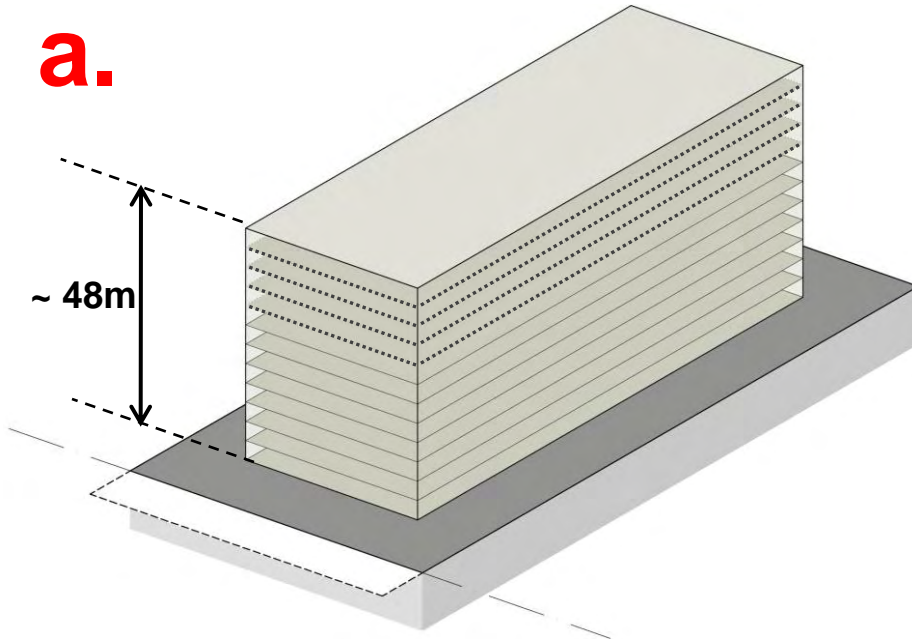
este caso no cumple con los parámetros normativos  
del procedimiento directo

## ¿QUÉ HACER?

# :: caso de estudio V ::

[ opciones de altura ]

