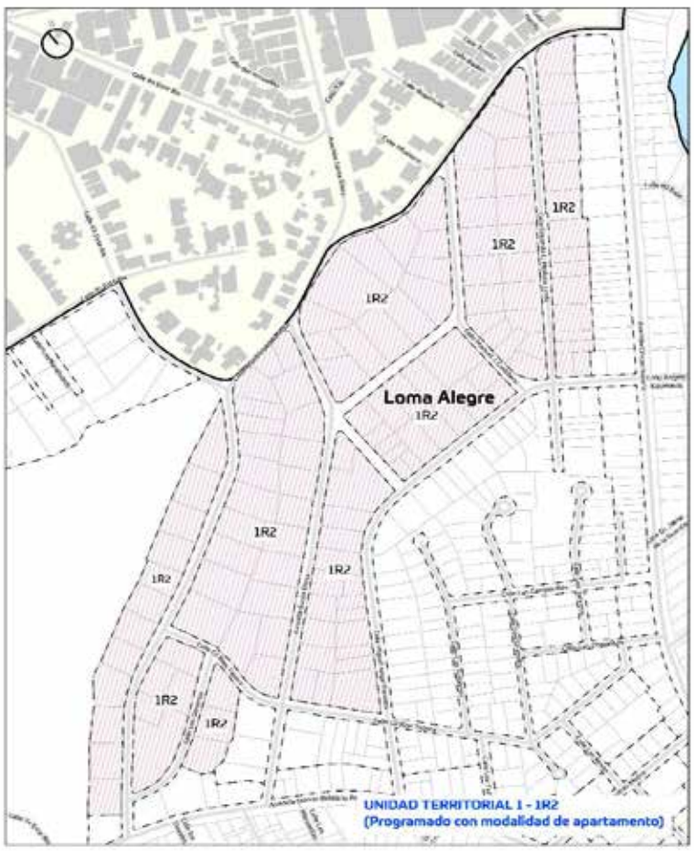
6. Loma Alegre y Altos del Golf

6.1. Unidad Territorial 1: 1R2 / 1R2 Programado (Modalidad de Apartamentos)

Delimitación



	1R2	1R2 Programado
Densidad Máxima		
	100 pers/ha	100 pers/ha y 35 viviendas/ha
Vocación del Uso		
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar una sobre otra.	Vivienda en apartamentos.
Usos Permitidos		
Comercial	N/A.	N/A.
Terciario o de Servicios	N/A.	N/A.
Logística e Industrial	N/A.	N/A.
Institucional	Oficinas de Gobierno/Alcaldía (solo misiones diplomáticas).	N/A.
Educativo	N/A.	N/A.
Asistencial	Centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)..	Centros y unidades de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	N/A.	N/A.
Deportivo	N/A.	N/A.

Infraestructura Urbana	N/A.	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.	N/A.
Prohibidos		
Comercial	Comercio vecinal.	Comercio vecinal.
Terciario o de Servicios	N/A.	N/A.
Logística e Industrial	N/A.	N/A.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	N/A.	N/A.
Cultural	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas.	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.
Regulación Predial		
Lote de Terreno		
Área Mínima	800m^2 ·Unifamiliar Asilada ·Unifamiliar Asilada	2,000m^2 ·Apartamentos
Retiros Mínimos		
Frontal	· La establecida ó 5.00m	· La establecida ó 5.00m
Lateral	· 3m en lateral	· 5m en lateral
Posterior	· 5m en posterior	· 7.50m en posterior
Altura Máxima (H)	PB + 2 pisos.	PB + 3 pisos
Mínimo de Espacios de Estacionamiento	Unidad de Vivienda Dos (2) espacios	Unidad de Vivienda Dos (2) espacios

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

En el 1R2 Programado con Vocación Residencial Multifamiliar los estacionamientos deben ser soterrados o detrás del edificio, ocultándose de la calle. Las portacocheras deben ser cubiertas desde la calle preferiblemente con jardinería. Para estacionamientos a nivel de terreno deben tener pavimento permeable.

6.2. Unidad Territorial 2: 1R6

Delimitación

Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda en apartamentos
Usos Permitidos	
Comercial	Comercial vecinal.
Terciario o de Servicios	Oficinas, restaurantes y cafeterías
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	N/A.
Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	N/A.
Deportivo	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	Entidades bancarias, bares y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas).
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.