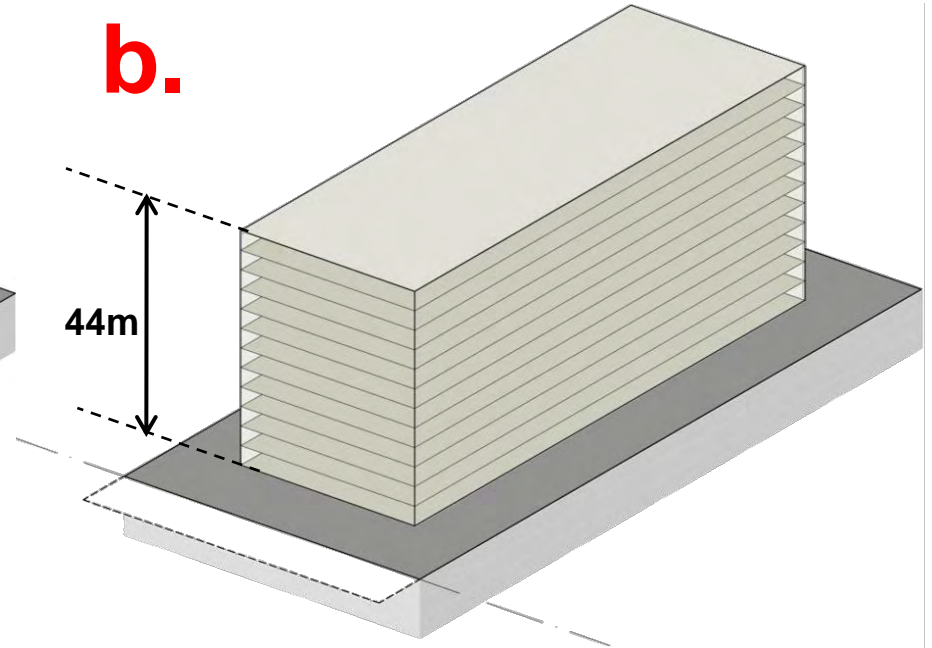
**a.**



altura ampliada con incentivos por  
procedimiento

## DCT

**b.**



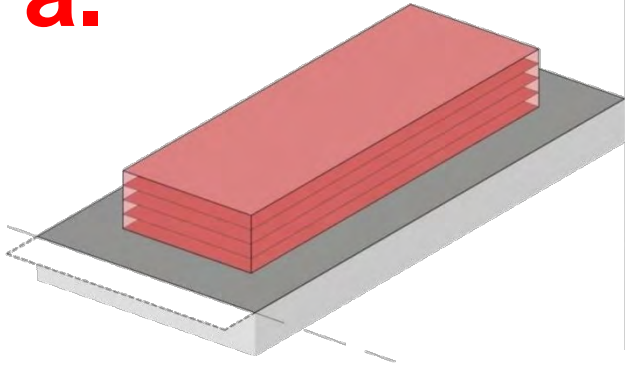
altura ampliada por procedimiento

## JOT + VEC

# :: caso de estudio V ::

[ opciones de uso del suelo ]

**a.**

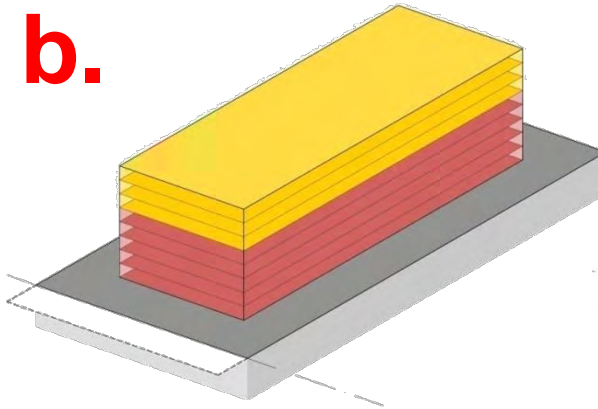


por procedimiento

## DCT

~ 1,500 m<sup>2</sup> de oficinas

**b.**

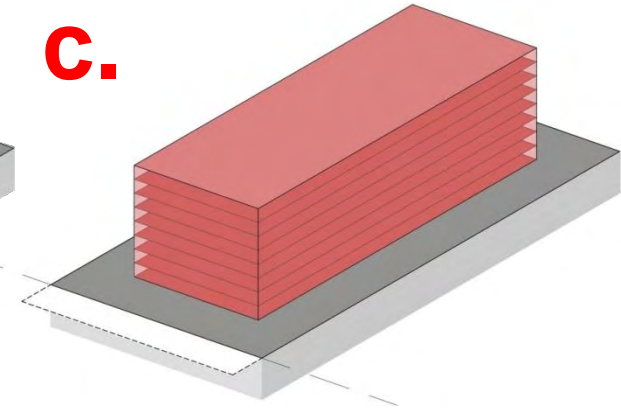


con 35% de uso residencial  
por procedimiento

## DCT

~ 2,960 m<sup>2</sup> (uso mixto)

**c.**



por procedimiento

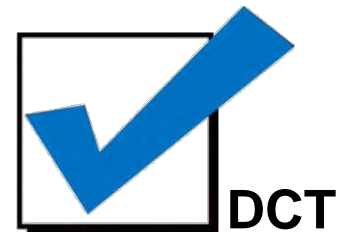
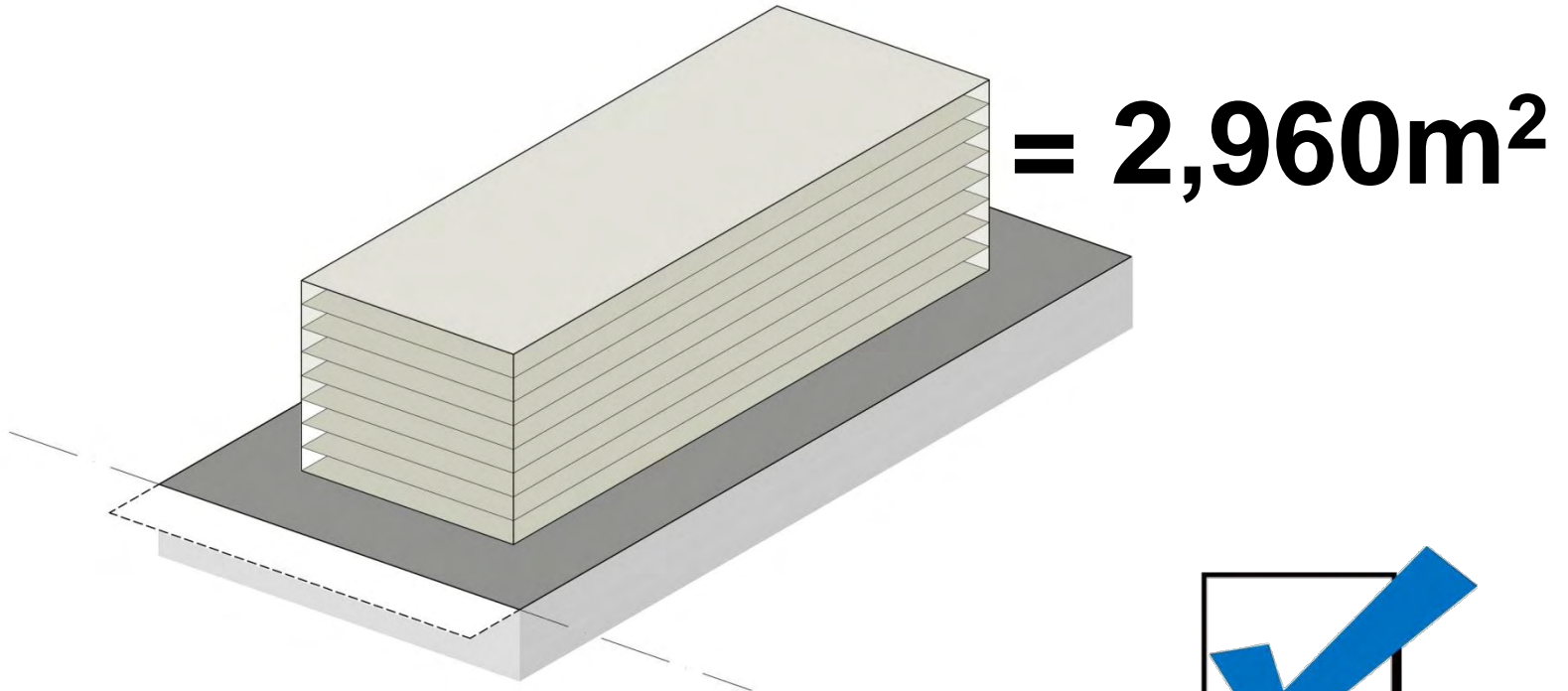
## JOT + VEC