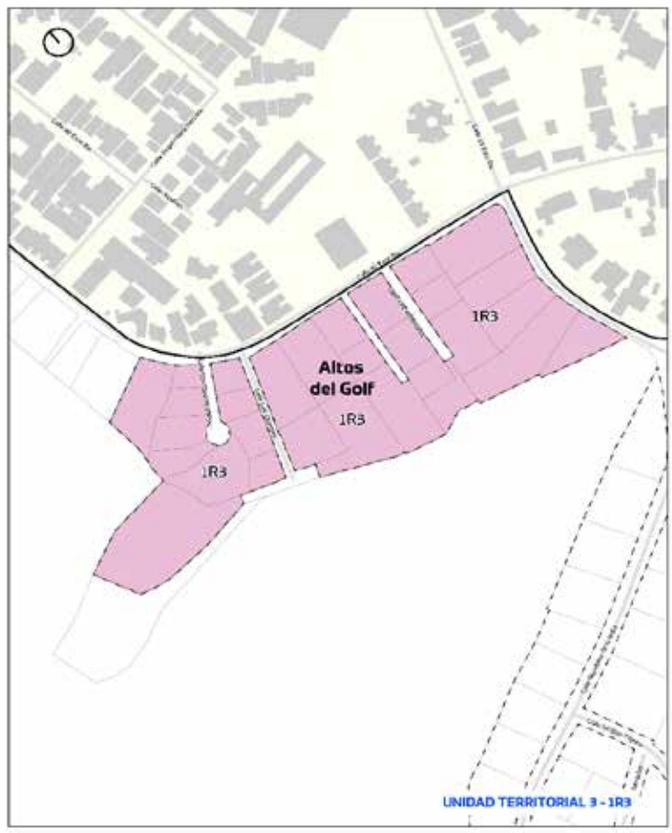
Educativo	N/A.
Asistencial	N/A.
Cultural	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Los usos mixtos en esta Unidad Territorial **no tendrán** que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect en el caso de remodelaciones de edificaciones existentes, siempre que (i) no se adicionen pisos y (ii) no se expanda la huella de la edificación en un 50% (área cerrada y techada). De lo contrario, los usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. Aplican las excepciones descritas en las páginas 55 y 56 del Tomo 2, Anexo 3 del PLOT.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

6.3. Unidad Territorial 3: 1R3

Delimitación



Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera.
Usos Permitidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Oficinas de Gobierno/Alcaldía (solo misiones diplomáticas).
Educativo	N/A.
Asistencial	N/A.
Cultural	N/A.
Deportivo	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	Comercio vecinal.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.

Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

6.4. Unidad Territorial 4: 1ZM3

Delimitación	
Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar.
Comercial	Comercio vecinal. Comercio urbano y servicios especializados hasta 250 M2 de área de construcción por local.
Educativo	Guardería.
Usos Permitidos	
Comercial	Comercio urbano y servicios especializados mayor a 250 M2 de área de construcción por local.
Terciario o de Servicios	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, cafeterías y servicios de turismo.
Logística e Industrial	Industria de bajo impacto.
Institucional	N/A.
Educativo	N/A.
Asistencial	Centros y unidades de salud.
Cultural	Centro comunitario, centro cívico y museos.
Deportivo	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas),

	centro comercial, supermercado, pequeños talleres y almacenes de venta.
Terciario o de Servicios	Bares, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio, comercios nocturnos y centros de convenciones.
Logística e Industrial	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes.
Institucional	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto.
Educativo	Educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Hospitales. Asistencial social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Bibliotecas e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

Para los usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. Aplican las excepciones descritas en las páginas 55 y 56 del Tomo 2, Anexo 3 del PLOT.

6.5. Unidad Territorial 5: 1ZM7

Delimitación

Regulación Predial	
Altura Máxima (H)	25 pisos.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P).

Para los usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 pers/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. Aplican las excepciones descritas en las páginas 55 y 56 del Tomo 2, Anexo 3 del PLOT.

6.6. Unidad Territorial 6: 1R3

Delimitación

Vocación del Uso	
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera.
Usos Permitidos	
Comercial	N/A.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	N/A.
Educativo	N/A.
Asistencial	N/A.
Cultural	N/A.
Deportivo	N/A.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	N/A.
Prohibidos	
Comercial	Comercio vecinal.
Terciario o de Servicios	N/A.
Logística e Industrial	N/A.
Institucional	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.

Educativo	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior.
Asistencial	Centros y unidades de salud. Asistencia social (asilos, orfanatos, etc.).
Cultural	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas.
Deportivo	Canchas, polideportivos y piscinas.
Infraestructura Urbana	N/A.
Infraestructura Transporte	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

Las anteriores limitaciones no son aplicables a suelos con categorías de Equipamiento Público (1EP) y Espacio abiertos públicos (1P)