2,960 m<sup>2</sup> de oficinas

# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

## a. edificabilidad base



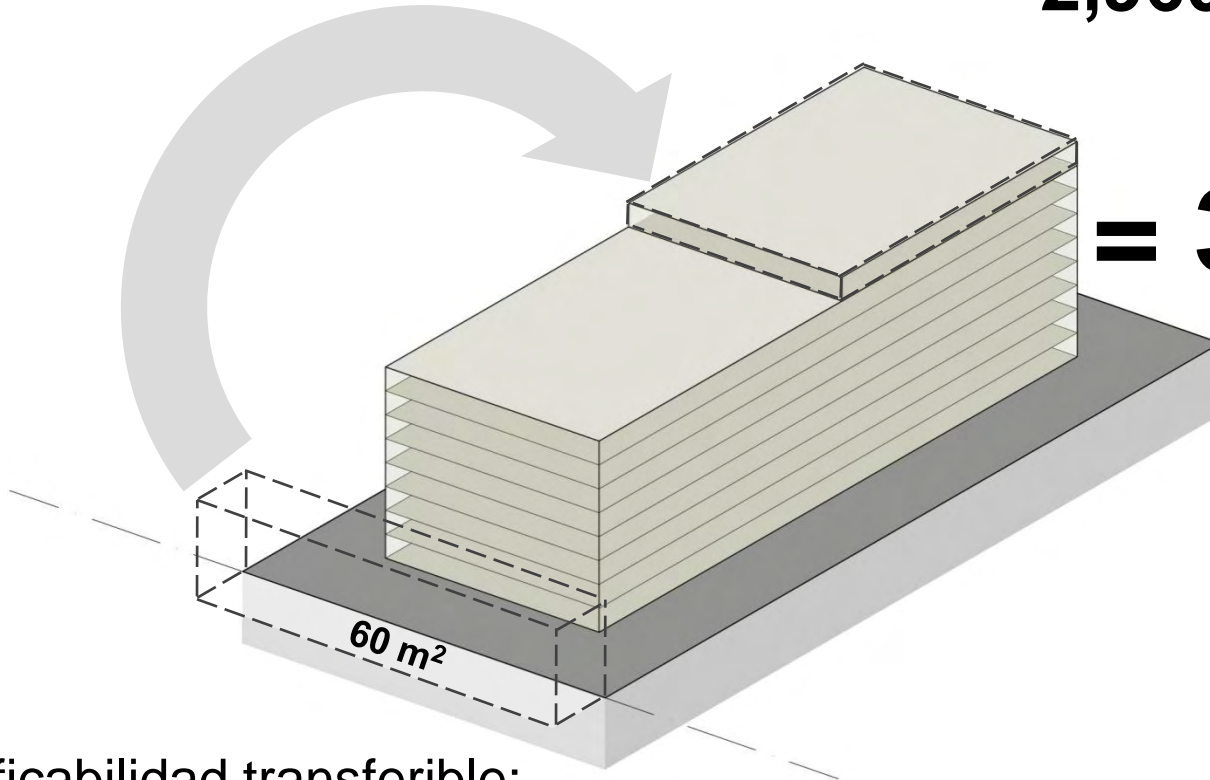
# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

**b.** ceder superficie afecta

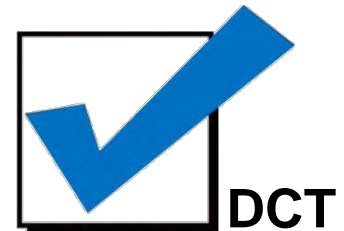
$$2,960 \text{ m}^2 + 240 \text{ m}^2$$

$$= 3,200 \text{ m}^2$$



edificabilidad transferible:

$$4.0 \times 60 \text{ m}^2 = 240 \text{ m}^2$$



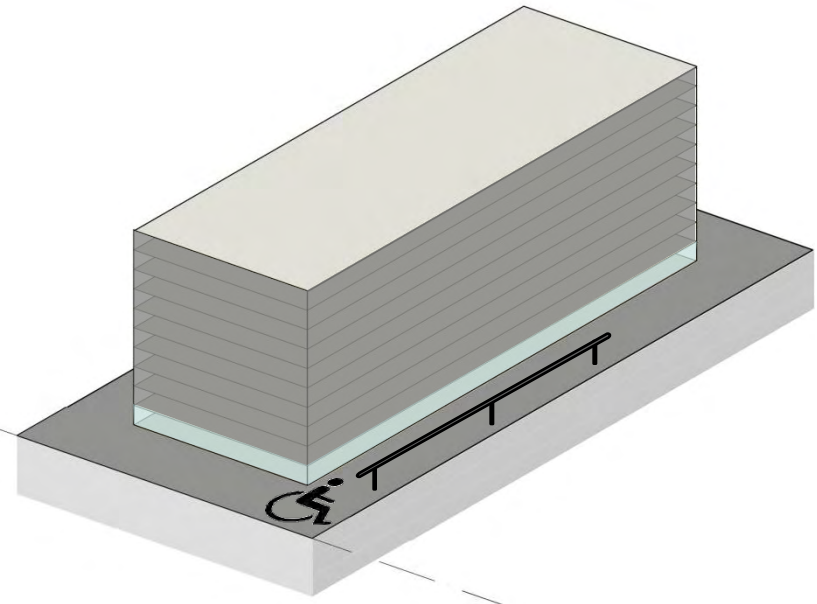
# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

## 3. ceder + incentivos

### a. 50 pts. Equivalentes

prácticas incentivables	PE
por proveer transparencia en el primer nivel	30
por cumplir con las normas de accesibilidad para discapacitados	20
	50



$$3,700 \text{ m}^2 + 240 \text{ m}^2 =$$

$$3,940 \text{ m}^2$$

edificabilidad ampliada

$$50 \times 0.02 = 1.0 \text{ IE}_{\text{able}} + 4.0 \text{ IE}_{\text{b}} = 5.0 \text{ IE}_{\text{a}}$$

$$5.0 \times 740 \text{ m}^2 = 3,700 \text{ m}^2$$

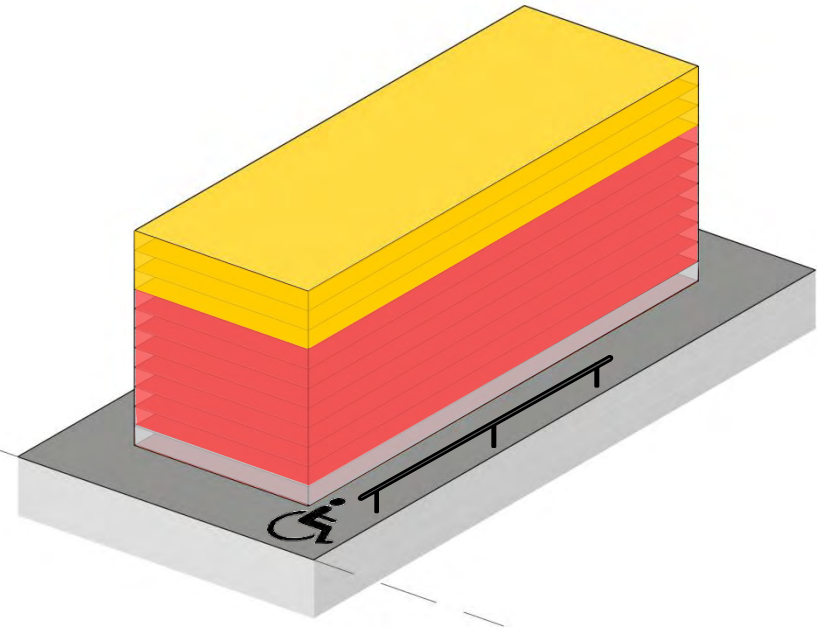
# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

## 3. ceder + incentivos

**b.** 80 pts. Equivalentes

prácticas incentivables	PE
por proveer transparencia en el primer nivel	30
por cumplir con las normas de accesibilidad para discapacitados	20
por convertir un uso no residencial en residencial o mixto	30
	<b>80</b>



$$4,144 \text{ m}^2 + 240 \text{ m}^2 =$$

$$4,384 \text{ m}^2$$

edificabilidad ampliada

$$80 \times 0.02 = 1.6 \text{ IE}_{\text{able}} + 4.0 \text{ IE}_{\text{b}} = 5.6 \text{ IE}_{\text{a}}$$

$$5.6 \times 740 \text{ m}^2 = 4,144 \text{ m}^2$$

# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

## 3. ceder + incentivos

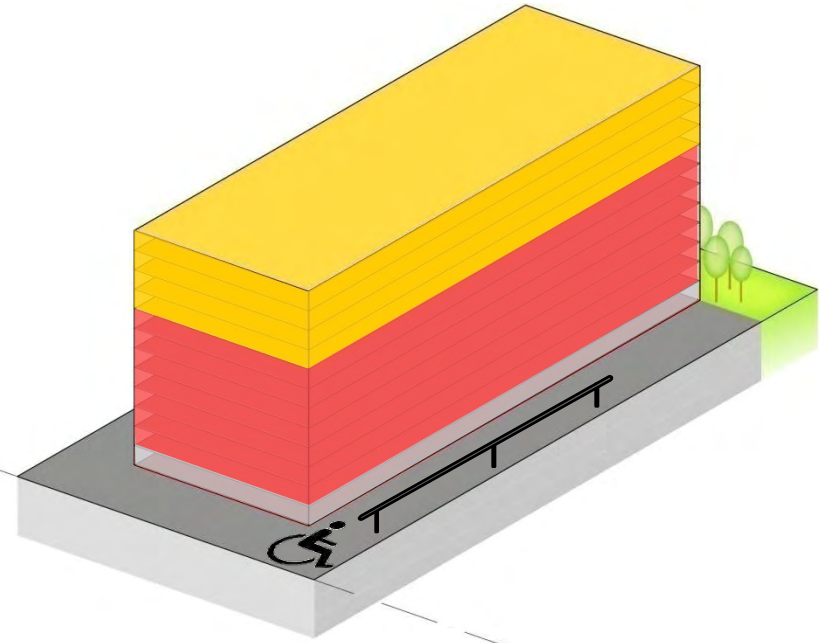
**C.** 100 pts. Equivalentes

prácticas incentivables	PE
por proveer transparencia en el primer nivel	30
por cumplir con las normas de accesibilidad para discapacitados	20
por convertir un uso no residencial en residencial o mixto	30
por dejar mayor permeabilidad	30
	<del>110</del> 100

edificabilidad ampliada

$$100 \times 0.02 = 2.0 IE_{able} + 4.0 IE_b = 6.0 IE_a$$

$$6.0 \times 740 \text{ m}^2 = 4,440 \text{ m}^2$$



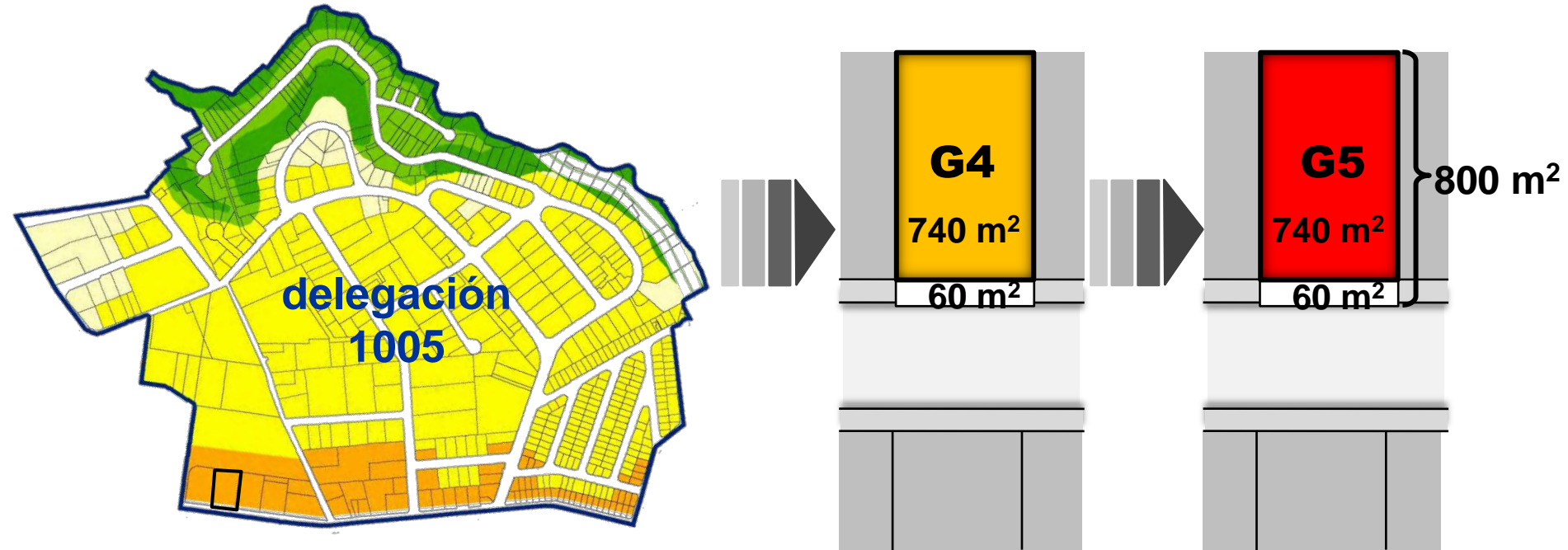
$$4,440 \text{ m}^2 + 240 \text{ m}^2 =$$

$$4,680 \text{ m}^2$$

# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]

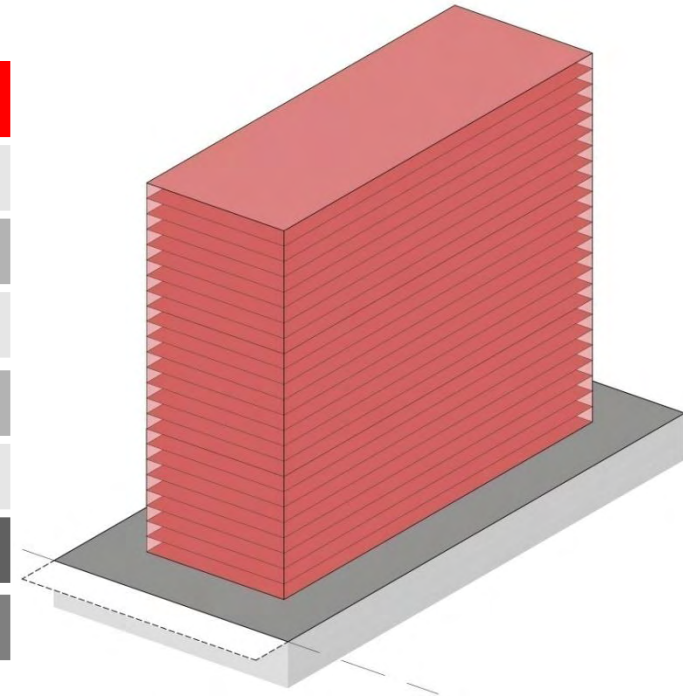
## 4. formular un PLOT



# :: caso de estudio V ::

[ opciones de edificabilidad ]







	<b>G5</b>
índice de edificabilidad	<del>6.0</del>
m <sup>2</sup> construibles	<del>4,440 m<sup>2</sup></del>
m2 por cesión de superficie afecta	360 m <sup>2</sup>
edificabilidad ampliada (100 pts. equivalentes)	9.0
m <sup>2</sup> construibles	6,660 m <sup>2</sup>
<b>m<sup>2</sup> construibles totales</b>	<b>7,020 m<sup>2</sup></b>
<b>uso del suelo de oficinas</b>	<b>7,020 m<sup>2</sup></b>



# :: caso de estudio V ::

[ conclusiones ]

el POT permite varias salidas

<b>0)</b>	oficinas	sin ceder	sin incentivos	DCT	1,500 m <sup>2</sup>			\$
<b>A)</b>	uso mixto	sin ceder	sin incentivos	DCT	2,960 m <sup>2</sup>			\$
<b>B)</b>	oficinas	sin ceder	sin incentivos	JOT+VEC	2,960 m <sup>2</sup>			\$
<b>C)</b>	uso mixto	cediendo	sin incentivos	DCT	3,200 m <sup>2</sup>			\$
<b>D)</b>	oficinas	cediendo	con incentivos 50 PE	JOT+VEC	3,940 m <sup>2</sup>			\$
<b>E)</b>	uso mixto	cediendo	con incentivos 80 PE	DCT	4,384 m <sup>2</sup>			\$\$
<b>F)</b>	uso mixto	cediendo	con incentivos 100 PE	DCT	4,680 m <sup>2</sup>			\$\$
<b>G)</b>	PLOT + oficinas + ceder + incentivos			DCT	7,020 m <sup>2</sup>			\$\$\$